

# Allegato I

Documento di indirizzo programmatico  
del Documento di Piano



# COMUNE DI SAN GIORGIO DI MANTOVA

*PROVINCIA DI MANTOVA*

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

l.r. 11.3.2005, n. 12

### DOCUMENTO DI INDIRIZZO PROGRAMMATICO

*S. Giorgio di Mantova, li 19 Maggio 2010*

**INDICE**

<b>IL QUADRO NORMATIVO E LE LINEE DI INDIRIZZO</b>	<b>3</b>
<b>LA PROGRAMMAZIONE DI AREA VASTA</b>	<b>4</b>
<b>L'ATTUALE CONTESTO COMUNALE</b>	<b>5</b>
<b>GLI OBIETTIVI STRATEGICI</b>	<b>6</b>
<b>IL PROCESSO PARTECIPATIVO</b>	<b>11</b>

## 1. IL QUADRO NORMATIVO E LE LINEE DI INDIRIZZO

Il tema della pianificazione territoriale rappresenta, da sempre, una delle fasi più impegnative e complesse della gestione politica dell'Ente locale in quanto finalizzato alla stesura di un modello di sviluppo del territorio che sappia portare a sintesi, in modo largamente condiviso, le istanze e le aspettative spesso configgenti dei diversi "portatori di interesse". Ciò richiede una sapiente conduzione preparatoria capace di aprirsi a tutte le risorse umane presenti nella locale comunità e tale da coinvolgere le stesse in un ampio confronto partecipativo che risulta tanto più importante se si considera che, con l'entrata in vigore della L.R. n.12/2005, siamo passati da una urbanistica di sole norme ad un'urbanistica basata sul principio della sussidiarietà orizzontale.

Si dà vita, in tal modo, ad un percorso virtuoso, culturalmente importante perché arricchito dalla progressiva presa di coscienza della natura e delle caratteristiche peculiari del proprio territorio e dalle riflessioni che, la conoscenza delle proprie origini e quella del rapporto che si instaura fra comportamenti e trasformazioni in atto, finiscono inevitabilmente per generare.

In buona sostanza, il Piano di Governo del Territorio non può e non deve essere un semplice strumento programmatico che esaurisce la sua funzione nella redazione di elaborati racchiusi entro i limiti, spesso ermetici, del tecnicismo per addetti ai lavori, ma piuttosto l'occasione per l'intera comunità di riflettere su se stessa, sulla propria storia e sulle proprie aspirazioni affinché queste possano tradursi in un credibile e praticabile modello di futuro sviluppo.

L'approvazione della legge regionale per il Governo del Territorio, meglio nota come Legge Regionale n°12 dell' 11 marzo 2005, introduce una nuova modalità di pianificazione che interrompe il classico schema basato su di una metodologia di tipo gerarchico, per lo più calato dall'alto, a favore di una pianificazione caratterizzata da un processo di tipo ascendente che si incardina nella partecipazione.

Il nuovo strumento della programmazione comunale è stato denominato Piano di Governo del Territorio, sinteticamente PGT.

Il PGT è uno strumento che prende in considerazione e definisce l'assetto dell'intero territorio comunale non più e non solo in termini conformativi di proprietà ma anche in termini di progettualità e temporalità.

Il P.G.T. è articolato in tre atti:

- Documento di Piano
- Piano dei Servizi
- Piano delle Regole

ognuno dei quali è caratterizzato da una propria autonomia tematica concepita all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione.

**Documento di Piano**, come strumento che esplica strategie, obiettivi ed azioni attraverso cui perseguire un quadro complessivo di sviluppo socio economico e infrastrutturale, considerando le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali a disposizione come elementi essenziali e da valorizzare.

**Piano dei Servizi**, strumento per armonizzare gli insediamenti con il sistema dei servizi per garantire vivibilità e qualità urbana alla comunità locale.

**Piano delle Regole**, strumento di controllo della qualità urbana e territoriale.

Questi ultimi due strumenti devono interagire tra di loro e con il documento di Piano, assicurando reciproche coerenze e sinergie, ma soprattutto devono definire le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi individuate nel documento di piano stesso.

