



Il suolo, tra tutte le componenti ambientali, si presenta tra le più complesse per la città di Mantova.

La presenza del Sito inquinato di Interesse Nazionale "Laghi di Mantova e Polo Chimico", delle aree naturali, di varie tipologie di insediamenti urbani, storico-artistici, residenziali, industriali, artigianali, ecc. rende necessaria una attenta ed equilibrata pianificazione del governo del territorio in grado di garantire la

1. Pianificazione del territorio

Il Comune di Mantova a fine 2017 ha iniziato il percorso di revisione del Piano di Governo del Territorio (PGT) che era stato elaborato, ai sensi della L.R. n.15/2005 e s.m.i., approvato con D.C.C. n. 60 del 21/11/2012 - B.U.R.L. n. 01 del 02/01/2013, il cui Documento di Piano, coerentemente con gli obiettivi di sostenibilità perseguiti dalla Legge Regionale di governo del territorio e dalla Direttiva Comunitaria 42/2001, è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica. Nell'ambito del PGT, oltre ad individuare gli ambiti di trasformazione del territorio è stato affrontato anche il tema di protezione e salvaguardia della componente idrica, che è un aspetto peculiare del territorio della città di Mantova. Sono state infatti approvate le Norme Tecniche del Reticolo Idrico corredate da relativa cartografia: con la stesura di tali norme si è inteso non solo rispondere ad un obbligo di legge derivante dal trasferimento di una competenza ma, principalmente, individuare anche il reticolo idrico del territorio comunale e regolamentarne l'attività di polizia idraulica, attività di controllo degli interventi di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici.

Tali aspetti, talvolta considerati marginali rispetto alle previsioni e alle esigenze pianificatori, concorrono alla salvaguardia del reticolo idrografico del territorio comunale, alla protezione dai rischi naturali o che conseguono alle modifiche e trasformazioni del territorio e al ripristino degli equilibri idrogeologici ed ambientali, completando quindi gli indirizzi di pianificazione e tutela del territorio propri del PGT.

Con DCC n° 33/2022 è stata approvata la "Variante al piano delle Regole e al piano dei Servizi per la revisione della disciplina commerciale e delle attività economiche di servizio al cittadino"; nel 2022 è stata avviata la redazione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie

strutture di vendita. Sono state avviate inoltre le attività di ricognizione finalizzate all'integrazione nello strumento urbanistico della strategia di adattamento climatico. Si prevede, sempre in un'ottica di resilienza ai cambiamenti climatici, per le nuove lottizzazioni e nell'ambito del recupero dell'esistente, la realizzazione di SUDS (sustainable drainage systems) nell'ottica del risparmio dell'acqua, della previsione di fenomeni meteorologici improvvisi e di grande portata, evitando contestualmente che le acque meteoriche in terreni impermeabili convogliino tutte in fognatura.

Ad oggi sono stati approvati lo studio geologico tecnico, il documento di recepimento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, revisione delle fasce PAI e RIM.

A partire dalla data di adozione del PGT si riporta come indicatore del consumo di suolo la superficie impermeabilizzata su territorio comunale, intesa come somma di strade, aree destinate a uso produttivo (D), edifici, parcheggi, fermate bus. A partire dal 2015 tale dato è rimasto costante a oltre 1.151 ha fino al 2018, quando ha raggiunto i 1.162 ha. Nel 2021 sono stati raggiunti 1.165 ha di superficie impermeabilizzata e 1.186 ha nel 2022. Il dato, sebbene sia in lieve aumento è conseguenza di vecchi diritti pianificatori esistenti.

2. La rigenerazione urbana

Con l'obiettivo di rigenerare la città, il Comune di Mantova ha avviato molteplici azioni trasversali a più legislature:

- ha eliminato, con il nuovo PGT, 1.400.000 mq di aree di espansione riportandole alla destinazione agricola (un ulteriore 7% del tessuto consolidato);
- ha avviato un puntuale monitoraggio dei piani attuativi che ha portato, in alcuni casi, all'intervento sostitutivo da parte della pubblica amministrazione per il completamento delle opere di urbanizzazione (a seguito di procedimenti di escussione per un valore complessivo di circa 4.300.000 € di opere) e in altri a rinegoziare in riduzione i piani attuativi già approvati per garantirne una maggiore fattibilità tecnico-economica;
- ha promosso il progetto strategico di rigenerazione di Mantova Hub, che interessa un ambito di circa 300.000 mq comprensivi di boschi e aree a verde e vede numerosi partner istituzionali e ancor più numerosi partner privati, finanziato nell'ambito del Bando periferie;
- ha promosso puntuali interventi di rigenerazione localizzando, in sostituzione degli immobili incongrui presenti nei quartieri e acquisiti attraverso esproprio, le funzioni pubbliche concertate con la popolazione e con le associazioni;
- ha avviato una consultazione aperta su piattaforma online sulla percezione da parte della cittadinanza dei luoghi del centro storico (valore aggiunto, criticità e mancanze, ambito di degrado e di insicurezza urbana, ambiti da valorizzare) nell'ambito del progetto europeo Bhenefit;
- ha aperto due diverse manifestazioni di interesse: la prima per raccogliere proposte di intervento finalizzate ad individuare gli ambiti della rigenerazione componendo poi per ciascuno

un progetto complessivo di rigenerazione urbana, e la seconda finalizzata ad individuare gli immobili dismessi con criticità sui quali il proprietario intenda intervenire anche in deroga allo strumento urbanistico;

- ha intrapreso uno studio specifico sulle esigenze e sulle criticità del distretto del commercio del centro storico per individuare, in collaborazione con le associazioni di categoria, possibili strategie di rivitalizzazione.

