



VARIANTE GENERALE AL P.G.T. IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 31/2014

Il PGT del Comune di Gonzaga è stato approvato con D.c.c. n° 53 del 29/10/2012 pubblicata sul B.U.R.L. n° 12 Serie Avvisi e Concorsi del 20/03/2013.

Successivamente, lo stesso è stato modificato in modo significativo dalla Variante n. 1 approvata con D.c.c. n° 56 del 20/12/2017 e pubblicata sul BURL n° 56 Serie Avvisi e Concorsi del 28/03/2018.

Con l'entrata in vigore della l.r. n. 31/2014 la Regione ha disposto che, successivamente all'integrazione del PTR con le previsioni di riduzione del consumo di suolo (integrazione approvata dalla d.c.r. n. XI/411 del 19/12/2018 pubblicata sul BURL n. 11 del 13/03/2019) e al successivo adeguamento del PTCP, anche i comuni debbano, in occasione della prima scadenza del documento di piano, provvedere ad adeguare i PGT al fine di recepire i contenuti dei due strumenti di pianificazione sovraordinata finalizzati alla riduzione del consumo di suolo.



COMUNE DI GONZAGA

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 31/2014

ELENCO ELABORATI

VAS

Rapporto Ambientale

Sintesi non tecnica

Dichiarazione di Sintesi

RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE

AR AMBITI PER LA RIGENERAZIONE E REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

DOCUMENTO DI PIANO

DPA.c Relazione Illustrativa

DP01.c Uso del suolo e Mobilità

DP02.c Attuazione del PGT vigente

DP03.c Richieste e proposte dei portatori d'interesse

DPA.p Norme tecniche di attuazione e schede degli ambiti di trasformazione

DP01.p Previsioni di piano

DP02.p Carta dei vincoli

DP03.p Carta del paesaggio

DP04.p Carta della fattibilità geologica

PIANO DEI SERVIZI

PSA.c Relazione Illustrativa

PSB.c Catalogazione dei servizi esistenti

PSA.p Norme tecniche di attuazione

PS01.p Mappatura dei servizi e delle attrezzature: Gonzaga Nord

PS02.p Mappatura dei servizi e delle attrezzature: Gonzaga Sud

PS03.p Mappatura dei servizi e delle attrezzature: Bondeno

PS04.p Mappatura dei servizi e delle attrezzature: Palidano e aree ST2

PS05.p Corridoi ecologici e sistema del verde ambientale

PS06.p Infrastrutture per la mobilità

PIANO DELLE REGOLE

PRA.c Relazione Illustrativa

PR01.c Soglie storiche dei nuclei insediativi

PRA.p Norme tecniche di attuazione

Allegato A Norme Geologiche di Piano

PR01.p Individuazione delle aree e degli ambiti: Zona ovest

PR02.p Individuazione delle aree e degli ambiti: Zona centro

PR03.p Individuazione delle aree e degli ambiti: Zona nord-est

PR04.p Individuazione delle aree e degli ambiti: Zona sud-est

PR05.p Individuazione delle aree e degli ambiti: Gonzaga nord

PR06.p Individuazione delle aree e degli ambiti: Gonzaga sud

PR07.p Individuazione delle aree e degli ambiti: Bondeno

PR08.p Individuazione delle aree e degli ambiti: Palidano

PR09.p Modalità di intervento nel centro storico di Gonzaga

PR10.p Modalità di intervento nei centri storici di Palidano e Bondeno e nelle zone AF esterne ai centri storici

PR11.p Modalità di intervento sui beni culturali soggetti a tutela: rilievo fotografico e schede di dettaglio

PR12.p Carta della sensibilità paesistica

PR13.p Carta del Consumo di Suolo.Stato di fatto e di diritto dei suoli

REGOLAMENTO EDILIZIO

RE Regolamento Edilizio



PGT PIANO PER IL GOVERNO
DEL TERRITORIO
COMUNE DI GONZAGA
PROVINCIA DI MANTOVA

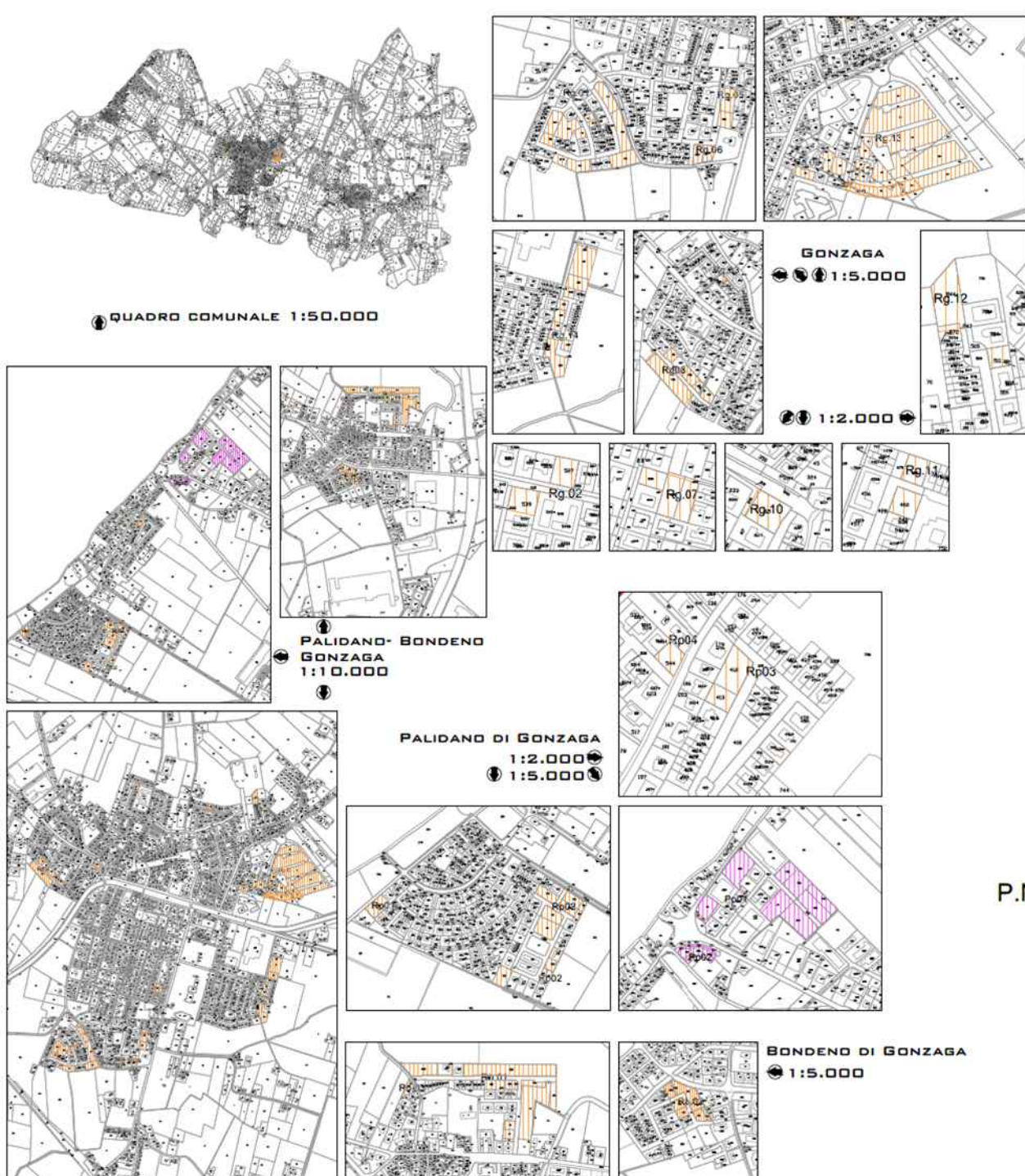
VARIANTE GENERALE AL P.G.T. IN
ADEGUAMENTO ALLA L.R. 31/2014