In particolare, il Piano del Governo del Territorio, sarà informato ai principi della compensazione, della perequazione e della incentivazione, tutti finalizzati ad un'equa ripartizione dei benefici economici derivanti dalle trasformazioni del territorio in quanto non contrastanti col superiore interesse pubblico e generale e troverà la sua attuazione in conformità con gli indirizzi generali che il dettato legislativo prescrive per il livello di pianificazione comunale e che sinteticamente possono essere così condensati:

- piano concepito come processo programmatico in evoluzione;
- univocità delle scelte strategiche;
- massimizzazione della condivisione delle conoscenze, delle strategie e del processo formativo;
- sviluppo territoriale pensato nel contesto dell'area vasta;

Indirizzi da perseguire nel rigoroso rispetto di tre aspetti fondamentali del principio di sostenibilità, e precisamente:

- *La sostenibilità economica* ( lo sviluppo deve essere economicamente efficiente nel processo ed efficace negli esiti);
- *La sostenibilità sociale* ( lo sviluppo deve essere socialmente equo, sia in termini intergenerazionali che intragenerazionale);
- *La sostenibilità ambientale*.

Temi che, a loro volta, andranno verificati unitamente ai soggetti incaricati della redazione della VAS.

## **2. LA PROGRAMMAZIONE DI AREA VASTA**

Poiché Il territorio comunale non è un'isola, il governo del suo territorio e quindi la costruzione del PGT non possono prescindere dall'esame degli strumenti di programmazione sovraordinata di area vasta e da quelli dei comuni contermini non solo per individuare i caratteri essenziali del contesto territoriale in cui San Giorgio è inserito ma per rapportarsi con lo stesso al fine di cogliere e, se possibile, accrescere in modo armonico e sinergico le potenzialità di sviluppo che lo stesso lascia intravedere.

Nel dettaglio si dovrà fare riferimento ai seguenti strumenti di programmazione:

- Piano Territoriale Regionale - PTR;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP.

### 3. L'ATTUALE CONTESTO COMUNALE

Il comune di San Giorgio di Mantova rientra a pieno titolo fra i comuni della prima cintura del capoluogo provinciale e con essi concorre a formare la cosiddetta "Grande Mantova", una sorta di sistema metropolitano che gravita attorno al capoluogo provinciale.

All'interno della Grande Mantova" il comune di San Giorgio è il comune col minor numero di residenti, essi incidono infatti per il 9,45% ma, proprio per questo, è il comune che negli ultimi anni ha avuto la maggiore crescita percentuale; dal 1991 al 2008 la popolazione è infatti cresciuta del 63%. Una crescita che ha inciso parallelamente e fortemente sull'incremento insediativo.

Ciò ha consentito, in termini positivi, di dare identità all'abitato, di mettere in relazione polarità spesso disarticolate e di accrescere la dotazione dei servizi, mentre, la ricaduta negativa è stata quella di un elevato consumo di suolo favorito anche da una domanda insediativa fortemente ed ostinatamente orientata verso tipologie rade (edifici mono-bifamiliari, case a schiera, piccole palazzine) che risulta tanto più evidente se rapportata alla modesta superficie territoriale del comune ed alla superficie agricola superstite che deve essere attentamente tutelata non solo a fini aziendali ma anche a fini ambientali al fine di difendere i superstiti corridoi ecologici posti a nord del comune.

D'altra parte, l'ormai pressoché raggiunto obiettivo dei 10.000 abitanti, fortemente perseguito dalla amministrazioni che si sono succedute, rende la domanda insediativa "matura" e quindi contenibile. Altrettanto contenibile, ma in questo caso solo per l'elevata disponibilità residua di aree inutilizzate, è l'espansione delle attività economiche (produttivo, terziario e commerciale) che, purtroppo, nonostante i numerosi stimoli continuano a segnare il passo.

Ciò pone residui problemi in ordine all'obiettivo della ricerca di una maggiore autonomia dal capoluogo provinciale o, quantomeno di una specializzazione dei rispettivi ruoli che non si traduca, per San Giorgio, nel semplice ruolo subalterno di "comune dormitorio".

Un ruolo quest'ultimo che potrebbe ulteriormente aggravarsi qualora venissero confermati gli orientamenti espansivi del comune di Mantova interamente a ridosso del comune di San Giorgio, in località Castiona. Orientamenti che porrebbero, problemi anche in tema di viabilità lungo via Marconi aggravando, al contempo, le problematiche connesse all'erogazione dei servizi scolastici e di quelli alla persona. Non va infatti dimenticato che l'erogazione di questi servizi, già oggi, rappresenta per San Giorgio, una criticità dovuta all'elevato numero di giovani famiglie con prole residenti nel comune.

