



Area Tecnica, Agricoltura, Ambiente e Vigilanza

Mantova, 28 marzo 2025

CORSO SUL PAESAGGIO

PARTE SECONDA – 3: PIANIFICAZIONE PAESISTICA A SCALA COMUNALE COMMISSIONI PAESAGGIO

ORDINE ARCHITETTI MANTOVA

ORDINE INGEGNERI MANTOVA

COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI
LAUREATI MANTOVA

Relatore: geom. Massimo Terzi

1) Il P.d.M. è costituito dal 1984 da una Comunità di 12 comuni Mantovani, da Ponti sul Mincio a Sustinente, comprendendo una superficie di circa 17.000 ha, per una lunghezza di 73 km.

In origine il Parco gestiva i siti di interesse comunitario comprese nelle Riserve naturali Valli del Mincio, lago superiore comuni di Curtatone, Rodigo e Mantova, e Vallazza, lago inferiore con i Comuni di Borgo Virgilio e Mantova.

Dal 2022 il P. ha in gestione altre Siti di Interesse Comunitario quali, Desenzano, Castellaro Lagusello, Castiglione delle Stiviere, le Paludi di Ostiglia, la Chiavica del Moro a Mantova, l'Isola Boscona in comune di Borgocarbonara e la Garzaia di Pomponesco.

I progetti di opere in Riserva devono essere sempre corredati da VINCA (valutazione di incidenza ambientale) che va fatta quando gli interventi in progetto non sono previsti nei piani di gestione (all. E/F); prevede tre fasi, prevalutazione, screening (allegato F SITO) e la valutazione finale.

VIA (valutazione impatto ambientale) va fatta quando un progetto di grandi dimensioni può avere un impatto negativo sull'ambiente con riferimento al D.Lgs 152/2006;

VAS (valutazione ambientale strategica) va fatto per tutti quei piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente (es. piani di lottizzazione).

2) Il P.d.M., oltre alle attività di promozione ambientale e turistica, si occupa della gestione del territorio e della sua salvaguardia, paesaggistica. Le NTA che regolano la progettazione si trovano nel Piano Territoriale di Coordinamento di cui la L.R. 47/86 e la DGR 7/193 del 2000, che consta di 44 artt

3) Sul sito si trova altra documentazione utile per la presentazione dei progetti:

il citato PTC, le TAV 1 e TAV 2.

Nelle prime 15 Tavole viene rappresentato il territorio diviso a seconda degli artt del PTC (sono mappe regionali e quindi non si



Area Tecnica, Agricoltura, Ambiente e Vigilanza

2

trovano tutti i comuni, ad esempio Curtatone e Rodigo li troviamo nella Tav. di Castellucchio).

Le TAV 2 evidenziano i siti di interesse paesistico, storico, ambientale di cui all'art 33 all. A

Sempre sul sito si trovano i regolamenti relativi ai SIC e la modulistica per la presentazione delle pratiche: A.P. Ordinaria, Semplificata, Compatibilità paesaggistica e Conformità alle norme del PTC, oltre che ai diritti di segreteria; le pratiche vanno inoltrate tramite la PEC del P. complete della documentazione prevista dalla DGR IX/2727 del 22/12/2011 in duplice copia, una in pdf, domanda in bollo, diritti di segreteria. (Non sempre avviene). Inoltre consiglio di presentare le richieste di A.P. direttamente al P. e non tramite SUAP in quanto si perde meno tempo.

4) Analizzando le norme del PTC, di cui farò una sintesi, devo precisare che gli articoli sono scritti in maniera chiara ed è evidente dove sono gli interventi sono assentibili e non.

Gli artt più strettamente legati alla presentazione dei progetti sono:

Art.17 relativo alle Riserve naturali normate dai rispettivi regolamenti che prevedono solo interventi manutentivi e la ristrutturazione edilizia, vietando la nuova costruzione.

Va precisato che la maggior parte delle Riserve riguarda ambiti "pubblici" nei quali l'intervento del privato non è assentibile: Nella Riserve di Valli del Mincio e Vallazza e di Castellaro Lagusello invece si trovano ambiti in cui il privato può chiedere la posa di impianto fotovoltaico a tetto, con possibilità prevista anche dal regolamento della Riserva (redatto in tempi non sospetti) se l'impianto non si trova su fabbricato principale e non visibile dalla pubblica via (magari integrato e di color rosso

3



Area Tecnica, Agricoltura, Ambiente e Vigilanza

anti riflesso). Parlare di Cavriana in SIC Castellaro con ambito ampiamente antropizzato.

Artt.18 e 19 trattano la salvaguardia dei territori ad alta sensibilità, permettendo comunque l'uso a fini turistici anche con la posa di strutture temporanee (VEDI DPR 31/17 A.16), come previsto, ad es., dal comma 10 dell'art.19.

