

Piano di
Governo del
Territorio

PGT

PR PIANO DELLE REGOLE



Comune di Acquanegra sul Chiese

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Studio Polaris STP s.r.l.
Ugo Bernini

Engeo s.r.l.
Carlo Caleffi



Con la collaborazione di:

Francesco Cerutti
Andrea Conti
Nevi Mondini
Elena Padovani
Matteo Rodella
Ilaria Rossini
Ekaterina Solomatin
Pietro Tenca

IL SINDACO
Monica De Pieri

IL SEGRETARIO
Dott.ssa Roberta Zirelli

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Samantha Orsi

RELAZIONE DI VERIFICA DELLA RIDUZIONE
DEL CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELLA
L.R. 31/2014

PR
7.1

SCALA:

DATA: *Luglio 2026*
AGG:

DELIBERA DI ADOZIONE DEL C.C.
n°..... del

DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL C.C.
n°..... del

PUBBLICAZIONE SUL B.U.R.L.
n°..... del

1. RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

1.1. Legge regionale e Piano Territoriale Regionale (PTR)

Con la pubblicazione della legge regionale n. 31/2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, la Regione Lombardia ha recepito l’obiettivo fissato dalla Commissione Europea: l’azzeramento del consumo di suolo entro il 2050. La legge regionale affida ai Comuni il compito di ridurre il consumo di suolo e di rigenerare il territorio già consumato attraverso il Piano di Governo del Territorio, quale strumento che, adeguato alla l.r. n. 31/2014 e in ragione della legge di governo del territorio n. 12/2005, disciplina le modalità d’uso del suolo e guida l’attuazione delle politiche urbanistiche e sociali per la rigenerazione urbana. La l.r. 31/14, inoltre, introducendo la nuova lettera e-bis) al comma 1 dell’art. 10 della l.r. 12/05, specifica che la quantificazione e la descrizione del consumo di suolo avvengono tramite uno specifico elaborato del Piano delle Regole denominato Carta del Consumo di Suolo.

Il riferimento metodologico per la costruzione della Carta del Consumo di Suolo è dettato dall’Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14 per la riduzione del consumo di suolo, approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018, divenuta efficace il 13 marzo 2019 con la pubblicazione sul BURL.

Nel frattempo, la revisione generale del Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia è stata approvata con delibera n. 1157 del 18 novembre 2025 ed è entrata in vigore il 28 gennaio 2026: i contenuti e i criteri dell’Integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 sono interamente confluiti negli elaborati del PTR nel pilastro “Consumo di suolo e rigenerazione”, confermandone l’impianto metodologico e gli indirizzi operativi per la pianificazione comunale.

Il PTR, per dare attuazione alla politica regionale di riduzione del consumo di suolo a livello comunale:

- determina le soglie di riduzione cui il PTR intende tendere
- definisce la metodologia di calcolo condivisa per facilitare i confronti fra i vari livelli di pianificazione e omogeneizzare le informazioni,
- definisce criteri di qualità connesse ai caratteri dei suoli agricoli, ai valori ambientali e del sistema rurale
- introduce la carta del consumo di suolo dei PGT, quale strumento di verifica e di progetto per l’attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo a livello locale;
- mette in relazione il contenimento del consumo di suolo con la dimensione di piano in termini di fabbisogno e offerta abitativa, uno dei punti focali per la redazione del nuovo Piano urbanistico

Il PTR suddivide il territorio regionale per ambiti territoriali omogenei (Ato), che vengono indicati quali articolazioni territoriali espressione di ambiti relazionali, caratteri socioeconomici, geografici, storici e culturali omogenei. Essi consentono l’attuazione dei contenuti della politica di riduzione del consumo di suolo, lo sviluppo di politiche e l’attuazione di progetti integrati per i temi attinenti al paesaggio, all’ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti.

La soglia regionale di riduzione del consumo di suolo è fissata:

- per la prima fase, pari al 20–25% della superficie complessiva degli Ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente residenziale e vigenti al 2 dicembre 2014, e al 20% per le altre funzioni urbane;

- per la seconda fase, pari al 45% della superficie complessiva degli Ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente residenziale e vigenti al 2 dicembre 2014, con decorrenza dal 1° gennaio 2027, come previsto nel quadro temporale definito dalla revisione generale del Piano Territoriale Regionale approvata con D.C.R. n. 1157 del 18 novembre 2025.

Pur essendo le soglie indicate dal PTR soglie tendenziali, tutti i territori lombardi sono chiamati a concorrere al loro raggiungimento, in quanto la riduzione del consumo di suolo costituisce obiettivo prioritario di Regione Lombardia. L'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31/2014 stabilisce per la Provincia di Mantova la soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo tra il 20 e il 25% per le funzioni residenziali e pari al 20% per le altre funzioni urbane (art. 3, comma 1 lett. o, l.r. 31/14).

Per garantire l'indifferenza funzionale o la flessibilità del piano comunale, la verifica della soglia di riduzione può essere effettuata considerando il saldo assoluto della riduzione del consumo di suolo relativo alle diverse destinazioni degli Ambiti di Trasformazione (AT) del PGT vigente (residenziale o altra funzione urbana), indipendentemente dalla destinazione finale indicata nella Variante di PGT.



Figura 1 – Localizzazione del Comune di Acquaneгра sul Chiese - Estratto tavola 06 – Provincia di Mantova - Revisione generale del PTR

Il Comune è inserito nell'Ambito Territoriale Omogeneo "Mantovano", per il quale il PTR evidenzia un indice di urbanizzazione medio pari al 11,8%, valore superiore alla media provinciale pari al 10,9%. Nonostante caratterizzato da un territorio prevalentemente rurale, l'Ato Mantovano registra livelli di consumo di suolo superiori alla media provinciale, dovuti alla presenza del capoluogo, nonché di maggiori insediamenti produttivi o commerciali della provincia situati nella corona urbana di Mantova.

AMBITO TERRITORIALE	Superficie territoriale	Totale superficie urbanizzata (SU)	Totale superficie urbanizzabile (Surb)	Consumo di suolo rispetto alla superficie territoriale	Indice di urbanizzazione
	ha	ha	ha	%	%
MANTOVANO	100.103	11.801	2.210	14,0	11,8%
OLTREPO MANTOVANO E BASSO PIANO DELL'OGLIO	106.690	9.828	1.374	10,5	9,2%
RIVIERA GARDESANA E MORENE DEL GARDA	27.444	3.937	436	15,9	14,3%
TOTALE PROVINCIA	234.237	25.567	4.021	12,6	10,9%

Tabella 1 Estratto tavola 06 – Provincia di Mantova - PTR Lombardia

1.2. PTCP di Mantova e indirizzi del per la riduzione del consumo di suolo

In adeguamento al PTR integrato ai sensi della LR31/2014 da parte di Regione Lombardia, la Provincia di Mantova ha approvato il PTCP con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 10 del 28 marzo 2022 diventato efficace a seguito della pubblicazione sul BURL n. 20 del 18 maggio 2022.

Il PTCP individua una soglia di riduzione del consumo di suolo provinciale di riferimento, che assumere il valore minimo del 20%, indicato dall'Integrazione PTR allo scenario temporale 2020 per tutte le funzioni urbane (sia residenziali che non residenziali). Il Piano individua altresì le soglie di riduzione del consumo di suolo comunale seguendo i seguenti indirizzi operativi:

Si mantiene l'articolazione a maggior dettaglio del territorio provinciale, relativa ai Circondari e agli Ambiti Geografici del PTCP vigente quali sotto-articolazioni dei 3 Ambiti Territoriali Omogenei del PTR.

La soglia di riduzione è calcolata e applicata a livello di singolo Comune e progressivamente aggregata per Ambiti Geografici, Circondari - Ambiti Territoriali Omogenei.

Il valore minimo del 20% della soglia di riduzione provinciale per le soglie comunali è modulato in 5 classi dal 18 al 22%, attribuite ai Comuni in base a un sistema di indicatori sullo stato e le previsioni di consumo di suolo dei singoli PGT.

Nei casi di singoli comuni in cui la riduzione presentasse significative e oggettive criticità applicative, sono previsti nel PTCP adeguati strumenti correttivi.

Nella determinazione delle superfici da ridurre a livello comunale si tiene conto delle riduzioni di AT superiori alla soglia minima già effettuate dai Comuni e dello stato di attuazione più recente degli AT.

In fase di adeguamento dei PGT, la soglia minima attribuita potrà essere incrementata o diminuita, in relazione ai fattori enunciati dal PTR e approfonditi dal PTCP.

In fase di adeguamento dei PGT sono oggetto di verifica da parte dei Comuni, tutti i dati, gli indicatori e i fattori di incremento / decremento della soglia minima, al fine di definire e condividere la soglia di riduzione assunta da ogni Comune.

In fase di adeguamento dei PGT le soglie e le quantità di riduzioni operate nei PGT adeguati, sono monitorate, anche al fine di ridistribuire le quote eccedenti la soglia comunale minima attribuita. Su proposta dei Comuni interessati o della Provincia, più Comuni potranno, tramite apposito accordo, scambiarsi parte delle soglie di riduzione di consumo di suolo.

Nella Tabella dell'Allegato 1 del PTCP sono riportati gli indicatori e le soglie per ogni Comune.

COMUNE	ISTAT	INDICE DI URBANIZZAZIONE TERRITORIALE %	INCIDENZA SU SUOLO UTILE NETTO %	INDICE DI CONSUMO DI SUOLO LR31 %	INDICE DI CONSUMO DI SUOLO PTR %	INDICATORE DI SINTESI COMUNALE	SOGLIA DI RIDUZIONE %
ACQUANEGRA SUL CHIESE	20001	7,85	0,73	5,58	8,98	5,26	18
ASOLA	20002	9,85	0,51	4,19	10,69	5,52	18
BAGNOLO SAN VITO	20003	11,73	1,37	6,68	13,46	7,45	19

Tabella 2 - PTCP Mantova – stralcio della Tabella 2 dell'Allegato Tecnico 1 - Soglie comunali di riduzione del consumo di suolo.

