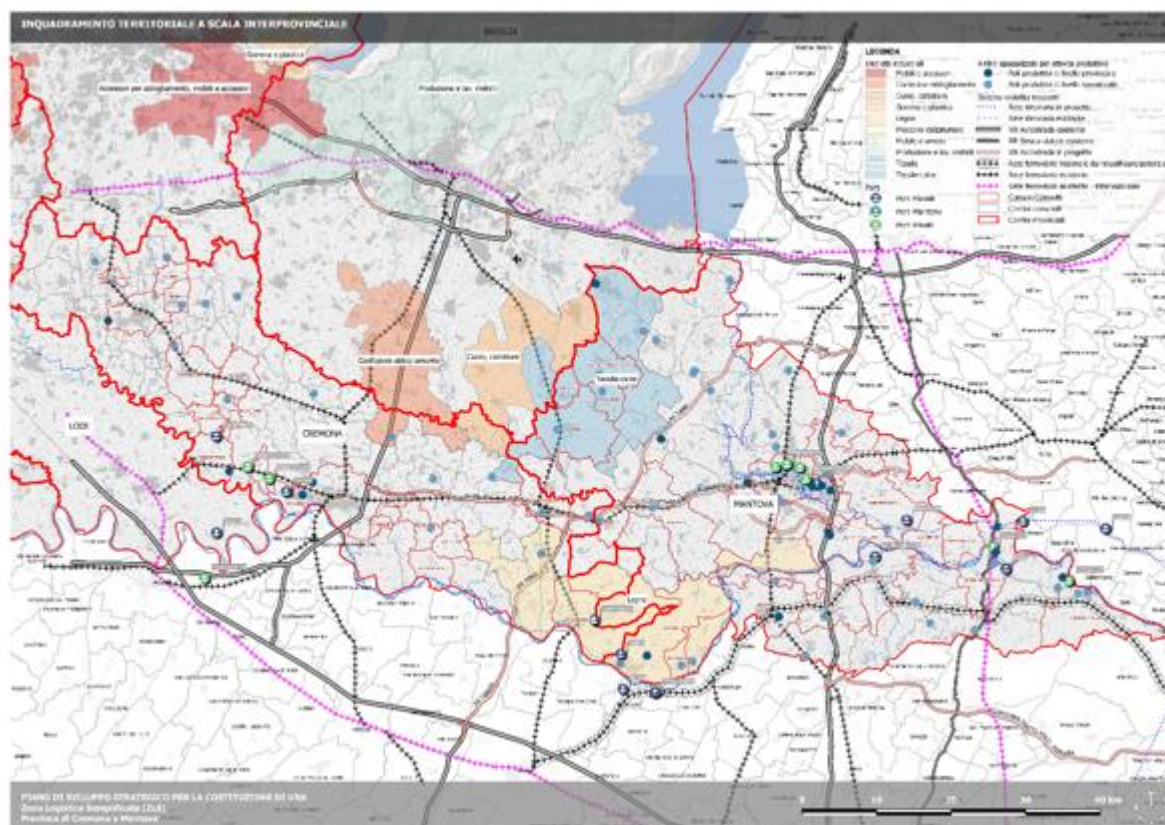


ALLEGATO 1

**Zona Logistica Semplificata (ZLS)
Province di Mantova e Cremona**

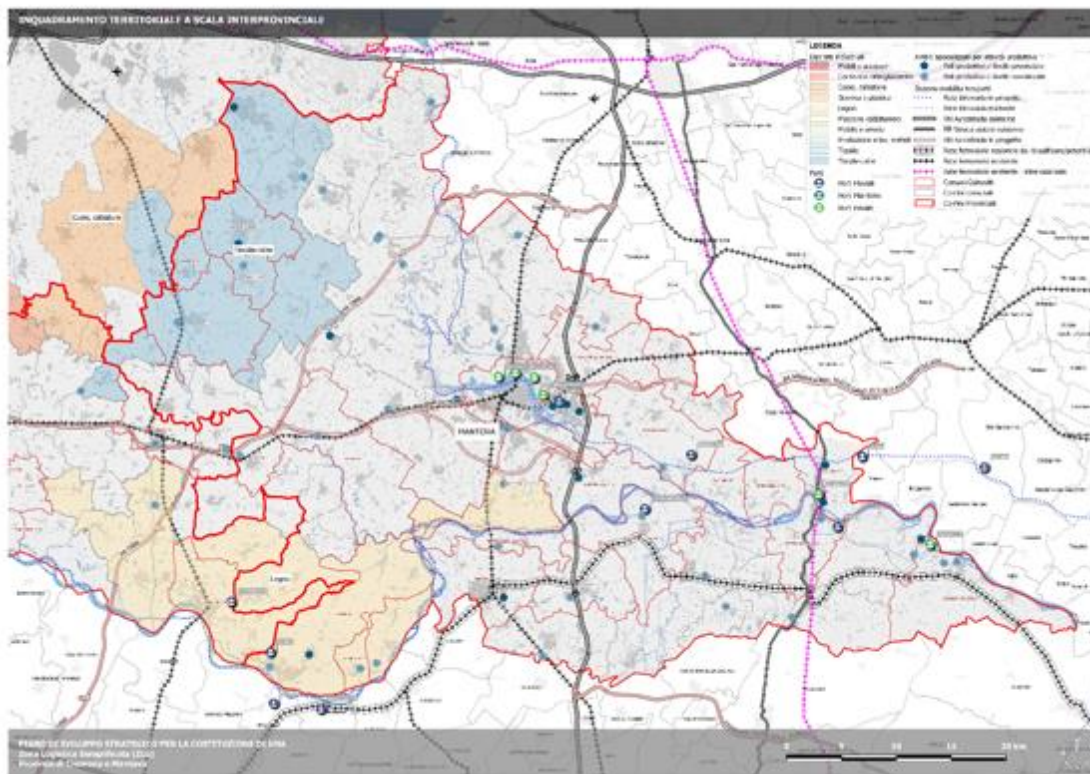
Aree di Livello 1

1	TAVOLE CARTOGRAFICHE	3
1.1	Tavole cartografiche di insieme	3
1.1.1	Inquadramento Interprovinciale	3
1.1.2	Inquadramento provincia di Mantova	4
1.1.3	Inquadramento provincia di Cremona	4
1.2	Tavole cartografiche di dettaglio.....	5
1.3	CR1 Cremona Porto/Cavatigozzi	6
1.4	CR2 Spinadesco	8
1.5	MN1 Mantova	10
1.6	MN2 San Giorgio Bigarello	14
1.7	MN3 Roncoferraro	16
1.8	MN4 Gazoldo degli Ippoliti.....	18