La messa a sistema di molteplici azioni urbanistiche, edilizie e di partnership ha portato la città di Mantova a vedere la ripresa di numerosi cantieri, sia pubblici che privati, volti alla riqualificazione di ambiti del tessuto consolidato caratterizzati da criticità che si trascinarono da numerosi anni.

A partire dal 2017 si lavora al progetto di sviluppo del polo produttivo e logistico di Valdaro, obiettivo primario dell'Amministrazione, che riguarda nello specifico:

- il completamento delle opere infrastrutturali a servizio dell'area, e in particolare della bretella autostradale e dello scarico delle acque meteoriche dell'intero ambito territoriale;
- la verifica delle condizioni di fattibilità e la programmazione della piattaforma intermodale (ferro) per l'intera area;
- la verifica dell'avanzamento del PIP di Valdaro in ragione dell'approssimarsi della sua scadenza e la soluzione delle problematiche che emergono;
- la ripianificazione del comparto PA 13 Olmolungo.

È stato attivato un tavolo di confronto con Ministero dei trasporti e Regione Veneto con l'obiettivo della piena navigabilità fluvio-marittima dall'Adriatico al porto di Valdaro.

3. Mantova Hub

A partire dal 2016 il Comune di Mantova ha iniziato a lavorare alla candidatura di un ambizioso progetto di riqualificazione urbana chiamato Mantova HUB, progetto strategico di ricucitura urbanistica e socio-economica della città che porterà la periferia est di Mantova ad essere costruita e gestita sotto il profilo della sostenibilità. Il progetto nel 2017 è stato finanziato. Nel 2018 sono iniziati i lavori interni all'Ente per la predisposizione della documentazione necessaria all'affidamento delle opere, che vedrà nel corso dei prossimi anni lo sviluppo di un quartiere ecosostenibile.

Il progetto riguarda la realizzazione del piano che interviene sulla periferia ad Est della città: Comparto di San Nicolò, Ex Ceramica, nonché le aree attigue acquisite a mezzo esproprio di

Via Greyson (P.P. Fiera Catena – ex comparto C2) su cui sono state individuate "opere complementari al progetto Mantova HUB" finanziate con fondi di Regione Lombardia (Patto per la Lombardia). L'obiettivo è creare un polo di eccellenza per la sostenibilità ambientale e uno snodo funzionale che si lega al sistema della città. Nel progetto sono coinvolte tutte le competenze e le funzioni del Comune, e sarà sviluppato attraverso l'attivazione di gruppi di lavoro tematici. Le diverse progettualità di Mantova Hub sono oggi in corso. Il progetto vede coinvolti tutti i settori del Comune.

Sono tutti volti alla rigenerazione urbana i progetti finanziati dal PNRR.

4. PNRR

Con Decreto del 04/04/2022 il Comune di Mantova ha ottenuto finanziamenti dal PNRR RIGENERAZIONE URBANA L.N. 160/2019 e DPCM 21/01/21 per progetti inerenti la rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale. Il Comune di Mantova ha candidato 17 progetti, di cui 15 risultano essere stati finanziati. Nel corso del 2022 sono stati approvati 15 progetti definitivi.

Con decreto interministeriale n. 395 del 16/09/2020 il Comune di Mantova ha ottenuto un finanziamento per l'Attuazione del "Programma Innovativo nazionale per la qualità dell'abitare", D.G.C. n. 66 del 12/03/2021 avente per oggetto approvazione della candidatura del progetto 'Q.U.I. - QUARTIERE & INNOVAZIONE, MANTOVA. Il progetto candidato vede il Comune di Mantova, Ente capofila, in collaborazione con associazioni e partenariato con soggetti al bando del, sviluppatasi in una proposta strategica e complessiva sui quartieri di Borgochiesanuova e Due Pini. Nel 2022 sono stati approvati i progetti definitivi, i progetti esecutivi di n. 5 opere, per la 6ª è stata avviata la procedura di gara dell'appalto integrato.

Altri finanziamenti PNRR sulle energie rinnovabili e sulla scuola sono stati ottenuti al fine di aumentare l'efficientamento e la riqualificazione energetica, la promozione delle energie rinnovabili degli immobili comunali e per l'implementazione delle scuole dell'infanzia.

Maggiori dettagli nel capitolo Energia e Clima e Gestione Immobili.

Prosegue l'attività di pianificazione e monitoraggio dei piani attuativi e delle trasformazioni che interessano il polo logistico sovracomunale e il Porto di Valdaro. a tale attività si è affiancata quella di promozione delle opportunità insediative presenti in tale contesto territoriale attraverso la partecipazione ai bandi Attract e MIPIM promossi da Regione Lombardia. In tale ambito verrà inoltre redatto un piano di marketing dedicato a tale specifico contesto.

5. Gestione delle bonifiche