In particolare, per il comune di Acquanegra in Chiese, la soglia di riduzione applicata alle previsioni di trasformazione degli ambiti di trasformazioni vigenti AT al 02/12/2014 è stabilita al 18%.

La soglia stabilita è stata trasformata in metri quadrati le previsioni da ridurre riportati nella tabella 3 dell'Allegato 1 del PTCP. Per il comune di Acquanegra in Chiese la superficie da ridurre ammonta complessivamente a 21.526 mq.

Comune	Soglia di riduzione	Superficie AT da ridurre mq	Riduzione AT attuata mq	Riduzione AT dovuta mq	Riduzione dovuta – attuata mq	Credito di riduzione mq	Riduzione da attuare – credito mq	Riduzione finale da attuare mq	Riduzione con redistribuzione quota attuata mq
ACQUANEGRA SUL CHIESE	18	119.590	0	21.526			21.526	21.526	15.499
ASOLA	18	317.047	0	57.068			57.068	57.068	41.089
BAGNOLO SAN VITO	19	412.763	0	78.425			78.425	78.425	56.466

Tabella 3 - PTCP Mantova – stralcio della Tabella 3 dell'Allegato Tecnico 1 - Soglie comunali di riduzione del consumo di suolo.

Il PTCP stabilisce che all'atto di adeguamento del PGT i comuni debbano verificare le superfici degli Ambiti di Trasformazione e fornire alla Provincia le informazioni utili alla determinazione delle previsioni da ridurre, con riferimento anche alle trasformazioni o riduzioni degli AT già attuate.

Nel caso del Comune di Acquanegra in Chiese, la verifica condotta nel presente PGT assume quale riferimento il PGT vigente al 02/12/2014 (BURL 24/09/2014), aggiornando lo stato di attuazione alla data della presente Variante.

La tavola del Documento di Piano Stato di attuazione del vigente PGT e le Carte del Consumo di Suolo individuano gli Ambiti di Trasformazione, specificando lo stato di attuazione, la destinazione prevalente e la porzione interessata da suolo libero (superficie urbanizzabile) o superficie già urbanizzata /trasformata (superficie urbanizzata).

Il PTCP considera 119.590 mq di ambiti di trasformazione su suolo libero per il Comune di Acquanegra in Chiese. Tuttavia, l'analisi aggiornata (capitolo 2.2.5) rileva una superficie effettiva pari a 131.312 mq. Applicando il parametro del 18%, la superficie da ridurre ammonterebbe a – 23.636 mq.

Il PTCP stabilisce inoltre, che *“in fase di adeguamento dei PGT e di valutazione di compatibilità con il PTCP, la soglia minima attribuita potrà essere rivalutata, in relazione ai diversi fattori e condizioni oggetto di approfondimento e confronto tra il Comune e la Provincia, in particolare:*

- Riconosciuti fabbisogni per aree residenziali o altri usi urbani superiori o inferiori rispetto alle aree disponibili.*
- Disponibilità di aree sottoutilizzate, normate dal Piano delle Regole.*
- Disponibilità di aree dismesse e da riqualificare, quali aree per la rigenerazione urbana e territoriale.*
- Ruolo del Comune quale polarità attrattiva, per la presenza di poli insediativi, servizi e ambiti produttivi, nodi infrastrutturali, progetti di sviluppo sovralocali.*
- Presenza di ambiti di valore paesaggistico, di rischio e degrado paesaggistico.*
- Volontà espressa dal Comune di incrementare la soglia minima di riduzione.”*

2. CONSUMO DI SUOLO NEL COMUNE DI ACQUANEGRA SUL CHIESE

Al fine di avere un quadro generale del consumo di suolo del comune di Acquanegra sul Chiese, è opportuno specificare che all'obiettivo minimo di riduzione del consumo di suolo in adeguamento alla soglia comunale di riduzione stabilita dal PTCP adeguato alla Lr. 31/2014, si affianca il tema del contenimento del consumo di suolo. Se da un lato, la riduzione del consumo di suolo deve essere verificata rispetto agli ambiti di trasformazione su suolo libero individuati dal Documento di Piano e vigenti al 2 dicembre 2014, il contenimento del consumo di suolo, basato sul "bilancio ecologico di suolo", riguarda invece tutte le superfici urbanizzate ed urbanizzabili all'interno del territorio comunale.

Gli elementi che concorrono alla formazione delle tavole PR 7.3 e 7.4 si suddividono in due sequenze temporali - 2014 e 2026:

I principali dati quantitativi relativi al quadro conoscitivo al 2014 sono desunti dall'interrogazione delle Tavole PR 7.3, PR 7.3.1 e PR 7.3.2 "Carta del consumo di suolo al 2 dicembre 2014", dalle quali è possibile ricavare la consistenza delle superfici urbanizzate, urbanizzabili e agricole presenti nel territorio comunale. Le Tavole PR 7.4, PR 7.4.1 e PR 7.4.2 "Carta del consumo di suolo del nuovo PGT" restituiscono invece il quadro previsionale del nuovo strumento urbanistico, evidenziando le dinamiche di trasformazione e la variazione del consumo di suolo rispetto al 2014.

2.1. L'articolazione della carta del consumo di suolo

Le categorie utilizzate dal nuovo PGT per la costruzione della Carta del Consumo di suolo sono individuate dall'integrazione del PTR alla l.r. 31/14 sono:

1. Superficie urbanizzata, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree non più naturali e non più idonee all'uso agricolo a causa dell'intervento antropico e sulle quali sono già in atto interventi di trasformazione approvati o dotati di titolo edilizio. Sono esclusi dalla superficie urbanizzata gli insediamenti agricoli e le strade riservate all'uso agricolo, oltre ai canali, ancorché ricadenti in ambito non urbanizzato. Sono esclusi, inoltre, le superfici naturali e le aree verdi con una superficie superiore ai 2.500 mq
2. Superficie urbanizzabile, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione
3. Superficie agricola o naturale, la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza.

L'insieme delle tre superfici rappresenta la totalità del territorio comunale di Acquanegra sul Chiese. Sono riportate altresì con l'apposito simbolo le Aree della rigenerazione

Nei seguenti paragrafi sono descritti i dati di quantificazione del consumo di suolo comunale e del bilancio ecologico del suolo ai sensi della lett. d) comma 1 art. 2 l.r. 31/14, così come desunti dalle Carte del Consumo di suolo

2.2. Carta del Consumo di suolo al 2/12/2014

La Carta del Consumo di suolo alla data di entrata in vigore della l.r.31/14 (2 dicembre 2014) costituisce il riferimento per la verifica dei processi di consumo di suolo a scala comunale.

Le tabelle seguenti individuano i principali elementi di quantificazione desumibili dall'interrogazione delle Tavole PR 7.3, 7.3.1 e 7.3.2 Carta del Consumo di suolo al 02 dicembre 2014

2.2.1. Superficie urbanizzata al 2/12/2014

La superficie urbanizzata del comune di Acquanegra sul Chiese è composta da:

- Le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi (comprese aree libere o verdi < 2500 mq)
- Le superfici edificate a destinazione extra agricola negli ambiti agricoli
- Insediamenti agricoli dismessi
- Sedi stradali e per la mobilità di scala comunale
- Piani attuativi residenziali del Piano delle Regole su superficie urbanizzata
- Piani attuativi per altre funzioni urbane del Piano delle Regole su superficie urbanizzata
- Le superfici edificate all'interno degli ambiti di trasformazione

Sono comprese nel calcolo della superficie urbanizzata i Piani Attuativi o Ambiti di Trasformazione approvati o in corso di realizzazione alla data dell'entrata in vigore della l.r.31/14. Tali aree sono rappresentate nella tavola con l'apposito simbolo.

Superficie urbanizzata al 02/12/2014		inc % su totale
di cui:		
Le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi (comprese aree libere o verdi < 2500 mq)	1.120.897 mq	50,96%
Le superfici edificate a destinazione extra agricola negli ambiti agricoli	157.132 mq	7,14%
Insediamenti agricoli dismessi	21.763 mq	0,99%
Sedi stradali e per la mobilità di scala comunale	497.718 mq	22,63%
Piani attuativi residenziali del Piano delle Regole su superficie urbanizzata	51.029 mq	2,32%
Piani attuativi per altre funzioni urbane del Piano delle Regole su superficie urbanizzata	199.318 mq	9,06%
Le superfici edificate all'interno degli ambiti di trasformazione	12.292 mq	0,56%
sup. urbanizzata - parziale 1	2.060.149 mq	93,66%
aree edificate per infrastrutture o attrezzature di cui al comma 4 art. 2 l.r. 31/14 (viabilità sovracomunale)	139.536 mq	6,34%
sup. urbanizzata - parziale 2	139.536 mq	6,34%
sup. urbanizzata totale - 2014	2.199.685 mq	100%

Tabella 4 – Comune di Acquanegra sul Chiese - Superficie urbanizzata al 2/12/2014

L'incidenza della superficie urbanizzata rispetto all'intero territorio comunale, corrispondente all'indice di urbanizzazione riferito allo stato di fatto del 2 dicembre 2014, risulta pari al 7,76%. Tale valore è significativamente inferiore sia a quello dell'Ambito Territoriale Omogeneo "Mantovano", pari all'11,8%, sia alla media provinciale, attestata al 10,9%.

Il dato conferma il limitato grado di antropizzazione del territorio comunale, la cui struttura è ancora fortemente caratterizzata dalla prevalenza delle superfici agricole. Anche le aree occupate da infrastrutture e servizi di rilevanza sovracomunale rappresentano una quota contenuta del territorio (0,5%), evidenziando l'assenza di significativi fattori di pressione

infrastrutturale e una limitata incidenza delle grandi reti di mobilità, diversamente da quanto si riscontra nei comuni appartenenti alla cintura urbana mantovana.