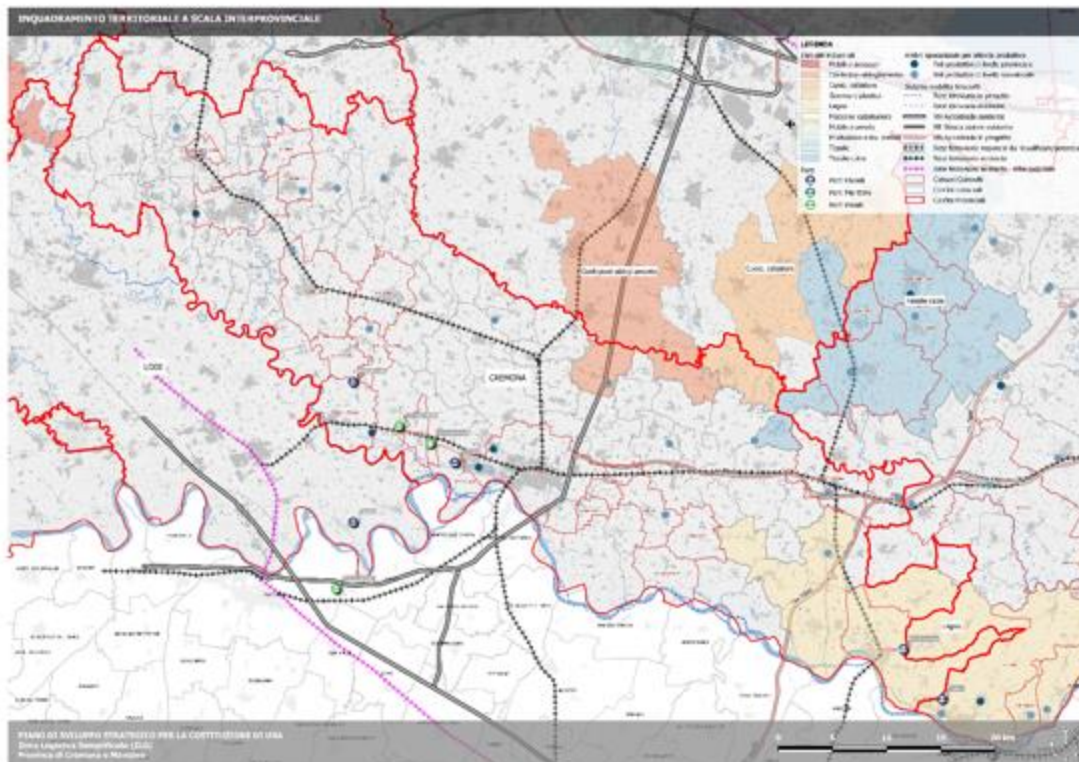


AREE DI LIVELLO 1

1.1.2 Inquadramento provincia di Mantova



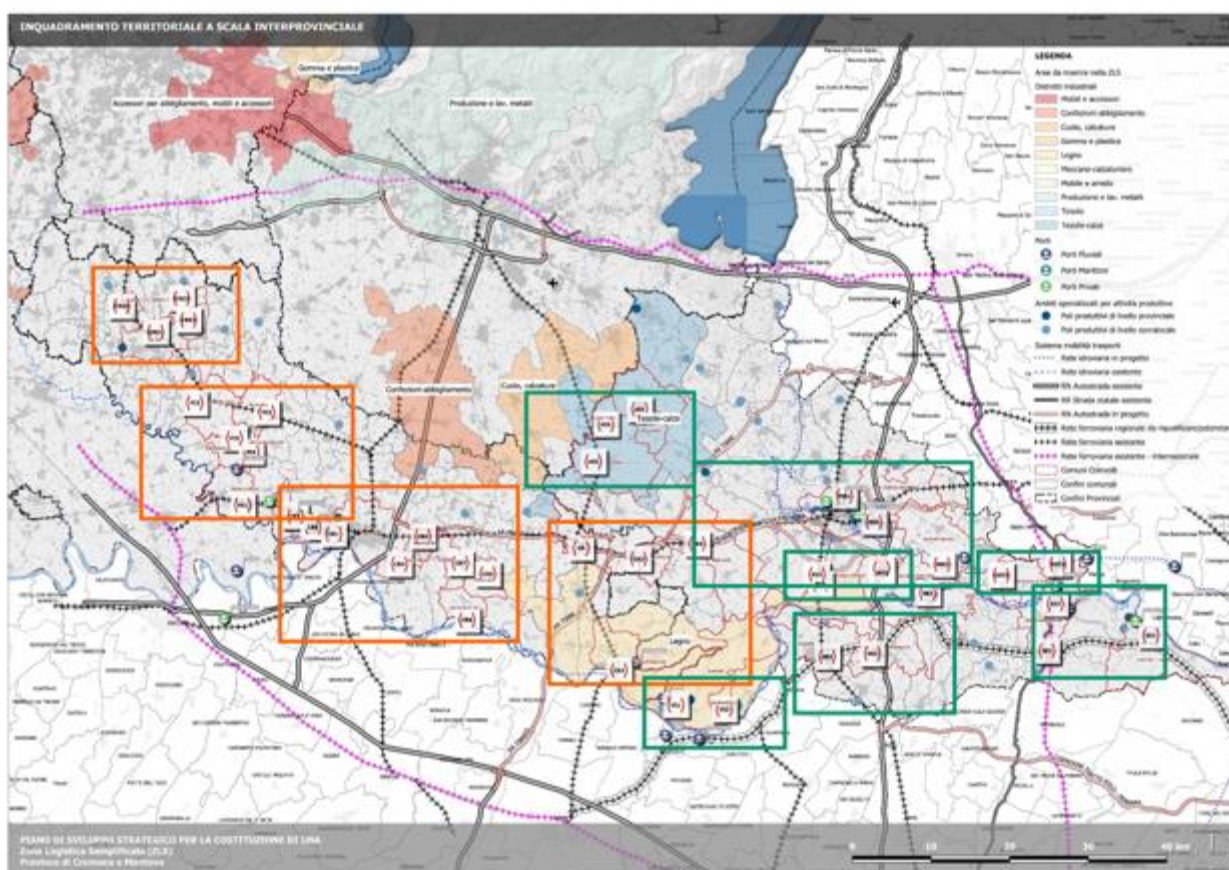
1.1.3 Inquadramento provincia di Cremona



1.2 Tavole cartografiche di dettaglio

Le schede seguenti, illustrate seguendo un raggruppamento come rappresentato nell'immagine sottostante, rappresentano il livello 1 delle aree della ZLS (cfr. Piano strategico).

- **Proposta di area da perimetrare come ZLS (ortofoto);**
- **Dati generali – identificazione dell'area:** Provincia, Comune, Estensione dell'area in Mq, Codice area, Destinazione funzionale/urbanistica, Vincoli, Informazioni catastali, Descrizione generale;
- **Infrastrutture e accessibilità:** porto fluviale (presenza e distanza in KM), scalo merci ferroviario (presenza e distanza in KM), Connessioni con Corridoio TEN-T (presenza e distanza in KM);
- **Rilevanza per la ZLS:** aree produttive dismesse da rigenerare, polo logistico pubblico o privato, aziende ad alto traffico merci;
- **Perimetrazione dell'area in GIS (geo referenziata). Si specifica che per la perimetrazione georeferenziata sono stati utilizzati i seguenti principi guida:**
 - o le schede di mappatura delle aree utilizzate nell'interlocuzione con i Comuni come base di riferimento e controllo. Queste sono state riportate all'inizio di ogni scheda su supporto aerofotogrammetrico;
 - o I limiti catastali ed amministrativi forniti da Regione Lombardia in formato shape file seguendo la partitura catastale (base GIS fornita da Regione in conformità con i dati dell'Agenzia delle Entrate al 2021 e aggiornamento WMS). Infatti, in caso in cui le aree perimetrare su supporto aerofotogrammetrico non coincidessero con i limiti amministrativi e catastali, si è scelto di dare priorità a quest'ultimi.