MAZZALI MARTINA ARCHITETTA

26/11/2025 PGT GONZAGA





R.N°

Aree disponibili per l'espansione residenziale

CODICE	TIPOLOGIA	LOCALITA'	SUPERFICIE mq	IFmax	VOLUME mc	SL	ABITANTI TEORICI
Rp01	completamento via Begozzo	Palidano	3.248	1,35	4.384,80	1.461,60	29
Rp02	completamento ex PL Pioppi	Palidano	13.847	0,90	12.462,30	4.154,10	83
Rp03	completamento ex PL Fossa Scura	Palidano	1.945	1,21	2.353,45	784,48	16
Rp04	completamento via Papa Giovanni XXIII	Palidano	688	1,14	784,32	261,44	5
Rg01	PL Pagliari	Gonzaga	20.275	1,25	25.343,75	8448	169
Rg02	completamento ex PL Colli	Gonzaga	1.674	2,00	3.348,00	1116	22
Rg03	completamento via Bonacolsi ec A.G. Gonzaga	Gonzaga	678	1,28	867,84	289	6
Rg05	completamento via Garibaldi	Gonzaga	4.173	1,20	5.007,60	1669	33
Rg06	completamento via Risorgimento	Gonzaga	2.731	1,20	3.277,20	1092	22
Rg07	completamento via De Gasperi	Gonzaga	2.290	1,20	2.748,00	916	18
Rg08	completamento ex PL Zanetta	Gonzaga	10.938	1,72	18.813,36	6271	125
Rg09	completamento ex Frignani	Gonzaga	3.003	1,66	4.984,98	1662	33
Rg10	completamento via Pirandello	Gonzaga	1.408	1,66	2.337,28	779	16
Rg11	completamento via della Pace	Gonzaga	1.610	1,86	2.994,60	998	20
Rg12	completamento ex PL Po Vecchio	Gonzaga	2.588	1,68	4.347,84	1449	29
Rg13	PL Cadellora	Gonzaga	55.934	1,60	89.494,40	29831	597
Rb01	completamento ex PL Galvana	Bondeno	25.776	1,20	30.931,20	10310	206
Rb02	completamento ex PL Traversone	Bondeno	7.584	1,70	12.892,80	4298	86
Rb03	completamento ex PL Cubo	Bondeno	932	1,20	1.118,40	373	7
TOTALE			161.322		228.492,12	76.164	1.523

P.N°

Aree disponibili per l'espansione produttiva

CODICE	TIPOLOGIA	LOCALITA'	SUPERFICIE mq	UF mq/mq	SL mq
Pp01	completamento	Palidano	28.411	0,70	19.888
Pp02	completamento	Palidano	3.389	0,70	2.372
TOTALE			31.800		22.260

STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE

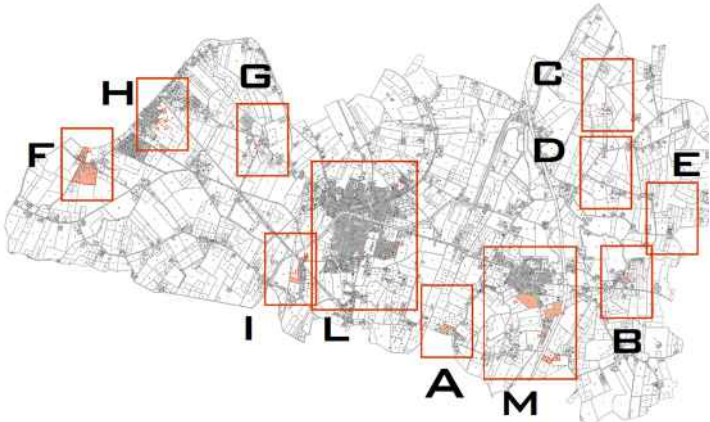
MAZZALI MARTINA ARCHITETTA

26/11/2025 PGT GONZAGA



ID	TIPO	N°	DATA	PROT.	LOCALITA'	RICHIEDENTE	DATI CATASTALI		RICHIESTA	ESITO
							FG.	MAPP.		
1	PRE	1	07/08/2019	13340	Gonzaga	Staffoli Alessandro l.r. Centralpet s.r.l.	20	966	terreno acquistato dal Comune e ora di proprietà privata - chiede venga stralciato da Aree verdi e spazi pubblici settore residenziale	ACCOLTA
2	PRE	2	13/05/2020	7518	Bondeno	Gorrieri Marino srl	47	713	chiede di ampliare la propria attività con un piazzale di deposito materiali inerti legato all'impianto per il recupero di rifiuti speciali non pericolosi	ACCOLTA
3	PRE	3	03/06/2020	8526	Gonzaga	Ferrari Gianni e Claudia	37	217	da AECOC in AGR1 (14,880mq)	ACCOLTA
4	PRE	4	27/10/2020	17001	Gonzaga	Ancellotti Cesare	39	276	da AGR1 2 ad AREC 4 (1.397 mq)	ACCOLTA
5	AVVIO PROC	5	22/02/2022	2838	Gonzaga	Gorrieri Marino srl	47	713	è lo stesso di cui al prot.7518 del 13/05/2020	ACCOLTA
6	AVVIO PROC	6	07/03/2022	3605	Gonzaga	Ancellotti Cesare	39	276	è lo stesso di cui al prot.17001 del 27/10/2020	ACCOLTA
7	AVVIO PROC	7	07/03/2022	3617	Bondeno	Nurith Spa l.r. zaccarini Francesco	50	194,12	da AGR1 a AECOC per consentire ampliamento della ditta esistente situata a fianco (8.451 mq + 13.380 mq= 21.831 mq tot)	ACCOLTA
8	AVVIO PROC	8	08/03/2022	3663	Gonzaga	Faro Guglielmo e Palmese Anna	edificio via Fiera Millenaria n. 19		rettifica di errore grafico: da aree ed attrezzature civiche e collettive a residenziale	ACCOLTA
9	AVVIO PROC	9	05/04/2022	5280	Bondeno	Bosi srl l.r. Bosi Vanni Valentino	45	21,22,23,1 93,49	da AREC4 a AECOC e da AGRI a AECOC (è inserito e confinante in contesto AREC e comprende anche la residenza) sono circa 1200 mq in più	ACCOLTA PARZIALMENTE
10	AVVIO PROC	10	30/04/2022	7292	strada Marzette	Frignani Sergio	12	8,57,10,11 ,37,20,55, 27,46	Corte Marzette- codice tutela PGT 04-in ambito AF- gravemente compromesso post sisma 2012. Si richiede di eliminare il grado di tutela.	ACCOLTA
11	AVVIO PROC	11	09/05/2022	7876	Gonzaga	Latteria Agricola Venera Vecchia			da AGRI a AECOC 3 per ampliamento latteria esistente	NON ACCOLTA
12	AVVIO PROC	12	14/05/2022	8276	Gonzaga	Circolo Laudato Si			consigli:1- tema zootecnico: per evitare aumento numero capi allevamenti e relativi problemi ambientali propongono di porre limite del 10% e aumentare le distanze dagli abitati; 2-tema mobilità: si chiedono e consigliano azioni per promuovere la mobilità sostenibile, soluzione alle barriere architettoniche, parcheggi segnalati per eventi fieristici	ACCOLTA
13	AVVIO PROC	13	17/05/2022	8430	Gonzaga	Ferrari Claudia Maria	37	217	da AECOC 1 a AGRI 1 (14.880 mq) - è la stessa di cui al prot. 8526 del 03/06/2020	ACCOLTA
14	AVVIO PROC	14	18/05/2022	8525	Gonzaga	Circolo Laudato Si			consigli:1- tema ambiente: azioni per ripristino aree naturali e seminaturali con caratteristiche ambientali ecosistemiche tramite corridoi verde, boschetti marginali, strutture contenimento liquami dismisibili, protezioni visive e barriere verdi limite A222- cava pascoletto: rappresenta area di biodiversità semintegrale per cui si consigliano come azioni la gestione degli sfalci, creazione di isole delle farfalle, nidi artificiali per uccelli insettivori, collocazione alberi ed arbusti autoctoni; terza cava pascoletto: inutilizzata si propone di inserirla come area di notevole importanza naturalistica	ACCOLTA
15	AVVIO PROC	15	18/05/2022	8526	Gonzaga	Conato Stefano	20	65	Conferma la volontà di mantenere l'area fabbricabile	ACCOLTA