Ne deriva che l'elevata dotazione di servizi per abitante insediato o insediabile attualmente disponibile, rischia di rivelarsi insufficiente o comunque sperequata soprattutto, come si è visto, nel settore dell'istruzione, dell'impiantistica sportiva e del verde attrezzato.

Migliore, rispetto al recente passato, risulta la situazione viabilistica di attraversamento dell'abitato di Mottella a seguito dell'intervenuto dirottamento del traffico pesante verso la zona industriale.

Resta, per contro, critico, il controllo dei flussi di traffico di attraversamento dell'abitato di Tripoli dovuto al mancato decollo della bretellina di raccordo fra SP ex SS 10 ed SP 25 mentre sono in via di miglioramento i collegamenti fra casello autostradale e polo logistico intermodale di Valdaro che nel medio periodo dovrebbero fruire del nuovo passante cavalca ferrovia ormai in fase di attuazione.

A livello di controllo dei flussi locali, segna invece il passo, il collegamento fra i servizi di Mottella (municipio, mercato, ecc.) ed i servizi di Tripoli (scuole media ed elementare, piscina, centro culturale, centro anziani, campi sportivi, ecc.) a seguito del ritardo con cui procede l'attuazione del PL D0 ovest.

Merita infine di essere segnalata, in quanto servizio aggiuntivo a quelli indicati nel vigente Piano dei Servizi, la prossima realizzazione di una Residenza per anziani, servizio che risponde ad una crescente domanda locale e sovracomunale.

#### 4. GLI OBIETTIVI STRATEGICI

L'individuazione e la selezione degli obiettivi e delle azioni sostenibili da intraprendere per governare il territorio, in altre parole la definizione delle cosiddette *"Politiche d'intervento"*, necessarie ad assicurare alla vita locale il più elevato livello qualitativo, sono frutto di un lungo percorso che nasce dal fecondo confronto fra politici, amministratori, enti, parti sociali, cittadini e tecnici, sviluppabile solo in occasione degli incontri pubblici organizzati in sede di redazione del Piano o in sede di VAS.

In questa sede, alla luce delle criticità e delle opportunità evidenziate dalla precedente analisi sommaria del territorio comunale, si può solo tentare, sia pure con qualche azzardo, l'anticipo di uno scenario strategico idoneo a fornire un utile indirizzo di carattere propedeutico di quelli che potrebbero essere obiettivi ed azioni condivisibili da porre a base della futura redazione del PGT.

OBIETTIVI	AZIONI
<b>AMBIENTE E PAESAGGIO</b>	
<p>Implementazione della Rete Ecologica Regionale (REG) a scala locale con contestuale adattamento dello schema dei corridoi, in funzione delle aree di maggiore interesse conservazionistico e naturalistico e della struttura connettiva del sistema delle risorse ambientali, delineata nella carta degli habitat e nella carta della connettività.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela ed incentivazione alla reintroduzione di elementi di naturalità nel corridoio ecologico Laghi di Mantova - Carpaneta - fiume Tione, transitante a nord del comune.</li> <li>- Individuazione dei corridoi ecologici di III livello comprendenti aree di conservazione dei valori di naturalità dei territori agricoli più significativi, sotto il profilo naturalistico e storico-culturale.</li> </ul>