1.3 CR1 Cremona Porto/Cavatigozzi

COMUNE DI CREMONA



Proposta di area da perimetrare come ZLS

Dati generali – identificazione dell'area

Provincia	Cremona
Comune	Cremona
Estensione dell'area in Km ²	4,68 Km ²
codice area	CR1
Destinazione funzionale/urbanistica	produttivo
descrizione	<p>Per la porzione A si ritiene opportuno inglobare l'intera area produttiva di Spinadesco (la metratura è stata computata nella scheda del Comune di Riferimento).</p> <p>Per la porzione B si è ridefinito il perimetro sulla base delle consolidate perimetrazioni dell'area portuale, nonché del porto interno, ridefinendo i limiti rispetto alla raffineria Tamoil e ricomprendendo le aree più prossime al Po in lato sx del mandracchio (campo cross ed ex spazi cavaatori).</p> <p>Per la porzione C, dopo la ridefinizione dei limiti come da porzione B, si è inteso ricomprendere anche le aree appena esterne alla Tamoil (piazzale ed aree già in uso ai trasportatori), le aree ricomprese tra le due aste della strada urbana di scorrimento (Eridano – Monviso), nonché l'ex deposito carburanti Bortolotti.</p>

Infrastrutture e accessibilità

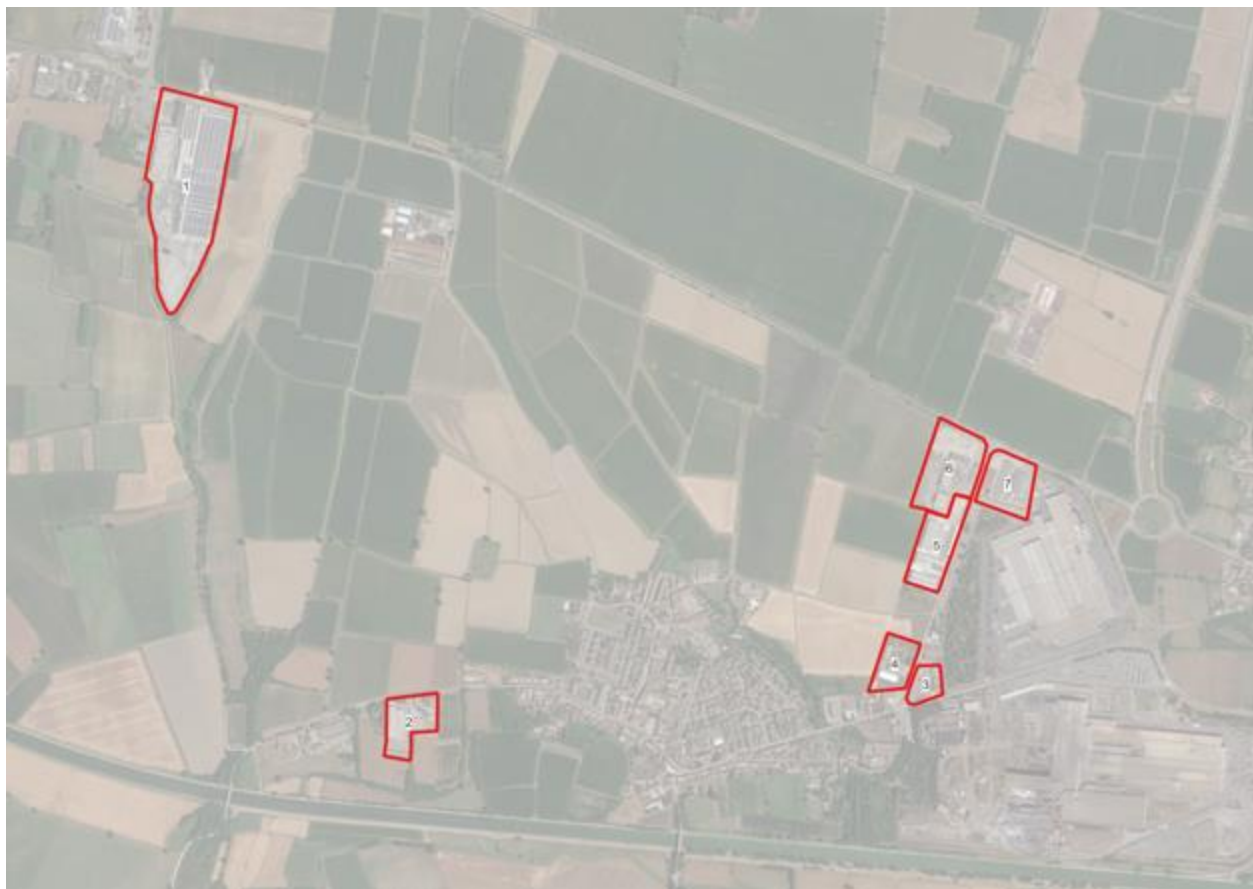
Porto fluviale (presenza e distanza in Km)	
Scalo merci ferroviario (presenza e distanza in Km)	Ferrovia Cremona - Pavia