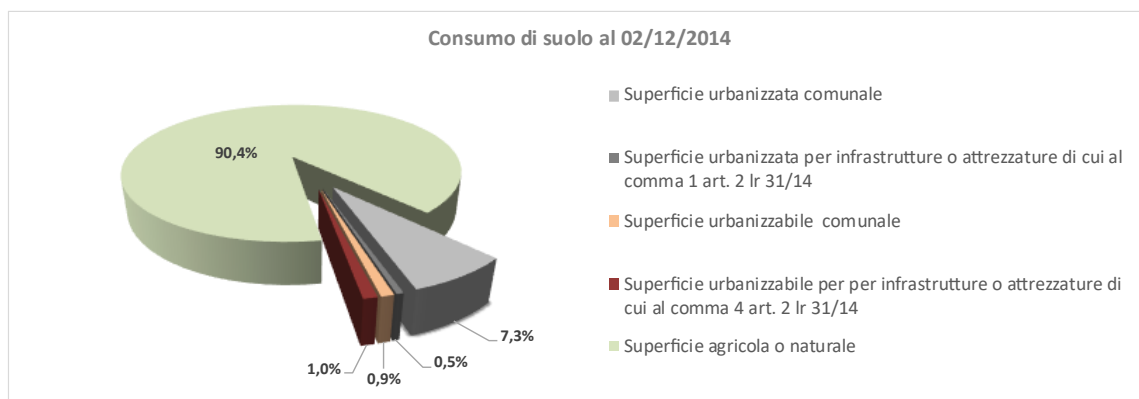


Figura 2 – Comune di Acquanegra sul Chiese - Consumo di suolo al 2/12/2014

L'assetto insediativo del Comune di Acquanegra sul Chiese presenta una configurazione policentrica, articolata in nuclei distinti immersi in una matrice agricola pressoché continua, caratteristica dei territori della pianura mantovana a prevalente vocazione rurale.

La struttura urbana si organizza principalmente attorno a due polarità insediative:

- il capoluogo di Acquanegra sul Chiese, che costituisce il principale centro amministrativo e funzionale del Comune, concentrando la maggior parte dei servizi pubblici, delle attività economiche e della residenza;
- la frazione di Mosio, localizzata nella porzione orientale del territorio comunale, che rappresenta un nucleo storico consolidato, dotato di una propria identità insediativa e di un sistema di servizi di prossimità.

L'analisi dell'evoluzione insediativa evidenzia come il Comune non sia stato interessato, nel periodo antecedente al 2014, da significativi processi di espansione urbana diffusa. A differenza dei comuni maggiormente influenzati dalla polarizzazione esercitata dal capoluogo provinciale, Acquanegra sul Chiese ha mantenuto un modello di crescita prevalentemente contenuto e coerente con la struttura storica degli insediamenti.

2.2.2. Superficie urbanizzabile al 2/12/2014

La superficie urbanizzabile alla data del 2 dicembre 2014 rappresenta l'insieme delle aree interessate da previsioni urbanistiche comportanti la trasformazione di suolo libero, così come individuate dal PGT vigente alla data di entrata in vigore della L.R. 31/2014.

Per il Comune di Acquanegra sul Chiese la superficie urbanizzabile ammonta complessivamente a 524.070 m², pari a circa l'1,9% del territorio comunale. Di questa superficie, 250.754 m² sono riferiti a previsioni urbanistiche di competenza comunale, mentre i restanti 273.316 m² riguardano il corridoio infrastrutturale previsto per l'Autostrada Tirreno-Brennero (Ti.Bre.), infrastruttura strategica di interesse sovracomunale.

Analogamente a quanto avviene per la superficie urbanizzata, anche all'interno della superficie urbanizzabile viene distinta la componente derivante dalle previsioni urbanistiche comunali da quella riferita alle infrastrutture di interesse sovracomunale. Tale distinzione assume particolare rilievo ai fini dell'applicazione della L.R. 31/2014, che attribuisce un differente ruolo ai diversi livelli della pianificazione territoriale.

Ai sensi dell'art. 2, comma 4, della L.R. 31/2014, le infrastrutture di rilevanza sovracomunale, qualora individuate come interventi pubblici o di interesse pubblico o generale secondo i criteri regionali vigenti, non concorrono alla determinazione della soglia comunale di riduzione del consumo di suolo. Pertanto, la superficie interessata dal corridoio infrastrutturale del Ti.Bre., pur essendo rappresentata nella Carta del consumo di suolo, non incide sulla soglia di consumo di suolo comunale, e non sia pertanto da considerare ai fini dell'applicazione della soglia di riduzione del consumo di suolo.

Nella superficie urbanizzabile rappresentata nelle tavole PR 7.3,7.3.1 e 7.3.2 vengono ricomprese le aree soggette a trasformazione o a prescrizione specifica che interessano principalmente suoli liberi.

La superficie urbanizzabile del comune Acquanegra sul Chiese, rappresentata nella carta del consumo di suolo è composta da

- Ambiti di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale, su suolo libero
- Ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane, su suolo libero
- Piani Attuativi del Piano delle Regole a destinazione residenziale, su suolo libero > 2.500 mq
- Aree edificabili di completamento (residenziali e extra residenziali) su suolo libero > 2.500 mq
- Aree per nuovi servizi pubblici su suolo libero previsti dal Piano dei Servizi
- Sedi stradali e per la mobilità di scala comunale
- Corridoio infrastrutturale previsto per l'Autostrada Tirreno–Brennero (Ti.Bre.)

Superficie urbanizzabile al 02/12/2014		inc % su totale
di cui:		
Ambiti di trasformazione residenziale, su suolo libero	54.462 mq	10,39%
Ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane, su suolo libero	76.851 mq	14,66%
Piani Attuativi del Piano delle Regole a destinazione residenziale, su suolo libero > 2.500 mq	33.498 mq	6,39%
Ambiti di completamento su suolo libero > 2.500 mq	63.623 mq	12,14%
Altre aree per servizi pubblici su suolo libero	3.134 mq	0,60%
Sedi stradali e per la mobilità di scala comunale	19.187 mq	3,66%
sup. urbanizzabile - parziale 1	250.754 mq	47,85%
aree edificabili per infrastrutture o attrezzature di cui al comma 4 art. 2 l.r. 31/14		
Corridoio infrastrutturale previsto per l'Autostrada Tirreno–Brennero (Ti.Bre.)	273.316 mq	52,15%
sup. urbanizzabile - parziale 2	273.316 mq	52,15%
sup. urbanizzabile totale variante PGT - 2014	524.070 mq	100%

Tabella 5 – Comune di Acquanegra sul Chiese - Superficie urbanizzabile al 2/12/2014

Le previsioni urbanizzabili di competenza comunale risultano localizzate prevalentemente in continuità con i tessuti urbanizzati del capoluogo e della frazione di Mosio e comprendono ambiti destinati al completamento e all'espansione residenziale, produttiva e dei servizi.

2.2.3. Superficie agricola o naturale al 2/12/2014

La restante parte del territorio comunale di Acquanegra sul Chiese, pari a circa il **90,4% della superficie comunale**, è classificata come superficie agricola o naturale, comprendendo tutte le aree che, alla data del 2 dicembre 2014, non risultano ricomprese né nella superficie urbanizzata né nella superficie urbanizzabile.

Rientrano in tale categoria i terreni agricoli, gli ambiti di interesse naturalistico e paesaggistico, gli insediamenti agricoli attivi, la viabilità poderal e rurale, i corsi d'acqua naturali e artificiali, nonché i parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico e le aree verdi urbane di superficie superiore a 2.500 m², individuate nella cartografia come Aree verdi urbane > 2.500 m².

Sono inoltre ricomprese nella superficie agricola o naturale le porzioni di suolo interno agli Ambiti di Trasformazione e ai Piani Attuativi che, pur ricadendo all'interno di aree soggette a pianificazione attuativa, sono destinate a verde pubblico o a verde di mitigazione dalle relative schede d'ambito e recepite dal Piano dei Servizi.

L'elevata incidenza della superficie agricola o naturale conferma la marcata connotazione rurale del territorio comunale e il limitato livello di antropizzazione già evidenziato dall'analisi della superficie urbanizzata. La prevalenza di suoli agricoli continui costituisce infatti uno degli elementi strutturali del paesaggio locale e rappresenta una risorsa strategica sotto il profilo produttivo, ecologico e paesaggistico, coerentemente con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo promossi dalla L.R. 31/2014.

La consistenza delle diverse componenti della superficie agricola o naturale è riportata nella tabella seguente.

Superficie agricola o naturale al 02/12/2014	inc % su totale	
di cui:		
Aree a verde > 2.500 mq all'interno degli ambiti di trasformazione	129 mq	0,00%
Aree agricole o naturali (comprese aree verdi urbane > 2.500 mq)	24.756.863 mq	96,69%
Fiumi e canali	848.195 mq	3,31%
sup. agricola o naturale totale - 2014	25.605.187 mq	100%

Tabella 6 – Comune di Acquanegra sul Chiese - Superficie agricola o naturale al 2/12/2014

2.2.4. Indici e soglia di consumo di suolo comunale

Assumendo quale riferimento la superficie territoriale del Comune di Acquanegra sul Chiese, pari a 28.328.944 m², determinata mediante elaborazione GIS del perimetro amministrativo comunale, sono stati calcolati gli indici di urbanizzazione e la soglia di consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014. I risultati sono riportati nella tabella seguente.