Tutela e valorizzazione del paesaggio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Individuazione e catalogazione degli elementi naturali di connotazione del paesaggio agrario quali: impianti arborei e siepi interpoderali arbustive;</li> <li>- Aggiornamento della carta dei vincoli sovraordinati;</li> <li>- Individuazione delle "invarianti" del patrimonio paesaggistico, artistico e storico-culturale per la protezione dei beni e degli ambiti catalogati;</li> <li>- Redazione della carta della sensibilità paesistica del comune ai fini della valutazione paesistica dei progetti;</li> <li>- Verifica dei presupposti per l'istituzione di un parco sovracomunale (PLIS) tra i comuni di San Giorgio e Bigarello nelle aree ricadenti nel corridoio ecologico Laghi di Mantova - Carpaneta - fiume Tione.</li> </ul>
<b>SVILUPPO INSEDIATIVO SOSTENIBILE</b>	
Contenimento del consumo di suolo non urbanizzato	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contenuto incremento della popolazione;</li> <li>- Compressione dell'offerta residenziale in ragione dell'elevata disponibilità insediativa residua;</li> </ul>
<b>QUALITA' DEI CENTRI URBANI</b>	
Tutela e valorizzazione delle risorse storiche, ambientali, archeologiche e culturali presenti nei centri urbani	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Integrazione dell'attuale catalogo degli immobili e dei nuclei di interesse storico, artistico, monumentale e ambientale;</li> <li>- Definizione, nel contesto del Piano delle Regole, dei criteri e delle modalità di</li> </ul>



	intervento ed individuazione delle destinazioni d'uso assentibili.
Promozione dell'identità e della qualità dei nuclei urbani	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ricognizione dello stato del tessuto consolidato per accertare se sussistano ambiti da restaurare, riqualificare, rifunzionalizzare e completare rispetto alle previsioni dell'attuale P.R.G.;</li> <li>- Individuazione dei requisiti qualitativi da incentivare nella realizzazione dei diversi interventi edilizi;</li> <li>- Implementazione della normativa di esame paesistico dei progetti a seguito della redazione della carta della sensibilità paesistica;</li> <li>- Promozione di un piano per la qualità urbana che agisca sull'arredo e sul verde urbano.</li> <li>- Promozione di Piani di Intervento che assicurino a tutte le frazioni del Comune i medesimi standard qualitativi e servizi pubblici primari.</li> </ul>
<b>SOLIDARIETA', INTEGRAZIONE SOCIALE ED OTTIMIZZAZIONE DEI SERVIZI</b>	
Rivitalizzazione del tessuto sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrasto alla monofunzionalità residenziale individuando occasioni per l'insediamento diffuso di attività compatibili con la residenza, al fine di favorire la differenziazione del tessuto sociale;</li> <li>- Prevedere la possibilità di interventi in autocostruzione.</li> <li>- Incentivazione della realizzazione di punti vendita di "vicinato sociale" nelle frazioni prive di servizi commerciali con forte presenza di anziani, finalizzati al recupero del territorio e della relazione sociale</li> </ul>

<p>Incentivazione dello spirito di appartenenza alla comunità locale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organizzazione dei nuovi servizi e riorganizzazione di quelli da ristrutturare in modo da favorire il contatto interpersonale, la contaminazione culturale e l'integrazione della popolazione;</li> <li>- Contrasto a qualsivoglia tipologia di offerta residenziale che possa generare forme di ghettizzazione sociale.</li> </ul>
<p>Ottimizzazione della "città pubblica"</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riconferma della Cittadella dello sport;</li> <li>- Verifica della dotazione scolastica al fine di stimare criticità ed eventuali sottodotazioni;</li> <li>- Potenziamento della dotazione di aree a verde attrezzato, contenimento della loro parcellizzazione ed inserimento delle stesse all'interno di un sistema di corridoi verdi;</li> <li>- Definizione di criteri condivisi per la localizzazione dei nuovi edifici di culto cattolici e non;</li> <li>- Attivazione di forme di collaborazione e di gestione dei servizi con i comuni limitrofi.</li> <li>- Destinazione di spazi comunali ad attività socio-assistenziali</li> </ul>
<p><b>SVILUPPO ECONOMICO SOSTENIBILE</b></p>	
<p><u>Settore agrario:</u> valorizzazione delle aree agricole come luoghi della produttività agro-industriale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvaguardia delle aree ad alto valore agronomico;</li> <li>- Puntuale definizione delle "aree agricole di interazione" indicate dal PTCP;</li> <li>- Promozione dell'imprenditorialità legata al turismo rurale;</li> </ul>