Connessioni Corridoio TEN-T (presenza e distanza in Km)	
Rilevanza per la ZLS	
Aree produttive dismesse da rigenerare	Area ex Piacenza Rimorchi (a nord della Colognese) area dismessa ex SCAC (via Sesto)
Polo logistico Pubblico o privato	Aree produttive via Sesto Comparto Ca de Berenzani
Aziende ad alto traffico merci	Oleificio zucchi spa - Consorzio agrario cremona - Modo customs services – servizi doganali - Rossignoli trasporti - Lameri spatamoil raffinazione s.p.a. - Acciaieria arvedi – - Arvedi tubi acciaio - Katoen natie - Costruzioni navali - Midac - Sograf - Sol - Barilla g. E r. Fratelli spa - Consorzio agrario di - Cremonaocrim spa - Centro siderurgico adriatico srl - Agenzia doganale nerviani - Dogana cremona - Keropetrol spa - Societa' industriale cremonese (si veda sicrem) - Societa' di progetto autovia - Padana - Cr legno srl borsari 1954 pioneer hi-bred italia srl magic pack srl itla inox spa - Grandi pastai - ASTL srl – Milling HUB spa



1.4 CR2 Spinadesco

COMUNE DI SPINADESCO



Proposta di area da perimetrare come ZLS

Dati generali – identificazione dell'area

Provincia	Cremona
Comune	Spinadesco
Estensione dell'area in Mq	1: 108412 Mq Acciaieria Arvedi; 2: 20548 Mq Erregiplast; 3: 8612 Mq Magli Trasporti; 4: 15483 Mq Valtrans Trasporti; 5: 25736 Mq Cantieri Capelli; 6: 36222 Mq Burlotti Trasporti; 7: 23256 Mq Acciaieria Arvedi Si specifica che nella perimetrazione georeferenziata, e quindi nel computo delle superfici, sono incluse le aree facenti capo alla zona dl Porto di Cremona ma che insistono sul territorio comunale di Spinadesco.
codice area	CR2
Destinazione funzionale/urbanistica	
Infrastrutture e accessibilità	
Porto fluviale (presenza e distanza in Km)	
Scalo merci ferroviario (presenza e distanza in Km)	
Connessioni Corridoio TEN-T (presenza e distanza in Km)	

Rilevanza per la ZLS	
Aree produttive dismesse da rigenerare	Area 2 immagine inquadramento
Polo logistico Pubblico o privato	
Aziende ad alto traffico merci	Arvedi Azienda servizi trasporti Logistica srl Magli intermodal service srl ASTL srl



1.5 MN1 Mantova

COMUNE DI MANTOVA



Proposta di area da perimetrare come ZLS

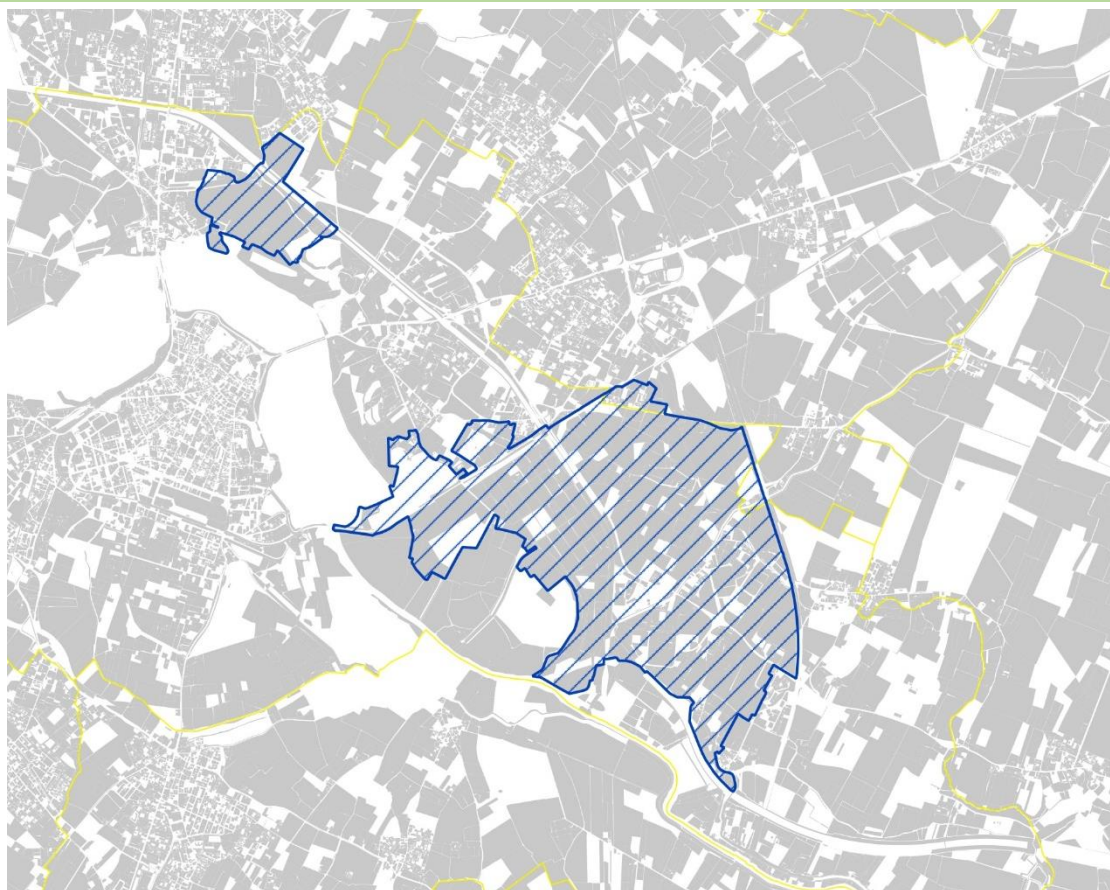
Dati generali – identificazione dell'area