Indice di urbanizzazione - stato di fatto al 02/12/2014 - (Sup.urbanizzata/Sup.terr. comunale)	7,76%
Indice di urbanizzazione - stato di diritto al 02/12/2014 - (Sup.urbanizzabile/Sup.terr. Comunale)	1,85%
Indice di urbanizzazione totale = stato di fatto + stato di diritto al 02/12/2014 - (Sup.urbanizzata+Sup.urbanizzabile/Sup.terr.	9,61%
Soglia di consumo di suolo ai sensi lett.h comma 1 art. 3 l.r. 31/14 - VARIANTE (Sup.urbanizzata + Sup.urbanizzabile)/Sup.territoriale comunale	8,16%
escluse aree per infrastrutture di cui al comma 4 art. 2 l.r. 31/14	

Tabella 7 – Indici di urbanizzazione e soglia di consumo di suolo al 2/12/2014

Ai fini dell'applicazione della disciplina regionale sul contenimento del consumo di suolo, la soglia comunale è stata determinata escludendo le superfici destinate alle infrastrutture di interesse sovracomunale, in conformità a quanto previsto dall'art. 2,

comma 4, della L.R. 31/2014. Nel caso di Acquanegra sul Chiese, tale esclusione riguarda il corridoio infrastrutturale previsto per l'Autostrada Tirreno–Brennero (Ti.Bre.), che non concorre alla determinazione della soglia di consumo di suolo comunale.

2.2.5. Ambiti di trasformazione previsti nel PGT e non attuati al 2/12/2014

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Acquanegra sul Chiese, pubblicato sul B.U.R.L. in data 7 agosto 2013, vigente alla data di entrata in vigore della L.R. 31/2014, individuava complessivamente sette Ambiti di Trasformazione, costituiti da sei Ambiti di Trasformazione Residenziale (ATR) e da un Ambito di Trasformazione per altre funzioni urbane (ATEC).

L'analisi dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche al 2 dicembre 2014 evidenzia che **nessuno degli Ambiti di Trasformazione interessanti suolo libero risultava completamente attuato**.

Le Tavole PR 7.3, PR 7.3.1 e PR 7.3.2 individuano gli Ambiti di Trasformazione e ne rappresentano la ripartizione tra superficie urbanizzata, superficie urbanizzabile e superficie agricola o naturale. La Tabella 8 riporta, per ciascun ambito, le relative superfici territoriali, determinate sulla base del Database Topografico Comunale e classificate secondo i criteri regionali per la redazione della Carta del consumo di suolo.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI al 2/12/2014				
	Superficie urbanizzata (mq)	Superficie urbanizzabile (mq)	Superficie agricola o naturale (mq)	Totale (mq)
ATR 101	1.561	14.240	129	15.930
ATR 102	0	6.286	0	6.286
ATR 103	0	9.775	0	9.775
ATR 104	0	17.151	0	17.151
ATR 201	0	4.094	0	4.094
ATR 202	90	2.916	0	3.006
Totale (mq)	1.651	54.462	129	56.241

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ALTRE FUNZIONI URBANE al 2/12/2014				
	Superficie urbanizzata (mq)	Superficie urbanizzabile (mq)	Superficie agricola o naturale (mq)	Totale (mq)
ATEC 105	10.642	76.851	0	87.492
Totale (mq)	10.642	76.851	0	87.492

Tabella 8 - Ambiti di trasformazione previsti dal PGT vigente al 2/12/2014

Dall'analisi emerge che tutti gli Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale, ad eccezione dell'ATR 101, ricadono integralmente su suolo libero e sono pertanto classificati come superficie urbanizzabile. Gli ambiti ATR 101 e ATEC 105 presentano invece una configurazione mista, comprendendo sia porzioni già urbanizzate sia aree ancora interessate da previsioni di trasformazione. All'interno dell'ATR 101 è inoltre presente una limitata porzione classificata come superficie agricola o naturale, corrispondente al corso d'acqua che attraversa l'ambito.

Con riferimento **alla superficie urbanizzabile** degli Ambiti di Trasformazione del PGT vigente al 02/12/2014, le quantità risultano pari a:

- **Ambiti di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale, su suolo libero: 54.462 mq;**
- **Ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane, su suolo libero: 76.851 mq.**

Per un totale complessivo di **131.312 mq** di Ambiti di Trasformazione su suolo libero al 02/12/2014.

2.3. Carta del Consumo di suolo del nuovo PGT

Le Tavole PR 7.4, PR 7.4.1 e PR 7.4.2 rappresentano la Carta del consumo di suolo del Nuovo PGT, elaborata secondo i criteri definiti dalla L.R. 31/2014 e in continuità metodologica con la Carta del consumo di suolo riferita al 2 dicembre 2014 (Tavole PR 7.3, PR 7.3.1 e PR 7.3.2).

Le tavole restituiscono il nuovo assetto delle superfici urbanizzate, urbanizzabili e agricole o naturali derivante dalle previsioni del Nuovo Piano di Governo del Territorio, evidenziando le variazioni intervenute rispetto al quadro di riferimento del 2 dicembre 2014 e consentendo la verifica degli effetti delle nuove scelte pianificatorie sul consumo di suolo.

2.3.1. Superficie urbanizzata

La superficie urbanizzata del Nuovo PGT del Comune di Acquanegra sul Chiese comprende le medesime categorie individuate per la Carta del consumo di suolo al 2 dicembre 2014, in conformità ai criteri regionali per il monitoraggio del consumo di suolo.

In particolare, essa è costituita da:

- Le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi (comprese aree libere o verdi < 2500 mq)
- Le superfici edificate a destinazione extra agricola negli ambiti agricoli
- Insediamenti agricoli dismessi
- Sedi stradali e per la mobilità di scala comunale
- Piani attuativi residenziali del Piano delle Regole su superficie urbanizzata
- Piani attuativi per altre funzioni urbane del Piano delle Regole su superficie urbanizzata
- Le superfici edificate all'interno degli ambiti di trasformazione

Tali superfici sono rappresentate nelle Tavole PR 7.4, PR 7.4.1 e PR 7.4.2 mediante l'apposita simbologia e la loro consistenza è riportata nella tabella seguente.

Superficie urbanizzata Nuovo PGT - 2026			inc % su totale
di cui:			
Le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi (comprese aree libere o verdi < 2500 mq)	1.238.960 mq		56,33%
Le superfici edificate a destinazione extra agricola negli ambiti agricoli	157.132 mq		7,14%
Insediamenti agricoli dismessi	21.763 mq		0,99%
Sedi stradali e per la mobilità di scala comunale	498.964 mq		22,68%
Piani attuativi residenziali del Piano delle Regole su superficie urbanizzata riconfermati o nuovi	29.743 mq		1,35%
Piani attuativi per altre funzioni urbane del Piano delle Regole su superficie urbanizzata riconfermati o nuovi	113.548 mq		5,16%
Le superfici edificate all'interno degli ambiti di trasformazione	- mq		0,00%
sup. urbanizzata - parziale 1	2.060.110 mq		93,66%
aree edificate per infrastrutture o attrezzature di cui al comma 4 art. 2 l.r. 31/14 (viabilità sovracomunale)			
sup. urbanizzata - parziale 2	139.536 mq		6,34%
sup. urbanizzata totale - 2026	2.199.646 mq		100%

Tabella 9 – Comune di Acquanegra sul Chiese - Superficie urbanizzata Nuovo PGT

2.3.2. Superficie urbanizzabile

La superficie urbanizzabile del nuovo Nuovo PGT rappresentata nella carta del consumo di suolo è composta da:

- Ambiti di trasformazione residenziale, su suolo libero
- Ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane, su suolo libero
- Piani Attuativi del Piano delle Regole a destinazione residenziale, su suolo libero > 2.500 mq
- Ambiti di completamento su suolo libero > 2.500 mq
- Altre aree per servizi pubblici su suolo libero
- Sedi stradali e per la mobilità di scala comunale
- Corridoio infrastrutturale previsto per l'Autostrada Tirreno–Brennero (Ti.Bre.)

La superficie urbanizzabile individuata dal Nuovo PGT ammonta complessivamente a 458.315 m², corrispondenti a circa l'1,7% della superficie territoriale comunale.

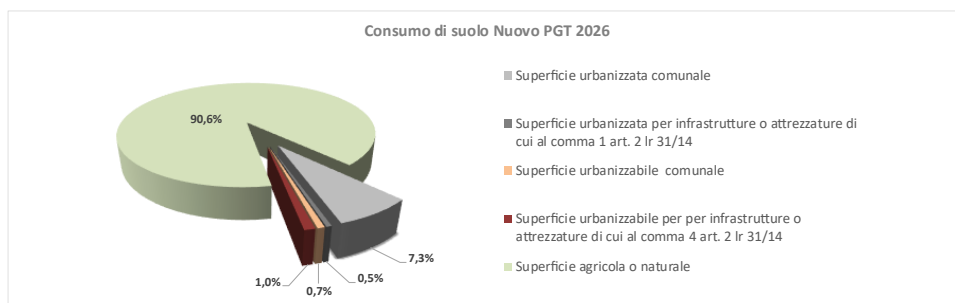


Figura 3 - Comune di Acquanegra sul Chiese - Consumo di suolo Nuovo PGT

In coerenza con i criteri regionali, la superficie urbanizzabile è articolata in:

- 184.999 m² di superficie urbanizzabile di competenza comunale (circa il 40,4% della superficie urbanizzabile totale);
- 273.316 m² di superficie urbanizzabile relativa a infrastrutture e attrezzature di cui all'art. 2, comma 4, della L.R. 31/2014, corrispondente al corridoio infrastrutturale dell'Autostrada Tirreno–Brennero (Ti.Bre.).