16	AVVIO PROC	16	19/05/2022	8637	Palidano	Provincia di Mantova per Istituto Strozzi	16	1,6,7,8,9,1 6,17,18,20 43,62,64, 70,71,111	Vista la necessità di ampliamento per accogliere nuovi spazi scolastici si chiede potenzialità edificatoria. La tutela resta garantita in quanto bene con vincolo ministeriale.	ACCOLTA
17	AVVIO PROC	17	09/06/2022	10098	Gonzaga	Regione Lombardia Protezione Civile			Indicazione per la redazione ed approvazione degli atti costituenti il PGT successiva all'integrazione del PTR ai sensi della l.r.31/2014	ACCOLTA
18	AVVIO PROC	18	19/07/2022	12515	Gonzaga	Elettrozeta snc	37	135	da AGR12 e non rurale diverso dal civile ad AECOC1 (area 1.613 mq)	NON ACCOLTA
19	AVVIO PROC	19	19/07/2022	12516	Gonzaga	Zanella Matilde	37	82	da AGR12 e non rurale diverso dal civile ad AECOC1 (area 1.940 mq)	NON ACCOLTA
20	AVVIO PROC	20	12/10/2022	17379	Gonzaga	Frignani Carlo e Ferruccio	23	67,275	richiesta di interpretazione della normativa del P.A. Longhini approvato con DGC 17 del 29/04/2011 ora in attuazione	NON ACCOLTA
21	AVVIO PROC	21	17/12/2022	21429	Palidano	Astone Mario	4	733	da AGRI 2 ad AREC 4 (245 mq) per ampliamento proprietà attigua esistente	ACCOLTA
22	AVVIO PROC	22	17/12/2022	21430	Palidano	Astone Franco Cataldo e Mora	4	735	da AGRI 2 ad AREC 4 (265 mq) per ampliamento proprietà attigua esistente	ACCOLTA
23	AVVIO PROC	23	19/12/2022	21488	Palidano	Sollani Simone e Zanoni Greta	4	740	da AGRI 2 ad AREC 4 (927 mq) per ampliamento proprietà attigua esistente	ACCOLTA
24	AVVIO PROC	24	25/01/2023	1345	Gonzaga	Modena Elisa e Modena Bruno	38	1086	da AREC 4 ad AVP	NON ACCOLTA
25	AVVIO PROC	25	25/02/2023	3450	Palidano	Latteria Agricola Begozzo	17	99,101,10 2,150,155, 156,157,1 92,193,57 8,580	MODIFICA NORMATIVA per ampliare azienda chiede la rimozione del vincolo una tantum per la zona AECOC 3 ed eliminare il vincolo dell'altezza dei fabbricati esistenti . Disponibile alla demolizione di porcilaie esistenti	ACCOLTA
26	POST	26	15/03/2023	4603	Palidano	Donà laverio	18	20,37,41,4 2,43,49,13 2,186,199	MODIFICA NORMATIVA AGRI:Chiede che la distanza di 600 m degli impianti a biogas dagli insediamenti residenziali, terziari e commerciali ricadenti nel TUC venga eliminata o che gli impianti a energia rinnovabile vengano equiparati agli altri fabbricati agricoli per ampliare l'azienda con altri fabbricati quali filenile e stalla e impianto autonomi di biogas	NON ACCOLTA
							33	2,3,4,29,3 0,31,32,93 145		
							34	91,163		
							36	17,22,128, 130,132,1 50		
27	POST	27	05/05/2023	7672	Gonzaga	Cavana Angela Luigia e Cavana Angelo Mario	22	1020	da AREC 0 ad AREC 4	NON ACCOLTA
28	POST	28	23/05/2023	8835	Bondeno	Giorgi Renato, Giorgi Angelo, Giorgio Elisabetta, Aleotti	44	251	da AVP a residenziale	ACCOLTA
29	POST	29	13/09/2023	15190	Gonzaga	Rosa Pavimenti di Rosa Luciano snc	6	20,21,22,2 3,24	da AGR11 ad AECOC	NON ACCOLTA
30	POST	30	18/05/2023	8524	Palidano	Staffoli Luca e Pavone Cinzia	4	742, 744	da AGR12 a AREC 4	ACCOLTA



31	POST	31	18/05/2023	8525	Palidano	Vighi Simona	4	746	da AGR12 a AREC 4	ACCOLTA
32	POST	32	02/10/2023	16296	Gonzaga	Effebi costruzioni srl e Habitare Gonzaga srl	Iotti inedificati in piano attuativo FIERA EST	R1,R2,R3, R4	lotti inedificati in piano concluso. Chiedono un idnice fondiario medio simile agli indici della lottizzazione quindi in parte in AREC3 e parte in AREC4	ACCOLTA PARZIALMENTE
33	POST	33	16/10/2023	17230	Bondeno	Spaggiari Nazareno	27	60	considerare il fabbricato come civile in zona rurale	ACCOLTA
34	POST	34	20/11/2023	19421	Bondeno	Moretti Andrea e Matteo	43	136, 219, 218, 280, 288, 289, 277, 274	da AGRI 2 a AECOC	NON ACCOLTA
35	PRE	35	13/09/2019	14970	Bondeno	Ceramiche Brennero SPA	46 50	88 5	area in fascia di rispetto autostradale da verde privato ad AECOC	ACCOLTA
36	POST	36	19/02/2024	2882	Bondeno	Pinotti Franco	42	84, 85, 242, 243, 244, 245	togliere Cautela di 1° Livello	ACCOLTA
37	POST	37	21/03/2024	4824	Gonzaga	Calanda Federico	38	1119, 1120	da AVP ad AREC	NON ACCOLTA
38	POST	38	31/05/2024	9057	Bondeno	Rosenna Prandini per MECLUBE srl			riduzione della fascia di rispetto autostradale dagli attuali 60 m a 45 m	NON ACCOLTA
39	POST	39	18/06/2024	10247	Gonzaga	SNAM			comunicazione successiva alla VAS con indicazione delle reti gas di snam presenti sul territorio comunale	ACCOLTA
40	POST	40	02/08/2024	12815	Gonzaga	Circolo Laudato Si			TEMA ALLEVAMENTI E RELATIVO INQUINAMENTO	ACCOLTA
41	POST	41	29/01/2025	1557	Bondeno	Verzelloni	30	63 sub 302	Rimozione della cautela di 2 livello su edificio in via Palazzone a Bondeno	ACCOLTA
42	POST	42	11/03/2025	4086	Gonzaga	Astore e Palazzani	21	851, 853	da AGRI 2 ad AVP (548 mq) per realizzazione piscina in area a giardino di proprietà	ACCOLTA