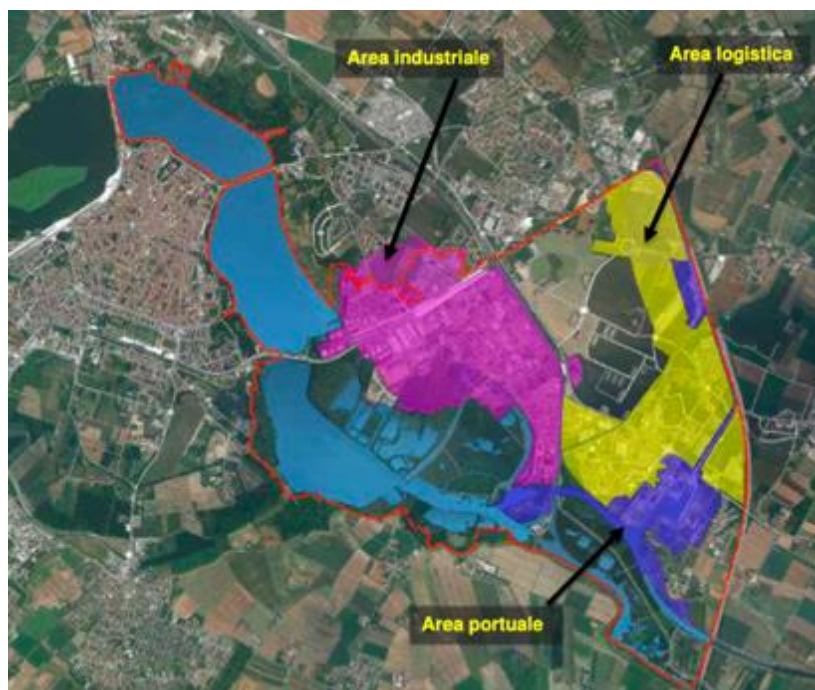
Provincia	Mantova
Comune	Mantova
Estensione dell'area in KMq	12 KMq circa
Informazioni catastali	
codice area	MN1
Destinazione funzionale/urbanistica	Produttivo – logistica – portuale (immagine in allegato)
descrizione	Porto di Valdaro Mantova è il più importante centro intermodale della Lombardia Orientale e costituisce il terminal naturale dell'idrovia Mantova-Adriatico (km 137). La posizione strategica del porto di