Superficie urbanizzabile Nuovo PGT - 2026		inc % su totale
di cui:		
Ambiti di trasformazione residenziale, su suolo libero	22.651 mq	4,94%
Ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane, su suolo libero	- mq	0,00%
Piani Attuativi del Piano delle Regole a destinazione residenziale, su suolo libero > 2.500 mq	33.498 mq	7,31%
Ambiti di completamento su suolo libero > 2.500 mq	77.094 mq	16,82%
Altre aree per servizi pubblici su suolo libero	3.134 mq	0,68%
Sedi stradali e per la mobilità di scala comunale	48.622 mq	10,61%
sup. urbanizzabile - parziale 1	184.999 mq	40,37%
aree edificabili per infrastrutture o attrezzature di cui al comma 4 art. 2 l.r. 31/14		
Corridoio infrastrutturale previsto per l'Autostrada Tirreno–Brennero (Ti.Bre.)	273.316 mq	59,63%
sup. urbanizzabile - parziale 2	273.316 mq	59,63%
sup. urbanizzabile totale - 2026	458.315 mq	100%

Tabella 10 – Comune di Acquanegra sul Chiese - Superficie urbanizzabile Nuovo PGT

Le superfici destinate agli Ambiti di Trasformazione ammontano complessivamente a 22.651 m², pari a circa il 4,9% della superficie urbanizzabile complessiva e al 12,2% della sola superficie urbanizzabile di competenza comunale. Rispetto al PGT vigente al 2 dicembre 2014, le previsioni di trasformazione su suolo libero risultano pertanto significativamente ridotte, in coerenza con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo introdotti dalla L.R. 31/2014.

La componente prevalente della superficie urbanizzabile comunale è costituita dagli Ambiti di completamento (in gran parte già previsti nel 2014), che rappresentano circa il 41,7% della superficie urbanizzabile di competenza comunale, seguiti dai Piani Attuativi del Piano delle Regole (18,1%) e dalle previsioni per la mobilità comunale (26,3%). Le aree destinate a nuovi servizi pubblici incidono invece in misura marginale.

Per quanto riguarda le infrastrutture per la mobilità, il Nuovo PGT conferma la previsione della circonvallazione a nord già prevista dal PGT vigente al 2014 e introduce una nuova circonvallazione a sud dell'abitato, finalizzata a ridurre il traffico di attraversamento del centro urbano, con particolare riferimento ai mezzi pesanti, migliorando la sicurezza e la qualità urbana del nucleo storico.

Alla data di redazione del presente Piano, la Provincia di Mantova ha predisposto lo studio di fattibilità dell'intervento, che non risulta ancora inserito nella programmazione provinciale delle opere pubbliche. Conseguentemente, la previsione è stata classificata come infrastruttura di livello comunale e concorre alla determinazione della superficie urbanizzabile comunale. Qualora l'opera venga successivamente riconosciuta quale infrastruttura di interesse sovracomunale, la relativa superficie potrà essere esclusa dal calcolo del consumo di suolo comunale ai sensi dell'art. 2, comma 4, della L.R. 31/2014; in tal caso, la realizzazione dell'intervento avverrà in coordinamento con ANAS e Provincia e sarà accompagnata dalle necessarie misure di compensazione e mitigazione ambientale previste dalla normativa vigente.

Pertanto, il consumo di suolo imputabile alle previsioni urbanistiche comunali risulta attualmente cautelativamente sovrastimato, in quanto comprende una previsione infrastrutturale suscettibile di successiva classificazione come opera di interesse sovracomunale.

La quota prevalente della superficie urbanizzabile complessiva (59,6%) è infine rappresentata dal corridoio infrastrutturale dell'Autostrada Tirreno–Brennero (Ti.Bre.), infrastruttura di interesse sovracomunale che, ai sensi della normativa regionale, non concorre alla determinazione della soglia comunale di consumo di suolo.

2.3.3. Superficie agricola o naturale

La restante superficie del comune di Acquanegra sul Chiese è classificata come la superficie agricola o naturale, non classificabile né come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile. Le quantità di ciascuna categoria sono riportate nella tabella successiva.

Superficie agricola o naturale Nuovo PGT - 2026		inc % su totale
di cui:		
Aree a verde > 2.500 mq all'interno degli ambiti di trasformazione	0 mq	0,00%
Aree agricole o naturali (comprese aree verdi urbane > 2.500 mq)	24.822.787 mq	96,70%
Fiumi e canali	848.195 mq	3,30%
sup. agricola o naturale totale - 2026		25.670.982 mq 100%

Tabella 11 – Comune di Acquanegra sul Chiese - Superficie agricola o naturale Nuovo PGT

2.3.4. Indici e soglia di consumo di suolo comunale

Sulla base della superficie territoriale del Comune di Acquanegra sul Chiese, pari a 28.328.944 m², determinata mediante elaborazione GIS del perimetro amministrativo comunale, sono stati ricalcolati gli indici di urbanizzazione e la soglia comunale di consumo di suolo in relazione alle previsioni del Nuovo PGT. I risultati sono riportati nella tabella seguente.

Indice di urbanizzazione - stato di fatto PGT 2026 - (Sup.urbanizzata/Sup.terr. comunale)	7,76%
Indice di urbanizzazione - stato di diritto PGT 2026 - (Sup.urbanizzabile/Sup.terr. Comunale)	1,62%
Indice di urbanizzazione totale = stato di fatto PGT 2026 + stato di diritto PGT 2026 - (Sup.urbanizzata+Sup.urbanizzabile/Sup.terr.	9,38%
Soglia di consumo di suolo ai sensi lett.h comma 1 art. 3 l.r. 31/14 - VARIANTE	7,93%
(Sup.urbanizzata + Sup.urbanizzabile)/Sup.territoriale comunale <i>escluse aree per infrastrutture di cui al comma 4 art. 2 l.r. 31/14</i>	

Tabella 12 - Indici di urbanizzazione e soglia di consumo di suolo Nuovo PGT

2.3.5. Ambiti di trasformazione previsti dal Nuovo PGT

Il Nuovo PGT ridimensiona in modo significativo le previsioni di trasformazione su suolo libero, individuando due soli Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale (ATR) e non prevedendo nuovi Ambiti di Trasformazione destinati ad altre funzioni urbane.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI NUOVO PGT				
	Superficie urbanizzata (mq)	Superficie urbanizzabile (mq)	Superficie agricola o naturale (mq)	Totale (mq)
ATR 101		14.240	0	14.240
ATR 102		8.411	0	8.411
Totale (mq)	0	22.651	0	22.651

Tabella 13 - Ambiti di trasformazione Nuovo PGT

La Tabella 14 sintetizza le modifiche introdotte dal Nuovo PGT rispetto alle previsioni vigenti al 2 dicembre 2014, mettendo a confronto gli Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT vigente al 2/12/2014 con il nuovo assetto pianificatorio.

Nel PGT vigente alla data di entrata in vigore della L.R. 31/2014 erano previsti 54.462 m² di Ambiti di Trasformazione residenziali su suolo libero e 76.851 m² destinati ad altre funzioni urbane. Il Nuovo PGT riorganizza tali previsioni attraverso una complessiva razionalizzazione delle aree di espansione.

Per quanto riguarda la componente residenziale, viene confermato l'ATR 101, rettificando il perimetro ed escludendo da questo le aree a superficie urbanizzata e il corso d'acqua, mentre il nuovo ATR 102 deriva dalla ripermimetrazione dell'ex ATR 102 e di una parte dell'ATR 103. L'ATR 201 viene invece riclassificato nel Piano delle Regole come ambito TE2+MSV, pur rimanendo classificato, ai fini della Carta del consumo di suolo, come superficie urbanizzabile. Gli altri Ambiti di Trasformazione residenziali vengono eliminati e ricondotti a destinazione agricola.

Analogamente, per l'ex ATEC 105, la porzione ricadente su suolo libero viene riclassificata come superficie agricola, mentre la parte già urbanizzata viene ricompresa nel Tessuto Urbano Consolidato mediante l'individuazione dell'ambito di pianificazione attuativa ACE 158, interamente insistente su superficie urbanizzata.

sigla NUOVO PGT	Nome/sigla AMBITO PGT VIGENTE AL 2/12/2014	DESTINAZIONE FUNZIONALE al 2/12/2014	STATO DI FATTO DEL SUOLO al 2/12/2014	ATTUATO AL 2/12/2014	ST SU SUOLO LIBERO PGT VIGENTE AL 2/12/2014	ST SU SUOLO LIBERO CONFERMATO COME AT NEL NUOVO PGT	ST SU SUOLO LIBERO TRASFERITO NEL PDR DAL NUOVO PGT	DESTINAZIONE FUNZIONALE NUOVO PGT	CONFERMATO/ RIDOTTO/ MODIFICATO/NUOVO	VARIAZIONE ST SU SUOLO LIBERO	SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CDS DEGLI A.T.
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI											
ATR 101	ATR 101	RESIDENZA	liberourbanizzato	NO	14.240	14.240	0	RESIDENZA	CONFERMATO	0	
ATR 102	ATR 102	RESIDENZA	libero	NO	6.286	8.411	0	RESIDENZA	AMPLIATO (FUSO CON UNA PARTE DELL'EX AT 103)	2.125	
	ATR 103	RESIDENZA	libero	NO	9.775	0	0	AGRICOLO	RIDOTTO	-9.775	
	ATR 104	RESIDENZA	libero	NO	17.151	0	0	AGRICOLO	STRALCIATO	-17.151	
TE2+MSV	ATR 201	RESIDENZA	libero	NO	4.094	0	4.094	ATTIVITA' ECONOMICHE	TRASFERITO NEL PDR	0	
	ATR 202	RESIDENZA	libero	NO	2.916	0	0	AGRICOLO	STRALCIATO	-2.916	
TOTALE AT RESIDENZIALI					54.462	22.651	4.094			-27.716	-50,89%
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ALTRE FUNZIONI URBANE											
	ATEC 105	ATTIVITA' ECONOMICHE	liberourbanizzato	NO	76.851		0	AGRICOLO	STRALCIATO	-76.851	
TOTALE AT PER ALTRE FUNZIONI URBANE					76.851	0	0			-76.851	-100,00%
TOTALE AMBITI DI TRASFORMAZIONE					131.312	22.651	4.094			-104.587	-79,63%

Tabella 14 - - Modifiche agli ambiti di trasformazione apportate dal nuovo PGT

2.4. Variazione del consumo di suolo dal nuovo PGT (sovrapposizione 2014 - 2026) e bilancio ecologico

La verifica delle variazioni del consumo di suolo è stata effettuata mediante il confronto tra la Carta del consumo di suolo al 2 dicembre 2014 (Tavole PR 7.3, PR 7.3.1 e PR 7.3.2), assunta quale stato di riferimento ai sensi della L.R. 31/2014, e la Carta del consumo di suolo del Nuovo PGT (Tavole PR 7.4, PR 7.4.1 e PR 7.4.2), che rappresenta il nuovo assetto pianificatorio conseguente alle scelte della Variante generale al Piano di Governo del Territorio.