ISTANZE PERVENUTE

MAZZALI MARTINA ARCHITETTA

26/11/2025 PGT GONZAGA

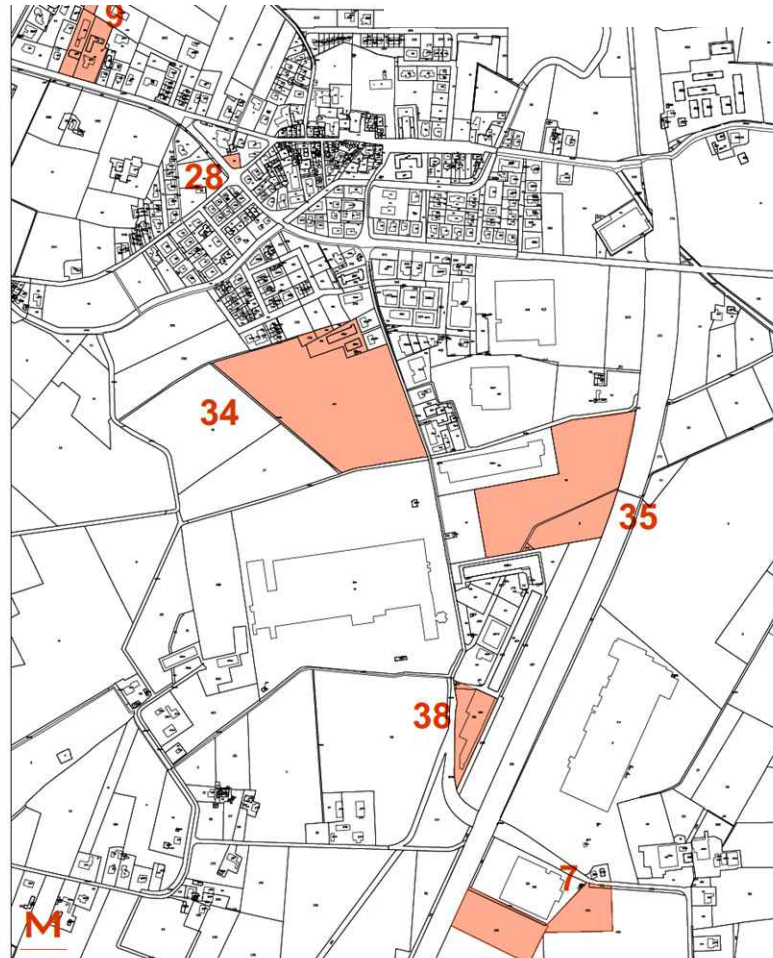
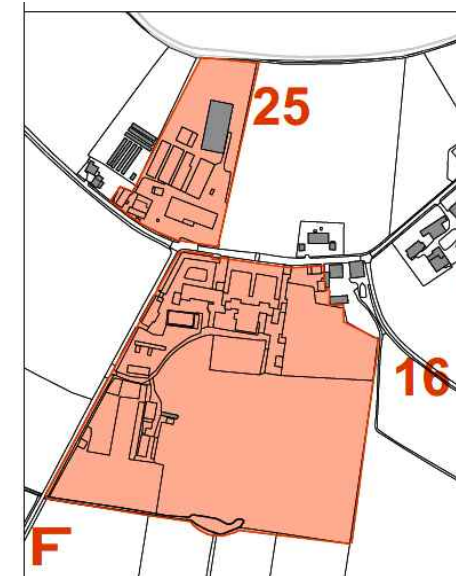
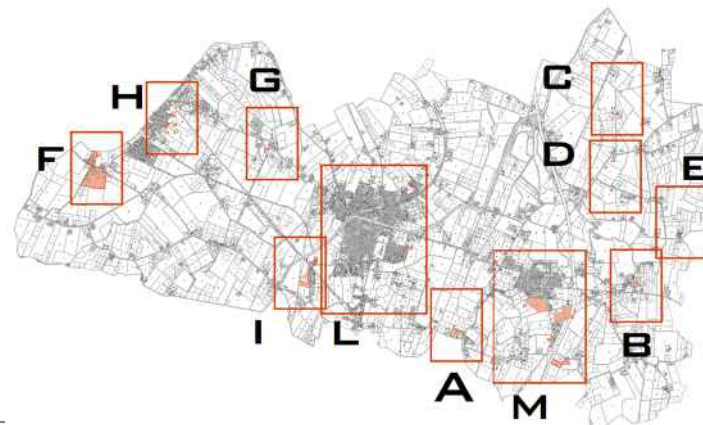
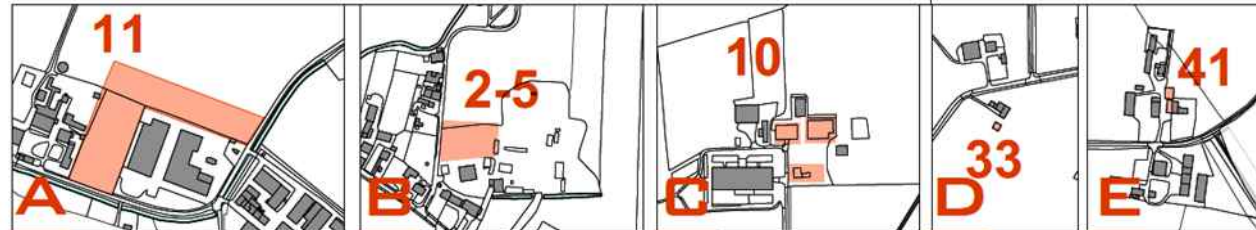




Area oggetto di richiesta

N°

Numero della richiesta

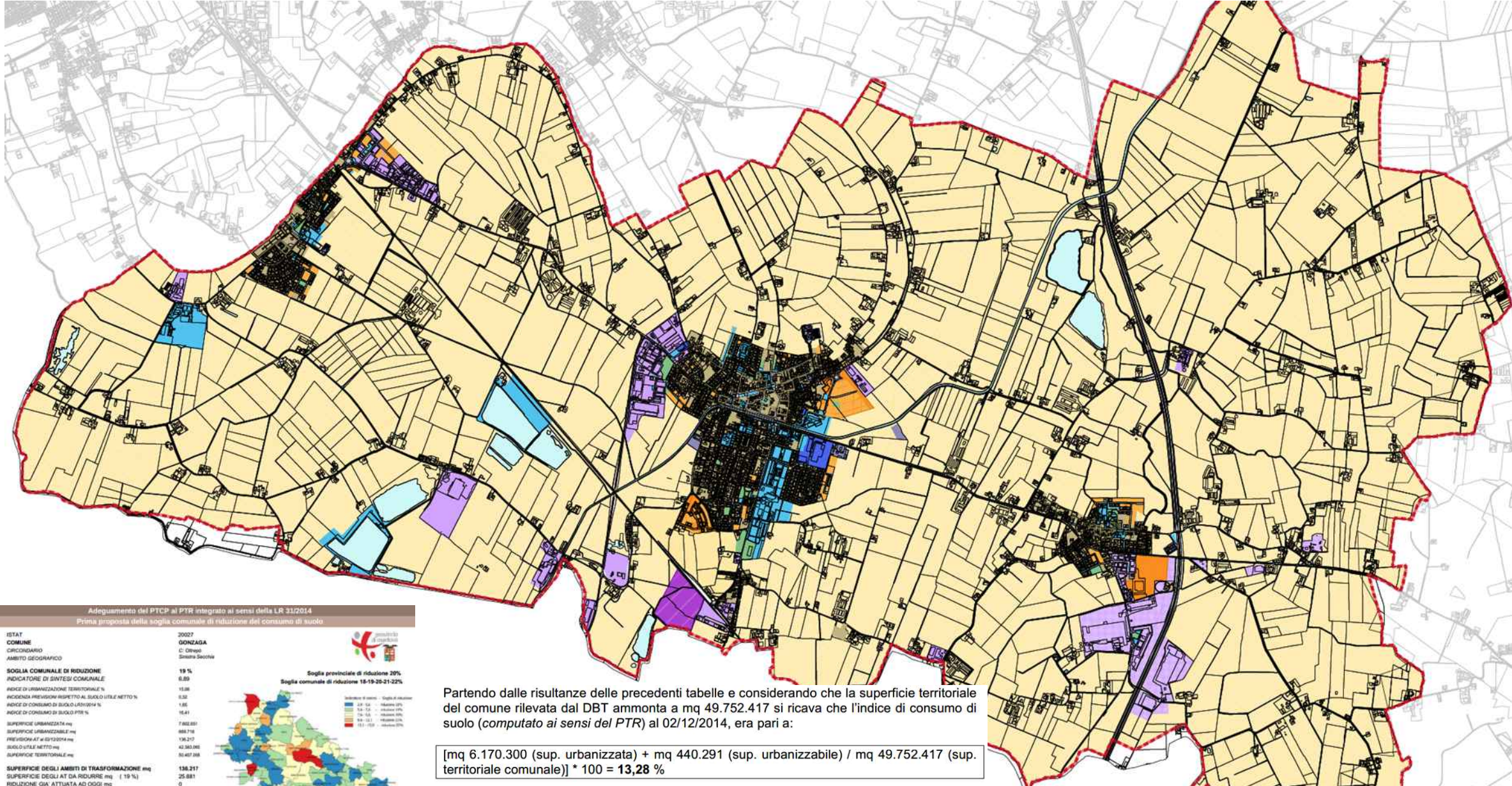


ISTANZE PERVENUTE

MAZZALI MARTINA ARCHITETTA

26/11/2025 PGT GONZAGA





Adeguamento del PTCP al PTR integrato ai sensi della LR 31/2014
Prima proposta della soglia comunale di riduzione del consumo di suolo