Art.20, Zone destinate all'attività del P. per attività ricreative socio culturali, inclusi ambiti quali Bosco Fontana, Parco Bertone, Sparafucile e Fossamana.

Art.21, zone di recupero a fini agricoli, di territori in generale degrado, ex cave e discariche, ed è ammesso il recupero a fini agricoli e la messa in sicurezza dei siti. In quest'ambito possono essere autorizzate attività sportive, motocross, autocross, tiro al piattello e ambiti a verde attrezzato con posa di giochi per bimbi, piccoli chioschi.

Vietata la realizzazione di strutture sportive permanenti.

Art. 22, Zone destinate all'attività agricola in cui è ammessa la costruzione di strutture agricole in conformità con i disposto della L.R., ex LR 93/80 e delle norme locali che pure esse includono la mitigazione.

Di solito i progetti riguardano ambiti ampiamente antropizzati, con centri aziendali che hanno già modificato l'aspetto del territorio. Comunque lo sforzo progettuale deve far sì che l'inserimento di nuove strutture, solitamente di dimensioni notevoli, si inseriscano correttamente nel contesto esistente (in ordine, con parallelismo con altri fabbricati o fossi o confini di proprietà) e dal punto di vista cromatico (es. coperture, tipo, colore). Inoltre, nuove costruzioni aziendali nelle vicinanze di barchessali o antichi fabbricati risaleti all'inizio del 900 vanno valutate con un corretto inserimento con attenta analisi dei materiali.



Area Tecnica, Agricoltura, Ambiente e Vigilanza

Parlando di ambiti rurali di particolare interesse paesaggistico, storico, consiglio di verificare prima di tutto se l'azienda nella quale si sta operando è inserita **nell'elenco dell'Art 33, all. A del PTC e nelle Tav. 2 in cui sono evidenziati con diversi segni le aziende, la viabilità e gli ambito archeologici.**

E' palese che in questo caso il corretto inserimento dovrà essere maggiormente valutato. Preciso che la perimetrazione su queste tavole a vote non comprende l'intera corte ma solo la parte più sensibile architettonicamente.

Va evidenziato che i progetti devono prevedere le tavole per le opere di mitigazione, con la posa di essenze autoctone, siepi, alberi, che trovate indicate nell'ultima pagina del PTC e che vedremo più avanti.

Importante inoltre è la sistemazione delle aree cortive, sia in ambito civile che rurale; anche in questo caso occorre redigere opportuna tav. di progetto con indicati materiali di finitura (ghiaia, stabilizzato, pavimentazioni prediligendo marmi o cotto).

Rimanendo in ambito di progettazione rurale, è importante sapere che è assolutamente vietata la recinzione dei fondi, fatta eccezione per manufatti temporanei a protezione di colture di particolare pregio.

MATERIALI intonaci, lattonerie, cornici di gronda, serramenti esterni, copertura, comignoli e linee vita dove previste
PROGETTO DEL VERDE PER LA MITIGAZIONE con indicazione delle essenze autoctone utilizzate
MANUFATTI TECNOLOGICI per reti Enel, gas

Art.23 Aggregati storici e nuclei di antica formazione.

In quest'ambito è doveroso valutare sia l'aspetto storico del contesto che le scelte architettoniche, materiche, cromatiche che non devono mai creare degrado del territorio.

In art 23 è vietata la demolizione con ricostruzione se non con Piano di Recupero o Permesso di Costruzione Convenzionato.

Per le cromie sono condivisibili le tinte delle terre, o indicazione dai PGT, Mantova e Borgo Virgilio ad esempio.

La coibentazione con posa cappotto esterno non deve interrompere la linearità con i fabbricati in aderenza. Inoltre va sempre rispettata la lunghezza delle cornici di gronda (ove possibile posizionare il cappotto nella parte terminale della cornice. Questo concetto vale anche in altri ambiti.

MATERIALI intonaci, lattonerie, serramenti esterni, copertura, comignoli e linee vita dove previste

Art.24 Zona di iniziativa comunale orientata.

Comprende gli ambiti antropizzati, compresi i nuovi piani di lottizzazione. La progettazione deve comunque rispettare eventuali corridoi di interesse paesistico, mantenere il verde in ville e giardini, favorire corridoi paesistici e la continuità tra attrezzature pubbliche comunali e ambiti ricreativi del P.

Solo in quest'art. il rilascio dell'A.P. è di competenza Comunale e, prima di presentare la pratica in comune, va richiesta

preliminarmente la Conformità alle norme del PTC al Parco. Sul sito trovate l'apposito modulo che va presentato in bollo, firmato digitalmente con gli stessi elaborati grafici della pratica paesistica.