	<p>Valdaro, intersecato dalla autostrada A22 del Brennero, lo pone a complemento degli stessi traffici diretti sul Quadrante Europa di Verona, aggiungendo la modalità acqua che lo collega al bacino del Mediterraneo. Nell'ambito di questo sistema il porto di Valdaro, attrezzato con raccordo ferroviario che si innesta sulla linea nazionale, si eleva a piattaforma trimodale di rango internazionale. Infatti le banchine del porto di Valdaro (ml. 1.120) sono dotate di un proprio raccordo ferroviario. Il raccordo collega direttamente il porto di Valdaro alla linea delle Ferrovie dello Stato Mantova-Monselice. Il raccordo è costituito da un fascio di presa e consegna sulla linea ferroviaria nazionale, un fascio di binari di riordino posti a metà del tracciato parallelamente alla linea dell'autostrada A22, in corrispondenza del quale è previsto lo sviluppo di un centro intermodale, un fascio di binari di manovra a ridosso della darsena del porto e, infine, i binari di banchina all'interno della darsena stessa. Dispone di capannoni con carri ponte per il carico/scarico di merci che temono l'umidità. I piazzali del porto (mq 190.500) sono coordinati a fornitori di servizi portuali attrezzati per il movimento di granaglie, coils, container e sfusi. Sono disponibili sul retroporto aree (mq. 3.000.000) per insediamenti produttivi artigianali/industriali. Dal porto è possibile innestarsi immediatamente nella ex S.S. 482 "Alto Polesana.</p> <p>I bacini di traffico che servono il distretto logistico-portuale di Mantova si possono dividere in tre segmenti principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> -il primo riguarda le imprese direttamente insediate nel distretto servite da banchine portuali o a pochi chilometri (entro i 7 Km) dal distretto logistico e portuale; -il secondo segmento più importante riguarda tutto il bacino socio-economico nell'arco di una cinquantina di chilometri dal sistema portuale Mantovano che coinvolge direttamente tutto il sistema agro-industriale, quello metallurgico (mantovano e Bresciano), cartario, chimico-plastico, container fino ad arrivare a servire sistemi produttivi locali non direttamente connessi all'area portuale; -il terzo bacino che può essere individuato in alcuni segmenti produttivi che si articolano oltre i 50 Km che per alcune specializzazioni possono trovare supporto a Mantova (vedi carichi eccezionali od altro) oppure tramite altre banchine (Boretto, Ostiglia, ecc). In diversi casi il Porto di Mantova può trasferire merci via camion per altri distretti della bassa Reggiana-Modenese (Sassuolo). <p>I principali settori merceologici che oggi interessano il trasporto delle merci e che sono potenzialmente interessati ai trasporti ferroviari e via acqua nel territorio mantovano sono: prodotti agro-zootecnici, prodotti siderurgici, prodotti chimici, carichi eccezionali per via fluviale.</p>
Infrastrutture e accessibilità	
Porto fluviale (presenza e distanza in Km)	porto di Valdaro
Scalo merci ferroviario (presenza e distanza in Km)	<p>L'area di Valdaro ed il Porto interno di Mantova sono collegati con il raccordo alla ferrovia Mantova - Nogara (intersezione con ferrovia Monaco – Verona – Bologna – Roma – Reggio Calabria) – Monselice – Padova – Venezia che consentirà la piena integrazione con l'intero sistema ferroviario nazionale e internazionale.</p> <p>Collegamenti con la ferrovia Mantova – Cremona – Milano; con la ferrovia Mantova – Parma – La Spezia (Pontremolese), con la ferrovia Mantova – Suzzara – Ferrara – Ravenna (mediopadana).</p> <p>È in corso di esame, con Rete Ferroviaria Italiana (R.F.I.) e la Regione Lombardia, la delocalizzazione dello scalo ferroviario di Mantova sul raccordo in area Valdaro con realizzazione del nuovo terminal ferroviario delle merci dotato di strutture funzionali alla logistica e alla intermodalità.</p> <p>Nuova ferrovia tramite il tunnel di base del valico Brennero che permetterà di sviluppare molto più fortemente il trasporto ferroviario tra le Alpi consentendo lo spostamento del traffico merci presente sull'autostrada alle rotaie con evidenti risultati di minore impatto ambientale e soprattutto di migliore efficienza del trasporto tra il sud e il nord Europa.</p>
Connessioni Corridoio TEN-T (presenza e distanza in Km)	<p>porto di Valdaro</p> <p>retroporto-Valdaro-Olmo Lungo (Provincia di Mantova, Progetto Preliminare "ADEGUAMENTO TECNOLOGICO DEI BINARI E ALTRE ATTREZZATURE PORTUALI DEL PORTO DI VALDARO PARTE MONTE"</p>
Rilevanza per la ZLS	
Aree produttive dismesse da rigenerare	Vedere masterplan per la rigenerazione territoriale del polo produttivo di livello provinciale Mantova Est e del sito inquinato di interesse nazionale – laghi di Mantova e Polo Chimico 2020

AREE DI LIVELLO 1

Polo logistico Pubblico o privato	Porto della ex Burgo oggi della Cartiera V.L Cartiera Villa Lagarina gruppo ProGest polo logistico SDA Expres Courier Consorzio Latterie Virgilio
Aziende ad alto traffico merci	- Servizi portuali valdaro - Metrocargo italia e fuorimuro - Zoogamma - Levoni spa - Sterilgarda alimenti spa - Bertani trasporti - Consorzio agrario nordest - Belleli energy srl - Sisma spa - Thun logistic - Rosignoli trasporti - Paganella - les italiana - Versalis eni - C.a.l.v. - P.e. Labellers spa - Ufi filters spa - Fagioli spa - Aia gruppo veronesi