ISTAT	20027
COMUNE	GONZAGA
CIRCONDARIO	C: Olvegno
AMBITO GEOGRAFICO	Seconda Circoscrizione
SOGGIA COMUNALE DI RIDUZIONE	19 %
INDICATORE DI SINTESI COMUNALE	6,89
INDICE DI URBANIZZAZIONE TERRITORIALE %	15,06
INDICAZIONE PREVISIONE INQUOTATO AL SUOLO UTILE NETTO %	1,86
INDICE DI CONSUMO DI SUOLO URBANIZZATO %	16,81
INDICE DI CONSUMO DI SUOLO PTR %	16,81
SUPERFICIE URBANIZZATA mq	7.602.891
SUPERFICIE URBANIZZABILE mq	665.718
PREDIZIONE AT A 02/12/2014 mq	136.217
SUOLO UTILE NETTO mq	42.380.298
SUPERFICIE TERRITORIALE mq	80.407.388
SUPERFICIE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE mq	136.217
SUPERFICIE DEGLI AT DA RIDURRE mq (19 %)	25.881
RIDUZIONE GIA' ATTUATA AD OGGI mq	0
RIDUZIONE DA ATTUARE mq	25.881
RIDUZIONE DA ATTUARE AD ESITO DELLA DISTRIBUZIONE DELLA QUOTA GIA' ATTUATA mq	18.634

Indicatore di sintesi

Soglia di riduzione

19-21 % - riduzione 19%

15-18 % - riduzione 15%

12-15 % - riduzione 12%

9-12 % - riduzione 9%

6-9 % - riduzione 6%

CIRCONDARIO	AMBITO GEOGRAFICO	SOGGIA COMUNALE DI RIDUZIONE %	SUPERFICIE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE mq	SUPERFICIE DEGLI AT DA RIDURRE mq	RIDUZIONE GIA' ATTUATA AD OGGI mq	RIDUZIONE DA ATTUARE mq	RIDUZIONE DA ATTUARE AD ESITO DELLA DISTRIBUZIONE DELLA QUOTA GIA' ATTUATA mq
A. Alta Mantovana	Alto Mantovano	20	2.772.187	564.269	108.301	414.458	326.428
B. Val d'Arena - Ogli - Po	Val d'Arena - Ogli - Po	19	1.416.881	319.086	0	319.086	326.869
C. Olvegno	Olvegno	19	1.175.844	461.153	988.861	852.204	386.112
D. Mantova	Seconda Circoscrizione	19	7.632.241	491.747	229.985	491.747	274.336
E. Mantova	Seconda Circoscrizione	20	1.789.681	281.105	228.465	228.465	162.657
F. Mantova	Seconda Circoscrizione	20	2.889.218	875.963	0	875.963	418.387
G. Mantova	Seconda Circoscrizione	19	2.351.198	461.260	0	461.260	281.058
Provincia		20	17.241.738	3.386.961	1.291.621	2.890.391	2.890.391

Partendo dalle risultanze delle precedenti tabelle e considerando che la superficie territoriale del comune rilevata dal DBT ammonta a mq 49.752.417 si ricava che l'indice di consumo di suolo (computato ai sensi del PTR) al 02/12/2014, era pari a:

$$[(mq\ 6.170.300\ (sup.\ urbanizzata) + mq\ 440.291\ (sup.\ urbanizzabile) / mq\ 49.752.417\ (sup.\ territoriale\ comunale)] * 100 = 13,28\ %$$

Partendo dalle risultanze delle precedenti tabelle e considerando che la superficie territoriale del comune rilevata dal DBT ammonta a mq 49.752.417 si ricava che l'indice di consumo di suolo (computato ai sensi del PTR) della variante generale al PGT in adeguamento alla l.r. 31/2014, è pari a:

$$[(mq\ 5.830.829\ (sup.\ urbanizzata) + mq\ 116.698\ (sup.\ urbanizzabile) / mq\ 49.752.417\ (sup.\ territoriale\ comunale)] * 100 = 11,95\ %$$

CONSUMO DI SUOLO

MAZZALI MARTINA ARCHITETTA

26/11/2025 PGT GONZAGA





SCHEDA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE



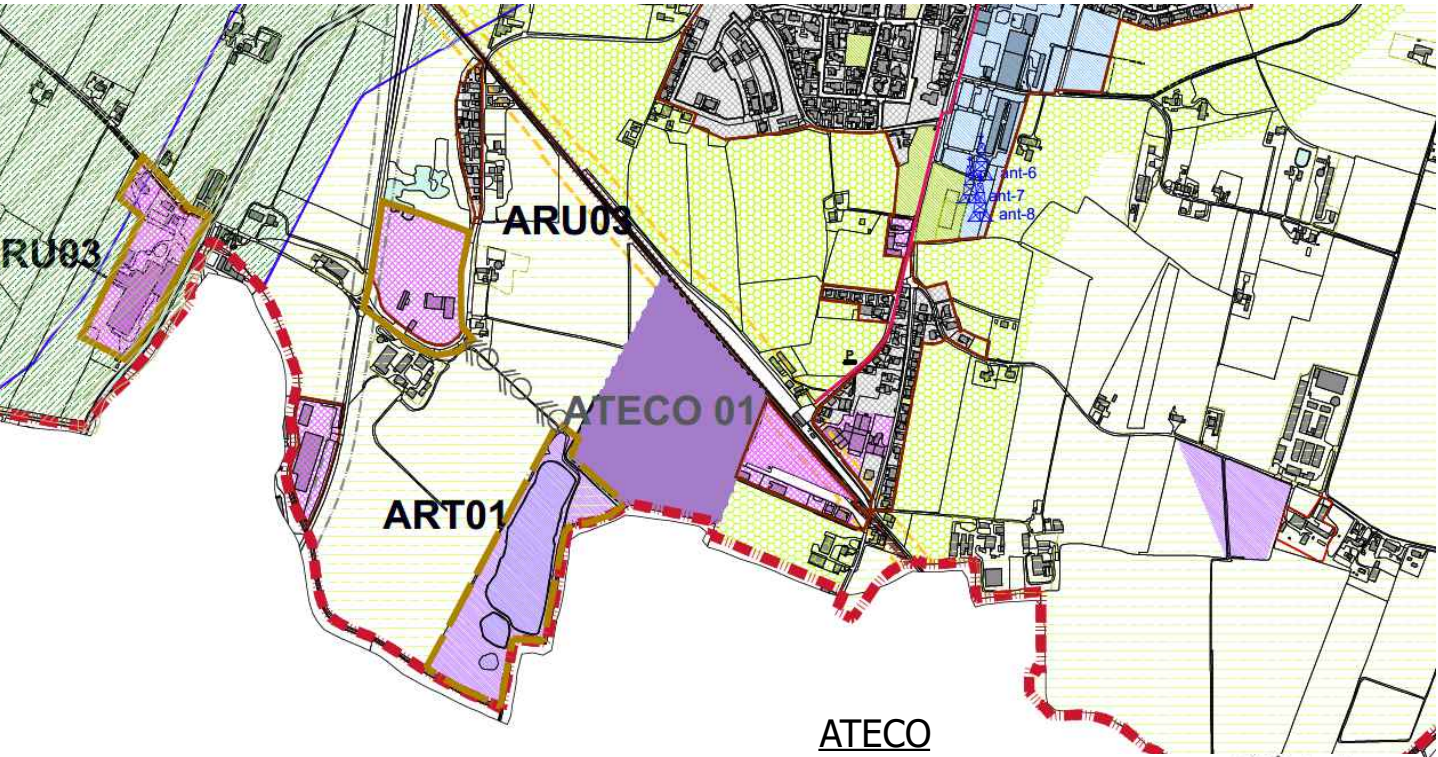
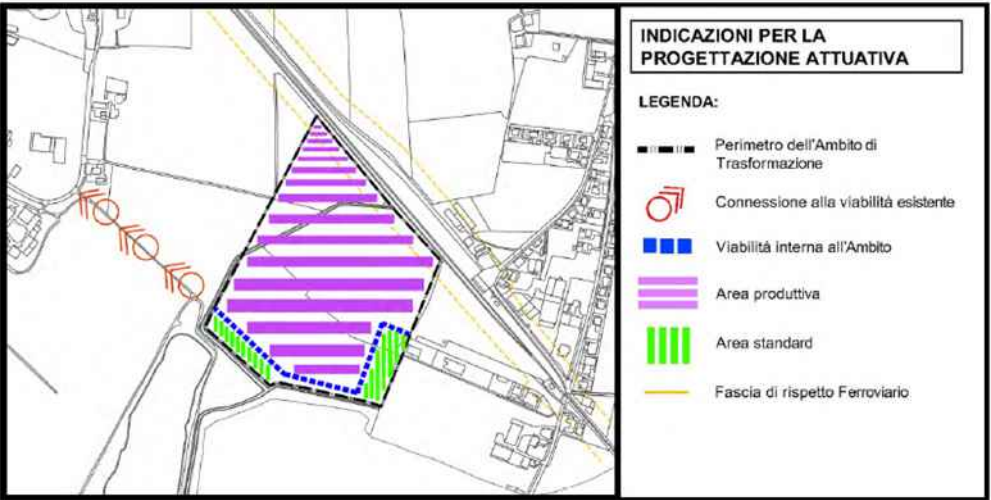
Le indagini ricognitive il conseguente dimensionamento del piano hanno evidenziato che il fabbisogno pregresso e insorgente per le attività prevalentemente residenziali è largamente soddisfatto dalla capacità insediativa residua mentre, per quanto riguarda le altre funzioni urbane, la variante generale al PGT ritiene, per le ragioni che già si sono dette, di riconfermare, sia pure in riduzione, l'unico ambito di trasformazione previsto dal previgente PGT e rimasto inattuato denominato ATECO 01 - "NUOVO TERMINAL FERROVIARIO". In ragione di ciò il solo ambito di trasformazione previsto dalla presente variante generale al PGT resta quello evidenziato nella Tab. 45.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVISTI DALLA VARIANTE GENERALE AL PGT			
Denominazione assegnata dal precedente PGT	Denominazione assegnata dalla presente Variante generale al PGT	Destinazione d'uso	Superficie territoriale
			mq
ATECO 01 - NUOVO TERMINAL FERROVIARIO	ATECO 01 - NUOVO TERMINAL FERROVIARIO	Altre funzioni urbane	116.698
Totale			116.698