<p><u>Settore produttivo e logistico:</u> Consolidamento del tessuto produttivo e logistico</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela e promozione dell'artigianato locale;</li> <li>- Conferma e potenziamento dell'area logistica e di scambio intermodale di Valdaro;</li> <li>- Verifica dell'insediamento SISMA e della sua possibile differenziazione.</li> </ul>
<p><u>Settore commerciale e terziario:</u> Consolidamento e rafforzamento del sistema commerciale esistente</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creazione delle condizioni per la tutela e la valorizzazione del tessuto commerciale di prossimità anche attraverso il contenimento delle Grandi Strutture di Vendita.</li> </ul>
<p><b>USO CONSAPEVOLE DELL'ENERGIA E DELLE RISORSE AMBIENTALI</b></p>	
<p>Promozione di modelli edilizi innovativi di tipo sostenibile orientati alla riduzione dei consumi energetici, all'abbattimento dell'inquinamento, all'ottimizzazione delle risorse ed al contenimento della spesa</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Introduzione nella normativa di PGT e nei Regolamenti comunali di meccanismi premiali a favore dell'edilizia sostenibile certificata;</li> <li>- Implementazione nella normativa di PGT e nei Regolamenti comunali di indicazioni che favoriscano: <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'uso di materiali e concezioni ispirate alla bioedilizia</li> <li>- L'utilizzo di sistemi energetici alternativi e alimentati da fonti rinnovabili</li> <li>- La riduzione del consumo della risorsa idrica</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>MOBILITA' SOSTENIBILE</b></p>	
<p>Riqualificazione della viabilità</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riconferma della bretellina di collegamento fra la SP 25 e la SP ex SS 10 al fine di alleggerire i flussi di attraversamento di Tripoli;</li> <li>- Accelerazione sul collegamento interno fra Mottella e Tripoli per il tramite del PL D0 ovest.;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Messa in sicurezza dell'incrocio fra via Matteotti e via Europa;</li> <li>- Verifica dell'impatto viabilistico indotto dall'attuazione del megaprogetto "motor city" in provincia di Verona.</li> </ul>
Incentivazione, soprattutto per gli spostamenti locali, dei mezzi alternativi all'autovettura privata (bicicletta, mezzi ad energia pulita, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potenziamento della rete ciclabile esistente con il collegamento della frazione Villanova Maiardina (con il relativo cimitero) alla frazione di Mottella-Tripoli.</li> <li>- Collegamento di San Giorgio con la foresta Carpaneta, il comune capoluogo di Mantova ed i Comuni limitrofi.</li> <li>- Previsione di postazioni con noleggio pubblico di biciclette.</li> </ul>
<b>SALUTE E SICUREZZA</b>	
Risanamento delle situazioni conflittuali in essere e controllo delle nuove attività insediabili	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regolamentazione delle attività urbane e rurali potenzialmente inquinanti;</li> </ul>

## 5. IL PROCESSO PARTECIPATIVO

Al fine di promuovere il maggior coinvolgimento della cittadinanza nella redazione del PGT il processo partecipativo sarà articolato in tre fasi principali:

**- Fase uno: indagine preliminare** - La fase uno avrà il compito di determinare, seppur in maniera generale e passibile di ulteriori cambiamenti, l'agenda iniziale dei temi che i tavoli partecipativi potranno affrontare.

**- Fase due: i tavoli di partecipazione** - In questa fase verrà avviato il lavoro di confronto e collaborazione con i cittadini.

**- Fase tre: le proposte e la formalizzazione** - Nella plenaria conclusiva si presenteranno le principali proposte elaborate e verrà definita la priorità d'azione per ogni singola proposta.

In particolare, il lavoro si articolerà su due differenti livelli: le cosiddette "plenarie", momenti di lavoro "allargato" che si alterneranno a momenti di lavoro specifici, i cosiddetti "tavoli tematici".

**- Le plenarie:** il percorso partecipativo per l'elaborazione del PGT prenderà avvio con una riunione plenaria alla quale saranno invitati cittadini, rappresentanti di associazioni, cooperative, gruppi attivi sul territorio, commercianti e imprenditori, ecc.. Tale riunione sarà l'occasione per presentare

le caratteristiche generali del progetto e per definire gli argomenti di maggiore interesse.

Una volta definiti i filoni tematici da affrontare, gli incontri si svolgeranno parallelamente e, pur avendo partecipanti e modalità di lavoro differenti, seguiranno generalmente lo stesso percorso.

**- *La plenaria conclusiva***

Raccolte le proposte emerse dagli incontri si procederà alla stesura del quadro complessivo ed alla definizione di una iniziale serie di priorità che verrà presentato alla plenaria conclusiva quale tappa finale del percorso partecipativo.