Variazione superficie urbanizzata 02/12/2014 - 2026		var % 2014-2026
di cui:		
Le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi (comprese aree libere o verdi < 2500 mq)	118.063 mq	5,37%
Le superfici edificate a destinazione extra agricola negli ambiti agricoli	- mq	0,00%
Le superfici edificate a destinazione extra agricola negli ambiti agricoli dismesse	-	0,00%
Sedi stradali e per la mobilità di scala comunale	1.246 mq	0,06%
Piani attuativi residenziali del Piano delle Regole su superficie urbanizzata riconfermati o nuovi	- 21.286 mq	-0,97%
Piani attuativi per altre funzioni urbane del Piano delle Regole su superficie urbanizzata riconfermati o nuovi	- 85.770 mq	-3,90%
Le superfici edificate all'interno degli ambiti di trasformazione	- 12.292 mq	-0,56%
	- mq	0,00%
variazione sup. urbanizzata - parziale 1	- 39 mq	0,00%
aree edificate per infrastrutture o attrezzature di cui al comma 4 art. 2 l.r. 31/14 (viabilità sovracomunale)		
	- mq	
variazione sup. urbanizzata - parziale 2	- mq	
variazione totale sup. urbanizzata 02/12/2014 - 2026	- 39 mq	0,00%

Variazione superficie urbanizzabile 02/12/2014 - 2026		var % 2014-2026
Ambiti di trasformazione residenziale, su suolo libero		
	- 31.810 mq	-6,07%
Ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane, su suolo libero		
	- 76.851 mq	-14,66%
Piani Attuativi del Piano delle Regole a destinazione residenziale, su suolo libero > 2.500 mq	- mq	0,00%
Ambiti di completamento su suolo libero > 2.500 mq	13.471 mq	2,57%
Altre aree per servizi pubblici su suolo libero	- mq	0,00%
Sedi stradali e per la mobilità di scala comunale	29.435 mq	5,62%
variazione sup. urbanizzabile - parziale 1	- 65.755 mq	-12,55%
aree edificabili per infrastrutture o attrezzature di cui al comma 4 art. 2 l.r. 31/14		
Autostrada in progetto	- mq	0,00%
variazione sup. urbanizzabile - parziale 2	- mq	0,00%
variazione totale sup. urbanizzabile 02/12/2014 - 2026	- 65.755 mq	-12,55%

variazione superficie agricola o naturale variante PGT - 02/12/2014 - 2026		mq	var % 2014-2026
di cui:			
Aree a verde > 2.500 mq all'interno degli ambiti di trasformazione	-	129 mq	0,00%
Aree agricole o naturali (comprese aree verdi urbane > 2.500 mq)		65.923 mq	0,26%
Fiumi e canali		- mq	0,00%
variazione totale sup. agricola o naturale totale 02/12/2014 - 2026		65.794 mq	0,26%

Tabella 15 - Variazione della superficie urbanizzata, urbanizzabile, agricola e naturale 2014-2026

Le aree che variano la classificazione del suolo rispetto al 2/12/2014 sono individuate nella tavola PR 7.4, e nelle tavole di maggior dettaglio 7.4.1 e 7.4.2.

Le variazioni del consumo di suolo sono state determinate distinguendo gli interventi che comportano una riduzione delle superfici urbanizzabili da quelli che introducono nuove previsioni su suolo libero. La Tabella 16 sintetizza gli interventi che determinano la riduzione e l'incremento del consumo di suolo rispetto al quadro pianificatorio vigente al 2 dicembre 2014.

Le **riduzioni del consumo di suolo** derivano esclusivamente dalla revisione del **Documento di Piano**, che prevede lo stralcio di quattro Ambiti di Trasformazione su suolo libero (**ATEC 105, ATR 103, ATR 104 e ATR 202**) e la loro riclassificazione a destinazione agricola. Tali interventi comportano una riduzione complessiva di **104.567 m²** di superficie urbanizzabile.

Gli **incrementi del consumo di suolo** sono invece riconducibili esclusivamente alle nuove previsioni introdotte dal **Piano delle Regole** e dal **Piano dei Servizi**, per una superficie complessiva di **38.812 m²**. La quota prevalente è rappresentata dalla previsione della nuova circonvallazione sud (**intervento I1**), cui si affiancano limitate previsioni di completamento destinate alle attività economiche e alla residenza.

Sigla	riduzione CDS (mq)		Sigla	incremento CDS (mq)	
	DP	PDR/PDS		DP	PDR/PDS
R1	76.851		I1		28.806
R2	7.649		I2		3.982
R3	17.151		I3		2.558
R4	2.916		I4		3.465
Totale	104.567	0	Totale	0	38.812

Tabella 16 – Riduzioni e incrementi del consumo di suolo (mq)

Come evidenziato nel precedente paragrafo 2.3.2, si ribadisce che il consumo di suolo attribuito alle nuove previsioni urbanistiche comunali risulta attualmente **cautelativamente sovrastimato di 28.806 m²**, in quanto comprende la previsione della nuova circonvallazione sud (intervento I1), attualmente classificata come infrastruttura comunale. Qualora tale opera venga successivamente riconosciuta quale infrastruttura di interesse sovracomunale e inserita nella relativa programmazione, la superficie interessata potrà essere esclusa dal calcolo del consumo di suolo comunale ai sensi dell'art. 2, comma 4, della L.R. 31/2014.

La Tabella 17 riporta le rettifiche apportate al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), conseguenti all'aggiornamento cartografico e all'allineamento della perimetrazione con lo stato di fatto.

Rettifica perimetro TUC					
Sigla	riduzione CDS (mq)		Sigla	incremento CDS (mq)	
	DP	PDR/PDS		DP	PDR/PDS
ra	0	133	ia		3
rb	0	92	ib		162
rc	0	217	ic		451
rd	0	276	id		62
Totale	0	717	Totale	0	678

Tabella 17 – Riduzioni e incrementi derivati dalla rettifica del TUC

Le modifiche riguardano limitati aggiustamenti del perimetro urbano che interessano esclusivamente il Piano delle Regole e non comportano variazioni sostanziali dell'assetto insediativo comunale. Le superfici riclassificate a destinazione agricola o naturale ammontano complessivamente a 717 m², mentre le superfici ricomprese nel Tessuto Urbano Consolidato sono pari a 678 m². **Il saldo complessivo delle rettifiche risulta pertanto pari a 39 m² a favore della superficie agricola o naturale.** Pur trattandosi di una variazione quantitativamente modesta, essa contribuisce alla determinazione del Bilancio Ecologico del Suolo e testimonia l'attività di affinamento e aggiornamento della cartografia di piano.

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera d), della L.R. 31/2014, il **Bilancio Ecologico del Suolo** è determinato dalla differenza tra la superficie agricola o naturale trasformata per effetto delle nuove previsioni urbanistiche e la superficie urbanizzata o urbanizzabile contestualmente restituita alla destinazione agricola o naturale. Nel caso del Comune di Acquanegra sul Chiese, il Bilancio Ecologico del Suolo risulta **positivo** e pari a **65.794 m²**, evidenziando che il Nuovo PGT restituisce al territorio agricolo una superficie significativamente superiore rispetto a quella interessata dalle nuove trasformazioni.

La tabella 18 evidenzia puntualmente le variazioni in termini di Consumo di Suolo (CDS) tra il Piano di Governo del Territorio vigente al 2/12/2014 e il Nuovo PGT. Per ciascuna previsione, viene indicata la riduzione o l'incremento delle superfici classificate come aree di trasformazione, distinguendo tra Documenti di Piano (DP) e Piani delle Regole / Piani dei Servizi (PDR/PDS).

Sigla	PGT vigente al 2/12/2014	Nuovo PGT 2026	riduzione CDS (mq)		incremento CDS (mq)		Totale		
			DP	PDR/PDS	DP	PDR/PDS	DP	PDR/PDS	PGT
R1	ATEC 105	Area agricola	-76.851	0			-76.851	0	-76.851
R2	ATR 103	Area agricola	-7.649	0			-7.649	0	-7.649
R3	ATR 104	Area agricola	-17.151	0			-17.151	0	-17.151
R4	ATR 202	Area agricola	-2.916	0			-2.916	0	-2.916
ra	TUC - Rettifica perimetro	Area agricola	0	-133			0	-133	-133
rb	TUC - Rettifica perimetro	Area agricola	0	-92			0	-92	-92
rc	TUC - Rettifica perimetro	Area agricola	0	-217			0	-217	-217
rd	TUC - Rettifica perimetro	Area agricola	0	-276			0	-276	-276
I1	Area agricola	Previsione della viabilità			0	28.806	0	28.806	28.806
I2	Area agricola	Tessuto per le attività prevalentemente produttive TE1			0	3.982	0	3.982	3.982
I3	Area agricola	Tessuto residenziale a media densità - TR3			0	2.558	0	2.558	2.558
I4	Aree a Vp	Tessuto residenziale a bassa densità - TR2			0	3.465	0	3.465	3.465
ia	Area agricola	TUC - Rettifica perimetro			0	3	0	3	3
ib	Area agricola	TUC - Rettifica perimetro			0	162	0	162	162
ic	Area agricola	TUC - Rettifica perimetro			0	451	0	451	451
id	Area agricola	TUC - Rettifica perimetro			0	62	0	62	62
Totale			-104.567	-717	0	39.490	-104.567	38.772	-65.794

Tabella 18 – Superfici in riduzione e incremento del consumo di suolo rispetto al 2/12/2014

Il confronto tra lo stato di diritto al 2 dicembre 2014 e le previsioni del Nuovo PGT mostra un aumento della superficie agricola o naturale di 65.794 mq, con conseguente Bilancio Ecologico del Suolo positivo.