Tab. 45 - Ambiti di trasformazione previsti dalla Variante generale al PGT

- Obiettivi prioritari

L'ambito di trasformazione economica denominato "NUOVO TERMINAL FERROVIARIO" ha una ST di circa 116.698,00 mq e riconferma parzialmente le scelte del PGT previgente. La sua attuazione è finalizzata alla realizzazione di un polo produttivo di livello locale rivolto ad una utenza "qualificata" operante nei settori della produzione, della logistica intermodale (ferro-gomma), del commercio e del terziario avanzato, In ragione dell'atteso incremento dei flussi di traffico, la pianificazione attuativa dovrà valutare con particolare attenzione, anche attraverso uno studio di impatto viabilistico, l'individuazione delle soluzioni infrastrutturali più idonee, che dovranno, in ogni caso, contemplare la realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra la SP 48 - "Pascoletto" e via Ronchi, la riqualificazione del tratto di via Ronchi compreso fra la rotatoria e l'innesto con il nuovo ATECO, nonché la chiusura dell'innesto tra via Frere via Staffola. Ulteriore attenzione, in sede di pianificazione attuativa, dovrà essere posta alla introduzione degli interventi mitigativi necessari ad attenuare l'impatto dei nuovi insediamenti sul contesto rurale circostante salvaguardando altresì, nel limite del possibile, il sistema dei canali presenti.



ATECO

MAZZALI MARTINA ARCHITETTA

26/11/2025 PGT GONZAGA

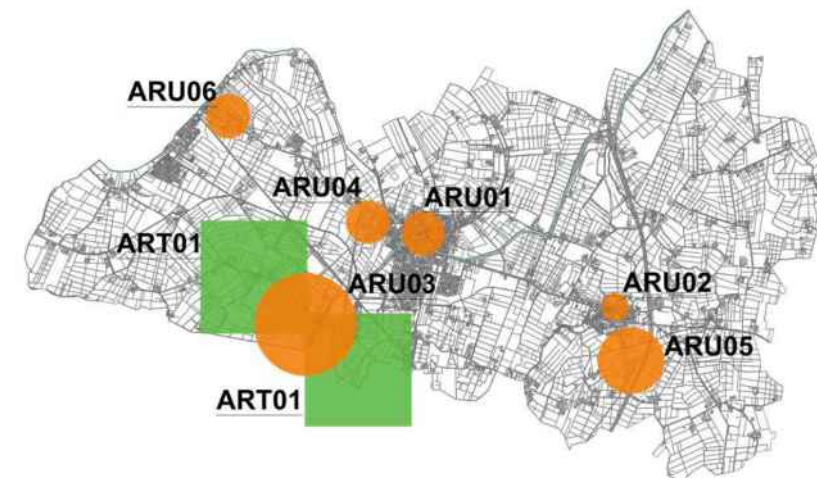
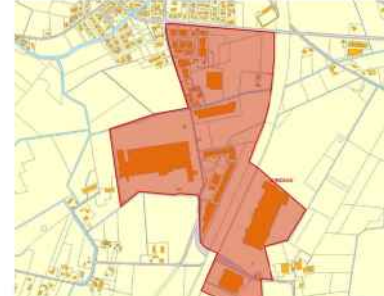




e-bis) rigenerazione territoriale: l'insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovra-locali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue 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;

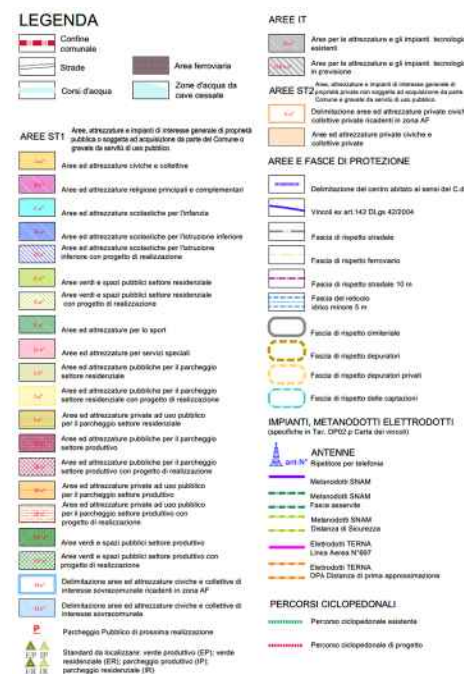
IDENTIFICATIVO	DENOMINAZIONE
ART01	Ambito di ricomposizione ambientale delle cave dismesse
ARU01	Centro storico del capoluogo
ARU02	Centro storico della frazione di Bondeno
ARU03	Aree produttive del capoluogo poste a sud della ferrovia
ARU04	Zona produttiva del capoluogo
ARU05	Zona produttiva della frazione di Bondeno
ARU06	Zona produttiva della frazione di Palidano

An aerial photograph of a rural landscape. The terrain is divided into various green agricultural fields and some greyish-brown areas that might be roads or dry patches. A prominent red rectangular area is visible in the upper left quadrant, possibly indicating a specific site of interest or a different type of land use.

**MAZZALI MARTINA ARCHITETTA**

26/11/2025 PGT GONZAGA





Il Piano dei Servizi è il secondo degli atti che costituiscono il PGT ed è finalizzato alla concreta attuazione della politica di sviluppo e di interesse pubblico della circoscrizione comunale.

Per consentire il conseguimento di tale obiettivo il territorio regionale si è limitato a fissare, per la residenza, il solo limite minimo di 15 mq per abitante, teorico in linea, lasciando, per il resto completa autonomia al comune individuato come sede naturale del servizio, a validare la corretta dotazione e qualità dei servizi e della loro localizzazione.

Dal coacervo delle disposizioni legislative e da quelle di indirizzo emerse chiaramente che oggetto del Piano dei Servizi è la dotazione di servizi e di attrezzature per la popolazione residente nel territorio comunale, in una categoria, questa, che travalica quella, tradizionalmente più ristretta, degli standard urbanistici in quanto, al suo interno, è allocabile l'intera galassia delle attrezzature e delle infrastrutture urbane. In comprese quelle che ordinariamente vengono ascritte alle urbanizzazioni primarie nonché i servizi a gestione diffusa di natura sociale e culturale, come i servizi di assistenza sanitaria, i servizi di istruzione e di istruzione superiore.