MATERIALI intonaci, lattonerie, cornici di gronda, serramenti esterni, copertura, comignoli e linee vita dove previste

PROGETTO DEL VERDE PER LA MITIGAZIONE con indicazione delle essenze autoctone utilizzate

Art. 25 Zona di tutela geomorfologica e tutela dei rilievi morenici
Ambiti, per la loro morfologia che si trovano nella zona a nord del P. (Ponti s.M, Monzambano), ove, se pur ammessa la costruzione

di strutture agricole, non è possibile realizzare nuove costruzioni di altra tipologia e distruggere le vegetazioni arboree.

Sono ammessi scalzamenti al piede e movimenti terra, con scavi inferiori a ml 1,50. Si può procedere anche alla realizzazione di difesa e consolidamento terreni, previa autorizzazione. Inoltre si possono eseguire interventi di recupero ambientale eseguiti con tecniche di ingegneria naturalistica.

Art.26 Zona di salvaguardia delle sponde e dei corpi idrici e relativi ambiti vallivi.

Eventuali opere di consolidamento non devono sopprimere lo stato naturale dei luoghi, per cui no a opere in c.a., ma ripristini che rinaturalizzano il contesto.

Il p.10 di questo art. precisa che è ammessa l'attività agricola produttiva solo in prossimità di insediamenti esistenti.

Art.27-28-29 riguardano la salvaguardia idrogeologica, la qualità delle acque, del patrimonio boschivo, la vegetazione naturale e la tutela del patrimonio faunistico. Ulteriori disposizioni in merito li trovate nella LR 31/03/2008 n°10.

Art. 30 Norma gli interventi in agricoltura e le sistemazioni idraulico agrarie da eseguire senza eliminare gli "elementi di equipaggiamento" della campagna, piante isolate, fasce alberate, siepi. (L'unica coltura assentita è il prato polifita – prato spontaneo).

Viene precisato che gli interventi estrattivi, anche nel territorio del P. sono regolamentati come art 31...

Art.31 Norma l'attività estrattiva nel Parco, regolamentata dalla LR 14/98 e smi. Tali interventi sono di competenza della Provincia, anche paesaggisticamente.

Art.32 Norma le attività sociali e culturali con lo scopo di consentire una fruizione educativa compatibile con i principi prioritari di salvaguardia del paesaggio e delle risorse storiche e culturali, regolamentando le attività (agriturismi).

Art.33 Norma di tutela paesistica

Il PTC individua sulla TAV 2 con appositi simboli grafici, gli elementi fisici, storici, architettonici di maggiore valore paesistico, **integrando** quanto già previsto nell'art 25 (rilievi morenici). Sono quindi ammessi interventi destinati all'attività agricola, il recupero dei fabbricati esistenti con manutenzioni o ristrutturazione, ma non è ammessa la nuova costruzione.

Nell'all A del PTC, pag. 22 sono elencati i luoghi di interesse storico-paesistico suddivisi in:

Cat. 1 ritrovamenti e siti archeologici;

Cat. 2 edifici e manufatti di interesse storico paesistico e culturale;

Cat. 3 edifici rurali di particolare pregio;

Interventi in questi siti devono essere affrontati in modo da non compromettere i caratteri storici-paesaggistici.

Preciso che i PGTC hanno in elenco le corti di cui all Cat.3

Art.34 Norme edifici esistenti, a salvaguardi degli edifici già esistenti all'entrata in vigore del PTC, esclusi in artt 23 (aggregati storici) e 24 (zona comunale). Consente il recupero di questi fabbricati, con interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento se ammesso dal PGTC. Ovviamente gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto dell'ambito circostante.

Art.35-36-37 a regolamentazione della viabilità pedonale, equestre, dei parcheggi e delle opere infrastrutturali.



Area Tecnica, Agricoltura, Ambiente e Vigilanza

8

Art 38 per immobili in aree ambientalmente critiche con forte presenza di industrie e inquinamento, cantieri per la lavorazione degli inerti evidenziati nella Tav.1 con apposita simbologia.

Art.39 Acquisizione di aree, ai sensi della L.394/91 il P.d.M. può esercitare la prelazione in caso di compravendita di terreni. Questa viene esercitata per terreni ricadenti in art.17 del PTC Riserve naturali Valli del Mincio e Vallazza. (anche altri sic di recente competenza).

Art.40,41,42,43,44 si concentrano sulle procedure di Vigilanza, conferenza di servizi, deroghe, rettifiche cartografiche immobili militari.

Note: La TAV 3 del PTC è solo cartacea e riguarda gli ecosistemi, boschi, pioppeti, zone umide.