L'analisi delle variazioni degli indici di urbanizzazione rispetto allo stato di riferimento del 2 dicembre 2014 evidenzia che il Nuovo PGT non determina alcun cambiamento della superficie urbanizzata, mantenendo invariato l'indice di urbanizzazione dello stato di fatto.

La revisione delle previsioni urbanistiche su suolo libero comporta invece una riduzione dell'indice di urbanizzazione dello stato di diritto pari allo 0,23%, quale diretta conseguenza della diminuzione delle superfici urbanizzabili introdotta dal Nuovo PGT.

Infine, l'indice di consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014, calcolato come rapporto tra superfici urbanizzate + urbanizzabili e superficie comunale totale (escludendo le aree infrastrutturali sovracomunali ai sensi dell'art. 2, comma 4), evidenzia una riduzione pari a -0,23%

var.2014/2025 Ind. di urbanizzazione - (Sup.urbanizzata/Sup.terr. comunale)	0,00%
var. 2014/2025 Ind. di urbanizzazione - stato di diritto variante - (Sup.urbanizzabile/Sup.terr. Comunale)	-0,23%
var.2014/2025 Ind. di urbanizzazione totale = stato di fatto 02/12/14 + stato di diritto 02/12/14 -	-0,23%
var soglia di consumo di suolo ai sensi lett.h comma 1 art. 3 l.r. 31/14 - VARIANTE (Sup.urbanizzata + Sup.urbanizzabile)/Sup.territoriale comunale escluse aree per infrastrutture di cui al comma 4 art. 2 l.r. 31/14	-0,23%

Tabella 19 - Variazione degli indici di urbanizzazione e soglia di consumo di suolo 2014-2026

2.5. Qualità dei suoli

In coerenza con i criteri regionali per la valutazione del consumo di suolo, è stata effettuata un'analisi qualitativa delle aree interessate dalle variazioni introdotte dal Nuovo PGT, finalizzata a verificare gli effetti delle nuove scelte pianificatorie rispetto alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e agricole del territorio comunale.

La valutazione è stata sviluppata sulla base degli elaborati del quadro conoscitivo e, in particolare, della Tavola PR 7.2 – Qualità dei suoli e variazioni del consumo di suolo, nella quale sono rappresentate le modifiche introdotte dal Nuovo PGT e i principali elementi di qualità del territorio, con riferimento a:

- le peculiarità paesaggistiche (aree protette e principali elementi di tutela paesaggistica);
- le peculiarità naturalistiche (componenti della Rete Ecologica ed Eco-paesistica Provinciale);
- il valore agricolo dei suoli, desunto dalla banca dati regionale.

L'analisi evidenzia che le superfici ricondotte a destinazione agricola dal Nuovo PGT interessano prevalentemente suoli caratterizzati da elevata qualità agricola, determinando un significativo miglioramento del quadro complessivo di tutela della risorsa suolo. In diversi casi le aree oggetto di stralcio o riduzione delle previsioni urbanistiche risultano inoltre poste in prossimità di elementi della Rete Ecologica ed Eco-paesistica Provinciale, contribuendo al rafforzamento della continuità ecologica, alla riduzione della frammentazione territoriale e alla conservazione dei caratteri paesaggistici propri del territorio rurale di Acquanegra sul Chiese.

Gli Ambiti di Trasformazione confermati dal Nuovo PGT risultano invece localizzati in adiacenza ai tessuti urbani consolidati e non determinano nuovi episodi di dispersione insediativa o di frammentazione del territorio agricolo.

2.6. Verifica della soglia di riduzione

Come illustrato nel Capitolo 1, il Piano Territoriale Regionale (PTR), in attuazione della L.R. 31/2014, individua le soglie regionali di riduzione del consumo di suolo, determinate sulla base dei fabbisogni insediativi, del livello di urbanizzazione e delle potenzialità di rigenerazione urbana dei diversi contesti territoriali.

Per la Provincia di Mantova, il PTR stabilisce, per la prima fase di attuazione della legge, una riduzione degli Ambiti di Trasformazione su suolo libero compresa tra il 20% e il 25% per la funzione prevalentemente residenziale e pari al 20% per le altre funzioni urbane. A decorrere dal 1° gennaio 2027, la revisione generale del PTR, approvata con D.C.R. n. 1157 del 18 novembre 2025, prevede una soglia regionale pari al 45% della superficie degli Ambiti di Trasformazione residenziali vigenti al 2 dicembre 2014.

Il PTCP della Provincia di Mantova, adeguato alla L.R. 31/2014, declina tali indirizzi individuando una soglia media di riduzione del consumo di suolo pari al 20%, articolata in cinque classi comprese tra il 18% e il 22%. Per il Comune di Acquanegra sul Chiese la soglia minima applicabile è pari al 18%, riferita agli Ambiti di Trasformazione vigenti al 2 dicembre 2014.

La verifica, effettuata considerando esclusivamente gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, evidenzia una riduzione complessiva di 104.567 mq, corrispondente ad una riduzione del 79,63% rispetto alle previsioni vigenti al 2 dicembre 2014 (tabella 20).

Tuttavia, ai fini della corretta applicazione dei criteri regionali, il Nuovo PGT assume esplicitamente una scelta di compensazione, considerando anche le nuove previsioni urbanistiche introdotte dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi che comportano consumo di suolo. Tali previsioni vengono pertanto computate nella verifica della soglia di riduzione, in modo da compensare le nuove trasformazioni attraverso la contestuale riduzione degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, secondo quanto previsto dai criteri attuativi del Piano Territoriale Regionale.

I criteri attuativi del PTR prevedono infatti che le superfici urbanizzabili introdotte dal Piano delle Regole possano concorrere al calcolo della soglia di riduzione qualora compensino la contestuale eliminazione di Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, garantendo comunque il raggiungimento degli obiettivi di contenimento del consumo di suolo.

Nel caso del Comune di Acquanegra sul Chiese, le nuove previsioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi comprendono:

- il trasferimento dell'ex ATR 201 nel Piano delle Regole;
- nuove previsioni residenziali su suolo libero;
- nuove previsioni per attività economiche;
- la previsione della nuova viabilità comunale, il cui contributo al consumo di suolo risulta cautelativamente sovrastimato in quanto suscettibile di futura riclassificazione come infrastruttura di interesse sovracomunale.

Tenendo conto di tali superfici, la riduzione complessiva del consumo di suolo risulta pari a **65.794 mq, corrispondente ad una riduzione del 50,11%** rispetto al quadro pianificatorio vigente al 2 dicembre 2014 (tabella 21).

La riduzione netta del consumo di suolo deriva dalla compensazione tra la riduzione di 104.567 mq conseguente allo stralcio degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e le nuove previsioni su suolo libero introdotte dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi, pari a 38.773 mq, determinando una riduzione complessiva di 65.794 mq.

La riduzione conseguita dal Nuovo PGT supera ampiamente le soglie di riduzione del consumo di suolo previste dalla pianificazione regionale e provinciale. Il valore di riduzione conseguito (50,11%) risulta infatti largamente superiore sia alla soglia minima del 18% assegnata dal PTCP al Comune di Acquanegra sul Chiese, sia alle soglie individuate dal Piano Territoriale

Regionale, attestando la piena conformità del Piano agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo stabiliti dalla L.R. 31/2014.

PROSPETTO DI CALCOLO DELLA SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO DELLA VARIANTE (periodo 02/12/2014 - 2026)			SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CDS DEGLI A.T.
FUNZIONE RESIDENZIALE		Superficie (mq)	
A)	Ambiti di trasformazione residenziale, su suolo libero 02/12/2014	54.462	
B1)	Ambiti di trasformazione residenziali, su suolo libero, della variante	22.651 +	
B2)	Ambiti di trasformazione residenziale, su suolo libero, attuati nel periodo 02/12/2014 - 2026	- +	
B3)	Ambiti di trasformazione residenziale, su suolo libero, trasferiti nel Piano delle Regole (EX ATR 201 trasferito nel PDR come TE2+MSV)	4.094	
		=	
B)	Totale Ambiti di trasformazione residenziale da considerare per la soglia di riduzione del consumo di suolo per la FUNZIONE RESIDENZIALE	26.746	
VARIAZIONE SUPERFICIE SU SUOLO LIBERO A.T. RESIDENZIALI (B-A)			- 27.716
SOGLIA DI RIDUZIONE A.T. RESIDENZIALI (B-A)/A%			-50,89%
ALTRE FUNZIONI URBANE		Superficie (mq)	
C)	Ambiti di trasformazione altre funzioni urbane, su suolo libero 02/12/2014	76.851	
D1)	Ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane, su suolo libero, della variante	- +	
D2)	Ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane, su suolo libero, attuati nel periodo 02/12/2014 - 2026	-	
D3)	Ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane, su suolo libero, trasferiti nel Piano delle Regole	- =	
D)	Totale Ambiti di trasformazione altre funzioni urbane da considerare per la soglia di riduzione del consumo di suolo per le ALTRE FUNZIONI URBANE	-	
VARIAZIONE SUPERFICIE SU SUOLO LIBERO A.T. ALTRE FUNZIONI URBANE (D-C)			- 76.851
SOGLIA DI RIDUZIONE A.T. ALTRE FUNZIONI URBANE (D-C)/C%			-100,00%
VARIAZIONE SUPERFICIE SU SUOLO LIBERO A.T. (B-A)+(D-C)			-104.567
SOGLIA DI RIDUZIONE A.T. TOTALE [(B+D)-(A+C)]/(A+C)			-79,63%