Tutto ciò non autorizza, evidentemente, all'arbitrarietà identificazione di ogni servizio come standard urbanistico, quanto compito spetta infatti al Piano dei Servizi che dovrà procedere a detta identificazione solo dopo aver operato una analitica selezione tra i servizi programmati dall'Amministrazione comunale. Non può infatti considerarsi un servizio standard quello che, per la sua natura, è indispensabile e che, per essere assolutamente indispensabile alla nascita ed alla sussistenza stessa di un insediamento (viabilità, reti tecnologiche essenziali, ecc.), non contribuiscono, di fatto, a migliorare, in modo autentico, la qualità della vita.

Dall'art. 9 della l.r. 12/2005 e s.m.i. si evince che il Piano dei Servizi:

- a) cataloga i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti, di livello comunale e sovacomunale, verificandone i fattori di accessibilità, fruibilità e qualità;
- b) accerta le domande di servizio espresse dalla popolazione residente e da quella da insediare, individua l'utilizzo degli spazi pubblici e privati, gli impianti, gli impianti e i flussi nel territorio comunale, determinando le necessità aggiuntive emergenti;
- c) indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano una variazione della dotazione di servizi;
- d) disciplina la destinazione delle aree da acquisire per i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ad eccezione di quanto previsto dai piani attuativi e dagli atti di programmazione negoziata;
- e) individua e regola le attrezzature religiose esistenti, lasciando al Piano per le Attrezzature Religiose (PAR), quale atto separato, l'individuazione e la regolamentazione di quelle di nuova previsione;
- f) è integrato dal Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS); ai sensi dell'art. 9 comma 3 della L.R. 12/2005;
- g) individua e definisce le infrastrutture pubbliche necessarie per soddisfare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica così come previsto dall'art. 58-bis comma 3 lettera b della L.R. 12/2005;
- h) individua e disciplina le aree per Edilizia Residenziale Sociale di nuova previsione.



Art. 10. (Piano delle regole)

1. Il piano delle regole:

- 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'articolo 57, comma 1, lettera b);
- 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, redatta in base ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all'articolo 19, comma 2, lettera b-bis), numero 5), 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; tale elaborato costituisce parte integrante di ogni variante del PGT che prevede consumo di suolo o anche un nuovo documento di piano. L'approvazione della Carta del consumo di suolo costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di suolo;

e-ter) individua, all'interno del perimetro dei distretti del commercio di cui all'articolo 5 della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), gli ambiti nei quali il comune definisce premialità finalizzate all'insediamento di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio, al fine di promuovere progetti di rigenerazione del tessuto urbano e commerciale mediante il riuso di aree o edifici dismessi o anche degradati in ambito urbano.

2. Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

3. Per gli ambiti di cui al comma 2, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

- a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- c) rapporti di copertura esistenti e previsti;
- d) altezze massime e minime;
- e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
- f) destinazioni d'uso non ammissibili;
- g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004;
- h) requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica, di rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica e di mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali.

4. Il piano delle regole:

- a) per le aree destinate all'agricoltura:

1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda;

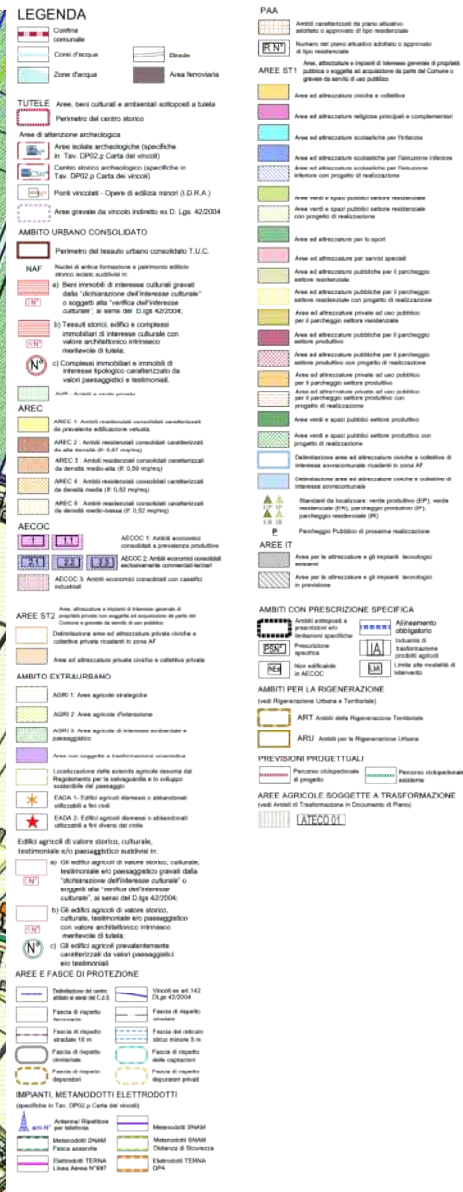
- 2) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
- 3) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.

b) per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, da piano paesaggistico territoriale regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;

c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

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

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



PIANO DELLE REGOLE

MAZZOLI MARTINA ARCHITETTA

26/11/2025 PGT GONZAGA



REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento edilizio è redatto in attuazione della 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 e degli articoli 28 e 29 della legge regionale n. 12/2005.

2. Per quanto riguarda le definizioni tecniche uniformi si fa integralmente riferimento e si rinvia all'allegato B della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695.

PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	6
Art. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI E RINVIO A NORMATIVE VIGENTI	6
Art. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE	6
PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	8
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	8
CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	8
Art. 3 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)	8
Art. 4 - CONFERENZA DEI SERVIZI	9
Art. 5 - SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)	10
Art. 6 - MODALITÀ DI COORDINAMENTO DELL'ESAME DELLE PRATICHE EDILIZIE CON LO SUAP	11
Art. 7 - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO	11
CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	12
Art. 8 – AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI	12
Art. 9 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	13
Art. 10 – PROROGA, RINNOVO, TRASFERIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI E VARIANTI	13
Art. 11 – SOSPENSIONI DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	15
Art. 12 – CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI	16
Art. 13 – PARERI PREVENTIVI	17
Art. 14 – ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA	17
Art. 15 – MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	18
Art. 16 – COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI	18
Art. 17 – CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA, OVE POSSIBILI	19
Art. 18 – PROCEDURE SPECIALI	19
TITOLO II- DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	25
CAPO I – NORME PROCEDURALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	25
Art. 19 – COMUNICAZIONI DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI, QUALI L'IMPRESA ESECUTRICE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DELLA SICUREZZA	25
Art. 20 – COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI	26
Art. 21 – OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	28
Art. 22 – COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI, ECC.	28
CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	29
Art. 23 – PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	29
Art. 24 – PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	30
Art. 25 – CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE	31
Art. 26 – CARTELLI DI CANTIERE	32
Art. 27 – CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	32
Art. 28 – MISURE DI CANTIERE ED EVENTUALI TOLLERANZE	33
Art. 29 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	34
Art. 30 – ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI	35
Art. 31 – RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	35

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTITUTIVE E FUNZIONALI	37
CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	37
Art. 32 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI	37
Art. 33 – REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL CONFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA-ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO, AL RISPETTO DEL PRINCIPIO DI INVARIANZA IDRAULICA E IDROGEOLOGICA.	37
Art. 34 – REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE	38
Art. 35 – PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	39
Art. 36 – SPECIFICAZIONI SUI REQUISITI E SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE	39
Art. 37 – DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALE FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")	47
Art. 38 – PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	48
CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	49
Art. 39 – STRADE	49
Art. 40 – PORTICI	49
Art. 41 – PISTE CICLABILI	49
Art. 42 – AREE PER PARCHEGGIO	50
Art. 43 – PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	53
Art. 44 – PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	53
Art. 45 – PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE	54
Art. 46 – CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	55
Art. 47 – SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO	56
Art. 48 – RECINZIONI	57
Art. 49 – NUMERAZIONE CIVICA	58
Art. 50 – SPAZI COMUNI E ATTREZZATI PER IL DEPOSITO DI BICICLETTE E MOTOCICLI	58
CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	58
Art. 51 – AREE VERDI	58
Art. 52 – PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	62
Art. 53 – ORTI URBANI	63
Art. 54 – PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	63
Art. 55 – SENTIERI	64
Art. 56 – TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	64
Art. 57 – CONNESSIONI ECOLOGICHE IN AMBITO URBANO E PERIURBANO	65
Art. 58 – CONNESSIONE ALLA RETE VERDE COMUNALE	66
Art. 59 – BONIFICHE E QUALITÀ DEI SUOLI	66
CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	67
Art. 60 – APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	67
Art. 61 – DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE	67
Art. 62 – RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI	69
Art. 63 – DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	69
Art. 64 – DISTRIBUZIONE DEL GAS	69
Art. 65 – RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	70
Art. 66 – PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	70
Art. 67 – TELECOMUNICAZIONI	70
Art. 68 – RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA	71
Art. 69 – ILLUMINAZIONE ESTERNA DEGLI SPAZI PRIVATI	71

CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	71
Art. 70 – PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	71
Art. 71 – FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	72
Art. 72 – ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI	73
Art. 73 – ALLINEAMENTI	73
Art. 74 – PIANO DEL COLORE	74
Art. 75 – COPERTURE DEGLI EDIFICI	74
Art. 76 – ILLUMINAZIONE PUBBLICA	75
Art. 77 – INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	76
Art. 78 – ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	77
Art. 79 – SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	78
Art. 80 – INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, TARGHE, BACHECHE E VETRINE, TENDE E PROTEZIONI SOLARI	79
Art. 81 – CARTELLONI PUBBLICITARI	84
Art. 82 – MURI DI SOSTEGNO	85
Art. 83 – BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI	85
Art. 84 – CIMITERI	85
Art. 85 – PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	86
CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI	86
Art. 86 – SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE	86
Art. 87 – SERRE BIOCLIMATICHE O SERRE SOLARI	86
Art. 88 – IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	87
Art. 89 – CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	90
Art. 90 – STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	90
Art. 91 – CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	92
Art. 92 – RECINZIONI	92
Art. 93 – MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI	95
Art. 94 – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA	95
Art. 95 – PISCINE E IMPIANTI SPORTIVI AD USO PRIVATO	99
Art. 96 – ALTRE OPERE DI CORREDO DEGLI EDIFICI	100
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	102
Art. 97 – ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI ED USI DEL TERRITORIO	102
Art. 98 – VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	103
Art. 99 – SANZIONI PER VIOLAZIONE DELLE NORME REGOLAMENTARI	103
TITOLO V – NORME TRANSITORIE	105
Art. 100 – AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	105
Art. 101 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	105





Regione
Lombardia



SIVAS - Sistema Informativo
Valutazione Ambientale Strategica

VAS

Procedimenti

Reportistica

Area download

News

Home / Visualizza procedimento

Stampa scheda procedimento

Download massivo dei documenti

Visualizza procedimento

ID: 124888

Ente: COMUNE DI GONZAGA

Tipo procedimento: Procedimento VAS

Piano: Variante al PGT (art. 13, comma 13, Lr. 12/2005)

Descrizione piano: Variante P.G.T. Gonzaga n. 2/2022

Il percorso di Valutazione Ambientale della Variante Generale del Piano di Governo del Territorio del Comune di Gonzaga è stato finalizzato a verificare la sostenibilità delle scelte operate dal piano ed accertare che le considerazioni di carattere ambientale fossero prese in esame sin dalle fasi iniziali del processo di pianificazione. Per questo motivo, le attività di VAS sono state effettuate in stretto rapporto con i tempi e le modalità del processo di piano in conformità con lo schema metodologico-procedurale di piano/VAS predisposto dalla Regione Lombardia nel documento di "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi", deliberati dal Consiglio Regionale con D.C.R. del 13/03/07, n. 351, successivamente integrato dal "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi" approvato con Deliberazione della Giunta Regionale V111/6420 del 27 dicembre 2007, successivamente integrati nel dicembre 2009 e nel novembre 2010.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI GONZAGA (MN)

PARERE MOTIVATO
L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS
D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE

PRESO ATTO

- che l'Avviso di avvio del procedimento n° 2694 è stato pubblicato tramite avviso pubblico all'albo pretorio dell'Ente il 18/02/2022 nonché sul sito web dell'Ente e sul sito SIVAS della Regione Lombardia dandone tempestiva comunicazione a mezzo PEC a tutte le autorità competenti in materia ambientale e agli Enti comunque interessati;
- che con lettera del 11/04/2024, prot. 5901, trasmessa a mezzo PEC, l'Autorità Procedente per la VAS ha reso noto, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati e gli altri soggetti interessati all'iter decisionale per la VAS del Piano di Governo del Territorio (PGT), la messa a disposizione del "Documento di Scoping" (Rapporto Preliminare) sul sito web del Comune nonché sul sito SIVAS della Regione Lombardia;
- che il giorno 28/05/2024, alle ore 12:00, in modalità asincrona si sono riuniti in seduta comune l'Autorità proponente/procedente per la VAS, l'Autorità competente per la VAS e il professionista incaricato per la redazione della variante generale al PGT e della relativa VAS al fine di concludere la fase di scoping tramite la valutazione dei pareri e contributi pervenuti come risulta da relativo verbale prot. 9017/2024 del 30/05/2024 pubblicato sul sito SIVAS il 30/05/2024;
- che con avviso ed invito, trasmesso a mezzo PEC in data 21/05/2025, l'Autorità Procedente per la VAS ha reso noto, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati e gli altri soggetti interessati all'iter decisionale, la messa a disposizione del "Rapporto Ambientale" e della "sintesi non tecnica", relativi alla variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Gonzaga, sul sito web del Comune nonché sul sito SIVAS della Regione Lombardia;
- che con la stessa lettera è stata indetta la seconda conferenza di servizi per la VAS in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge 241/90, invitando le Amministrazioni, le Associazioni ed il pubblico interessati ad inviare dal giorno 21/05/2025 e fino al 05/07/2025 osservazioni, contributi, suggerimenti e proposte;
- che in data 07/08/2025, alle ore 10:00, in modalità asincrona si sono riuniti in seduta comune l'Autorità proponente/procedente per la VAS, l'Autorità competente per la VAS e il professionista incaricato per la redazione della Variante generale al PGT e della relativa VAS al fine di concludere la seconda conferenza tramite la valutazione dei pareri e contributi pervenuti come risulta da relativo verbale di valutazione finale prot. 12911./2025 del 07/08/2025;
- che in sede di conferenze di valutazione sono pervenuti i seguenti contributi:
 - Prima conferenza:
 - TERNA RETE ITALIA S.p.a. – Prot. comune n. 4626 del 19/03/2024
 - ARPA S.p.a. – Prot. comune n. 7473 del 08/05/2024
 - SOPRINTENDENZA MANTOVA – Prot. comune n. 7509 del 09/05/2024
 - SOPRINTENDENZA MANTOVA – Prot. comune n. 7651 del 11/05/2024
 - TEA S.p.a. – Prot. comune n. 8031 del 17/05/2024
 - Seconda conferenza:
 - TEA S.p.A. - prot. 688 del 13-06-2025
 - FEDERAZIONE PROVINCIALE COLDIRETTI MANTOVA - prot. 10243 del 17-06-2025
 - PROVINCIA DI MANTOVA - prot. 10645 del 25-06-2025
 - PROVINCIA DI MANTOVA - prot. 10946 del 30-06-2025
 - SOPRINTENDENZA DI MANTOVA - prot. 10959 del 01-07-2025
 - CIRCOLO LAUDATO SI' - prot. 11196 del 04-07-2025
 - GONZAGA IN TESTA - prot. 11197 del 04-07-2025
 - ARPA LOMBARDIA - prot. 11337 del 07-07-2025
 - ATS VAL PADANA - prot. 11723 del 14-07-2025



COMUNE DI GONZAGA
PROVINCIA DI MANTOVA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

DOCUMENTO DI SCOPING



COMUNE DI GONZAGA
PROVINCIA DI MANTOVA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

RAPPORTO AMBIENTALE

MAGGIO 2025