1.6 MN2 San Giorgio Bigarello

COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO



Proposta di area da perimetrare come ZLS

Dati generali – identificazione dell'area

Provincia	Mantova
Comune	San Giorgio Bigarello
Estensione dell'area in Mq	- Totale aree circa: 2,25 Kmq
codice area	MN2
Destinazione funzionale/urbanistica	<ul style="list-style-type: none"> - 1: ATECO 1 area libera. Destinazione d'uso: produttivo - 2: PIP 4 VALDARO area parzialmente edificata; - 3: EUROPA 3 Area libera soggetta a pianificazione attuativa; - 4: PL commerciale: area parzialmente libera - 5: EUROPA 1 area da edificare; Destinazione d'uso: commerciale - 6: EUROPA 2 area da edificare; Destinazione d'uso: produttivo - 7: zona di completamento con aree parzialmente da edificare; Destinazione d'uso: residenziale, produttivo - 8: ex D0 Est aree parzialmente da edificare Destinazione d'uso: commerciale; terziario e terziario avanzato - 9: ATECO 3 area edificata complesso logistico STI: comparto A uso magazzino logistico con annessi uffici e servizi; comparto B di analoga destinazione d'uso, previsto come fabbricato di espansione del polo logistico in seguito al pieno avvio dell'attività dell'utilizzatore. - 10 E02: PL Auricchio;

	<ul style="list-style-type: none"> - 11: parte E01 PL FRA.BE piano attuativo di tipo prevalentemente economico + Parte AECOC1 a prevalenza produttiva; - 12: parte E03 Malpensata: Piano attuativo di tipo prevalentemente economico + parte AECOC1 ambito a prevalenza produttiva
Descrizione aree	
Descrizione aree di crisi e industriali da inserire nelle ZLS	<ul style="list-style-type: none"> - Costruzione e ricondizionamento locomotori ferroviari; - Costruzione macchine per manutenzione/pulizia tunnel ferroviario e metropolitano; - Commerciale; - Logistica; - Agricoltura bio
Infrastrutture e accessibilità	
Porto fluviale (presenza e distanza in Km)	Porto di Valdaro
Scalo merci ferroviario (presenza e distanza in Km)	
Connessioni Corridoio TEN-T (presenza e distanza in Km)	Autostrada A22 del Brennero
Rilevanza per la ZLS	
Aree produttive dismesse da rigenerare	Area produttiva della frazione di Gazzo
Polo logistico Pubblico o privato	
Aziende ad alto traffico merci	Azienda Ipelcomotori 2000



1.7 MN3 Roncoferraro**COMUNE DI RONCOFERRARO**

Proposta di area da perimetrare come ZLS

Dati generali – identificazione dell'area

Provincia	Mantova
Comune	Roncoferraro
Estensione dell'area in Mq	Circa 313.000 Mq
codice area	MN3
Destinazione funzionale/urbanistica	Attività di logistica, manifatturiero, industriale
Informazioni catastali	Area portuale Governolo: codice catastale: H541 fogli 72. Superficie portuale: 118.800 Mq; superficie produttiva 95.000 Mq Area Roncoferraro: codice catastale: H541 fogli 16-17. Superficie area produttiva 99.500 Mq
Descrizione	Il comune risulta il proprietario del Porto di Governolo.

Infrastrutture e accessibilità

Porto fluviale (presenza e distanza in Km)	Porto di Governolo
Scalo merci ferroviario (presenza e distanza in Km)	
Connessioni Corridoio TEN-T (presenza e distanza in Km)	

Rilevanza per la ZLS

Aree produttive dismesse da rigenerare	
Polo logistico Pubblico o privato	Aree artigianali delle frazioni di Governolo e Roncoferraro
Aziende ad alto traffico merci	



1.8 MN4 Gazoldo degli Ippoliti**COMUNE DI GAZOLDO DEGLI IPPOLITI**

Proposta di area da perimetrare come ZLS

Dati generali – identificazione dell'area

Provincia	Mantova
Comune	Gazoldo degli Ippoliti
Estensione dell'area in Km ²	Circa 1,40 Km ² Nel computo della superficie della ZLS viene ricompreso anche una porzione ricadente sul Comune di Rodigo.
codice area	MN4
Destinazione funzionale/urbanistica	produttiva

Infrastrutture e accessibilità

Porto fluviale (presenza e distanza in Km)	
Scalo merci ferroviario (presenza e distanza in Km)	PTCP GAZOLDO con raccordo ferroviario merci PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI TRE RACCORDI FERROVIARI CONNESSI ALLA RETE DI NAVIGAZIONE NELL'AREA MANTOVANA nell'ambito del programma di trasferimento delle merci dalla modalità strada alla ferrovia e alla navigazione, Mantova, settembre 1998
Connessioni Corridoio TEN-T (presenza e distanza in Km)	

Rilevanza per la ZLS

Aree produttive dismesse da rigenerare	
Polo logistico Pubblico o privato	SEDE DI IMPORTANTI ATTIVITA' PRODUTTIVE: HEAD QUARTER del GRUPPO MARCEGAGLIA – Stabilimento ITALIA ALIMENTARI del GRUPPO CREMONINI – PECSO CAVI
Aziende ad alto traffico merci	- Marcegaglia

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">- Italia Alimentari- Pecsò Cavi |
|--|--|