Tabella 20: Verifica della soglia di riduzione degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

PROSPETTO DI CALCOLO DELLA SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO DELLA VARIANTE (periodo 02/12/2014 - 2026)			SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CDS DEGLI A.T.
FUNZIONE RESIDENZIALE		Superficie (mq)	
A)	Ambiti di trasformazione residenziale, su suolo libero 02/12/2014	54.462	
B1)	Ambiti di trasformazione residenziali, su suolo libero, della variante	22.651 +	
B2)	Ambiti di trasformazione residenziale, su suolo libero, attuati nel periodo 02/12/2014 - 2026	- +	
B3)	Ambiti di trasformazione residenziale, su suolo libero, trasferiti nel Piano delle Regole (EX ATR 201 trasferito nel PDR come TE2+MSV)	4.094 +	
B4)	Nuove previsioni residenziali, su suolo libero, del Piano delle Regole	5.984 =	
B)	Totale Ambiti di trasformazione residenziale da considerare per la soglia di riduzione del consumo di suolo per la FUNZIONE RESIDENZIALE	32.730	
VARIAZIONE SUPERFICIE SU SUOLO LIBERO A.T. RESIDENZIALI (B-A)			- 21.732
SOGLIA DI RIDUZIONE A.T. RESIDENZIALI (B-A)/A%			-39,90%
ALTRE FUNZIONI URBANE		Superficie (mq)	
C)	Ambiti di trasformazione altre funzioni urbane, su suolo libero 02/12/2014	76.851	
D1)	Ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane, su suolo libero, della variante	- +	
D2)	Ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane, su suolo libero, attuati nel periodo 02/12/2014 - 2026	-	
D3)	Ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane, su suolo libero, trasferiti nel Piano delle Regole	- =	
D4)	Nuove previsioni per altre funzioni urbane, su suolo libero, del Piano delle Regole o Piano dei Servizi	32.788	
D)	Totale Ambiti di trasformazione altre funzioni urbane da considerare per la soglia di riduzione del consumo di suolo per le ALTRE FUNZIONI URBANE	32.788	
VARIAZIONE SUPERFICIE SU SUOLO LIBERO A.T. ALTRE FUNZIONI URBANE (D-C)			- 44.063
SOGLIA DI RIDUZIONE A.T. ALTRE FUNZIONI URBANE (D-C)/C%			-57,34%
VARIAZIONE SUPERFICIE SU SUOLO LIBERO A.T. (B-A)+(D-C)			-65.794
SOGLIA DI RIDUZIONE A.T. TOTALE [(B+D)-(A+C)]/(A+C)			-50,11%

Tabella 21 - Verifica della soglia di riduzione comprensiva delle previsioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi

Anche considerando le nuove previsioni introdotte dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi, il Nuovo PGT consegue una riduzione del consumo di suolo di oltre il 50%, dimostrando una sostanziale revisione delle previsioni insediative vigenti al 2 dicembre 2014 e una piena coerenza con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo stabiliti dalla L.R. 31/2014.

Si evidenzia infine che il calcolo della soglia di riduzione è stato effettuato in via cautelativa, includendo tra le previsioni comunali anche la nuova circonvallazione sud. Qualora tale infrastruttura venga successivamente riconosciuta come opera di interesse sovracomunale ai sensi dell'art. 2, comma 4, della L.R. 31/2014, la relativa superficie non concorrerà al consumo di suolo comunale, determinando un'ulteriore riduzione del consumo di suolo imputabile al Nuovo PGT.

2.7. Ambiti della rigenerazione

La l.r. 31/2014 qualifica la rigenerazione tra le azioni fondamentali per contenere il consumo di suolo e ne riconosce il carattere complesso e innovativo attribuendo ai Comuni che avviano azioni concrete per la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana, priorità nella concessione di finanziamenti regionali (comma 1, art. 4).

La successiva L.R. 26 novembre 2019, n. 18, recante "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale", ha ulteriormente rafforzato tale impostazione, promuovendo interventi di recupero, messa in sicurezza, efficientamento energetico e rifunionalizzazione degli edifici esistenti, con particolare riferimento ai compendi dismessi o sottoutilizzati. La legge prevede premialità volumetriche e/o riduzioni del contributo di costruzione, secondo i criteri definiti dalle D.G.R. n. XI/3508 e XI/3509 del 5 agosto 2020, demandando ai Comuni la concreta individuazione degli ambiti e l'attuazione operativa degli strumenti di incentivazione.

Nel Comune di Acquanegra sul Chiese il tema della rigenerazione assume caratteristiche peculiari, strettamente connesse alla struttura insediativa e alla vocazione agricola del territorio. Il patrimonio edilizio esistente è infatti costituito prevalentemente da corti rurali, aziende agricole storiche e fabbricati produttivi connessi alle attività agricole e zootecniche, molti dei quali hanno progressivamente perso la propria funzione originaria a seguito dell'evoluzione delle tecniche produttive e delle trasformazioni dell'economia agricola.

Le attività di ricognizione svolte nell'ambito della redazione del Nuovo PGT hanno consentito di censire circa 21.763 mq di insediamenti agricoli dismessi, distribuiti sull'intero territorio comunale. Tali insediamenti e singoli edifici, individuati nelle Tavole PR 7.3 e PR 7.4 mediante apposita simbologia, rappresentano un patrimonio potenzialmente recuperabile, il cui riuso costituisce una concreta opportunità per limitare ulteriormente il ricorso a nuove trasformazioni su suolo libero.

Le strategie del nuovo PGT di Acquanegra sul Chiese perseguono l'obiettivo di minimizzare il consumo di suolo, privilegiando la rigenerazione urbana. In tale ottica sono stati individuati tre Ambiti della Rigenerazione Urbana (ARU), che recepiscono o trasformano ambiti già presenti nella strumentazione previgente:

- **ARU 152 – Acquanegra**, localizzato al margine nord del centro abitato, tra Via Bertazzolo, Via Trento e la ex S.S. 343 "Asolana". L'ambito è caratterizzato dalla presenza di edifici produttivi e strutture destinate ad attività zootecniche ormai dismesse. L'intervento di rigenerazione è finalizzato alla demolizione delle strutture incongrue, al risanamento ambientale e igienico-sanitario dell'area e alla riqualificazione del margine urbano, favorendo il riordino del tessuto insediativo.
- **ARU 160 – Acquanegra**, costituito da un opificio dismesso, privo di particolare valore architettonico o testimoniale, la cui permanenza risulta incompatibile con il contesto urbano circostante. L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione dell'ambito mediante la dismissione dell'attività esistente e il recupero dell'area in coerenza con il tessuto urbano consolidato.

Le perimetrazioni degli Ambiti della Rigenerazione Urbana sono riportate nella Carta del consumo di suolo (Tavole PR 7.4, PR 7.4.1 e PR 7.4.2), in conformità ai criteri definiti dal Piano Territoriale Regionale.

Oltre agli ambiti specificamente individuati, il Nuovo PGT attribuisce un ruolo strategico al recupero del patrimonio edilizio rurale dismesso, favorendo interventi di riuso e rifunzionalizzazione compatibili con il contesto agricolo e paesaggistico. Tale approccio, in linea con gli indirizzi del PTR e della Legge Regionale 18/2019 sulla rigenerazione urbana, riconosce la possibilità di attivare percorsi di recupero, rifunzionalizzazione e valorizzazione che possano dare nuova vita a questi insediamenti, nel rispetto della vocazione agricola del territorio.

3. CONCLUSIONI

SI OSSERVA CHE LA PERCENTUALE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO È IN LINEA CON QUANTO STABILITO DAI CRITERI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE E PTCP DELLA PROVINCIA DI MANTOVA.

IN PARTICOLARE:



La % di riduzione del consumo di suolo complessiva prevista dagli ambiti di trasformazione è pari al - **50,11%** che corrisponde a - **65.794 mq**

Bilancio ecologico del suolo è positivo e registra un incremento della superficie agricola o naturale di **65.794 mq**



La variazione della soglia di consumo di suolo ai sensi lett.h comma 1 art. 3 l.r. 31/14 (escluse aree per infrastrutture di cui al comma 4 art. 2 l.r. 31/14) è di **-0.23%**

INDICE

1. RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	1
1.1. Legge regionale e Piano Territoriale Regionale (PTR)	1
1.2. PTCP di Mantova e indirizzi del per la riduzione del consumo di suolo.....	3
2. CONSUMO DI SUOLO NEL COMUNE DI ACQUANEGRA SUL CHIESE	5
2.1. L'articolazione della carta del consumo di suolo	5
2.2. Carta del Consumo di suolo al 2/12/2014	6
2.2.1. Superficie urbanizzata al 2/12/2014	6
2.2.2. Superficie urbanizzabile al 2/12/2014	7
2.2.3. Superficie agricola o naturale al 2/12/2014.....	9
2.2.4. Indici e soglia di consumo di suolo comunale	9
2.2.5. Ambiti di trasformazione previsti nel PGT e non attuati al 2/12/2014.....	11
2.3. Carta del Consumo di suolo del nuovo PGT.....	12
2.3.1. Superficie urbanizzata	12
2.3.2. Superficie urbanizzabile.....	13
2.3.3. Superficie agricola o naturale	14
2.3.4. Indici e soglia di consumo di suolo comunale	15
2.3.5. Ambiti di trasformazione previsti dal Nuovo PGT	15
2.4. Variazione del consumo di suolo dal nuovo PGT (sovrapposizione 2014 - 2026) e bilancio ecologico	17
2.5. Qualità dei suoli	20
2.6. Verifica della soglia di riduzione	21
2.7. Ambiti della rigenerazione.....	24
3. CONCLUSIONI.....	26