

**ALLEGATO 2**

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

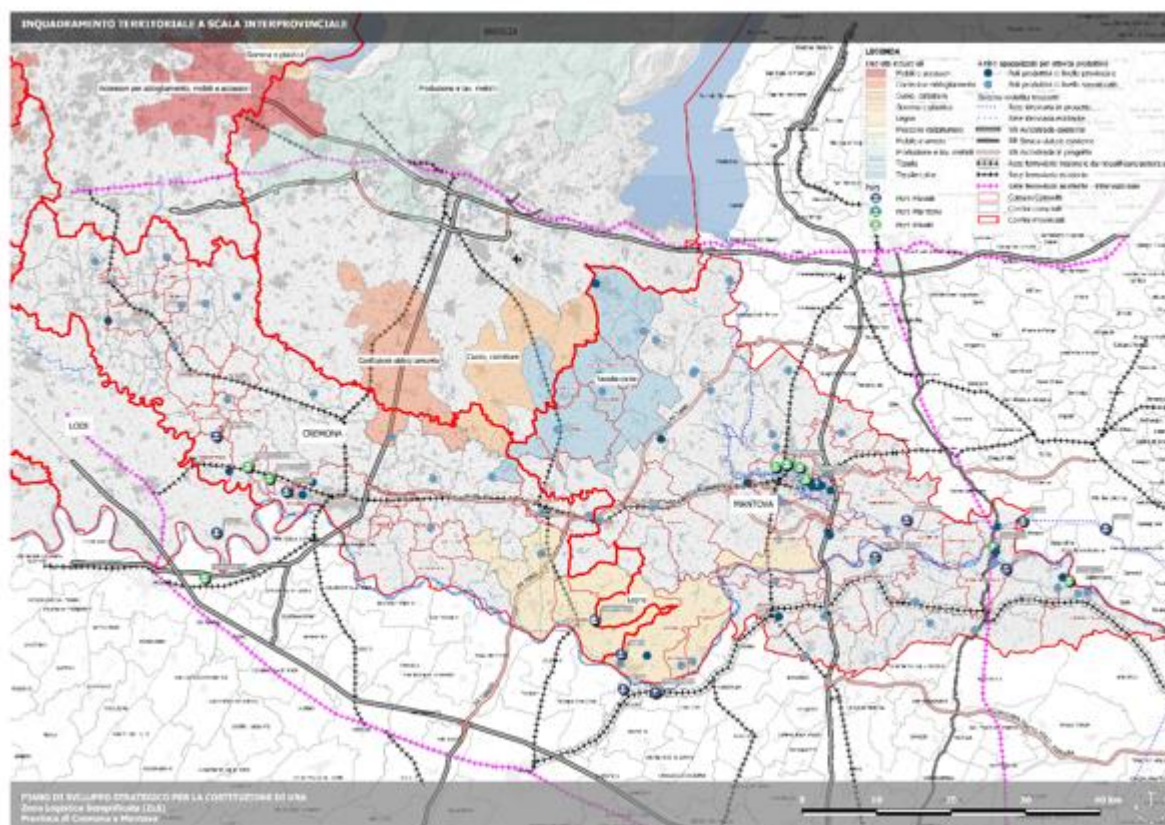
***Aree di livello 2***

<b>1</b>	<b>TAVOLE CARTOGRAFICHE .....</b>	<b>3</b>
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	CA1 Casalmaggiore .....	6
1.4	Piadena - Drizzona .....	9
1.5	OST1 Ostiglia .....	11
1.6	PI1 Pizzighettone.....	13
1.7	SB1 San Benedetto Po.....	15
1.8	SE2 Borgo Mantovano (Revere, Pieve di Coriano, Villa Poma) .....	17
1.9	VII Viadana .....	19

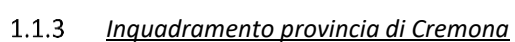
# 1 TAVOLE CARTOGRAFICHE

## 1.1 Tavole cartografiche di insieme

### 1.1.1 Inquadramento Interprovinciale



### 1.1.2 Inquadramento provincia di Mantova

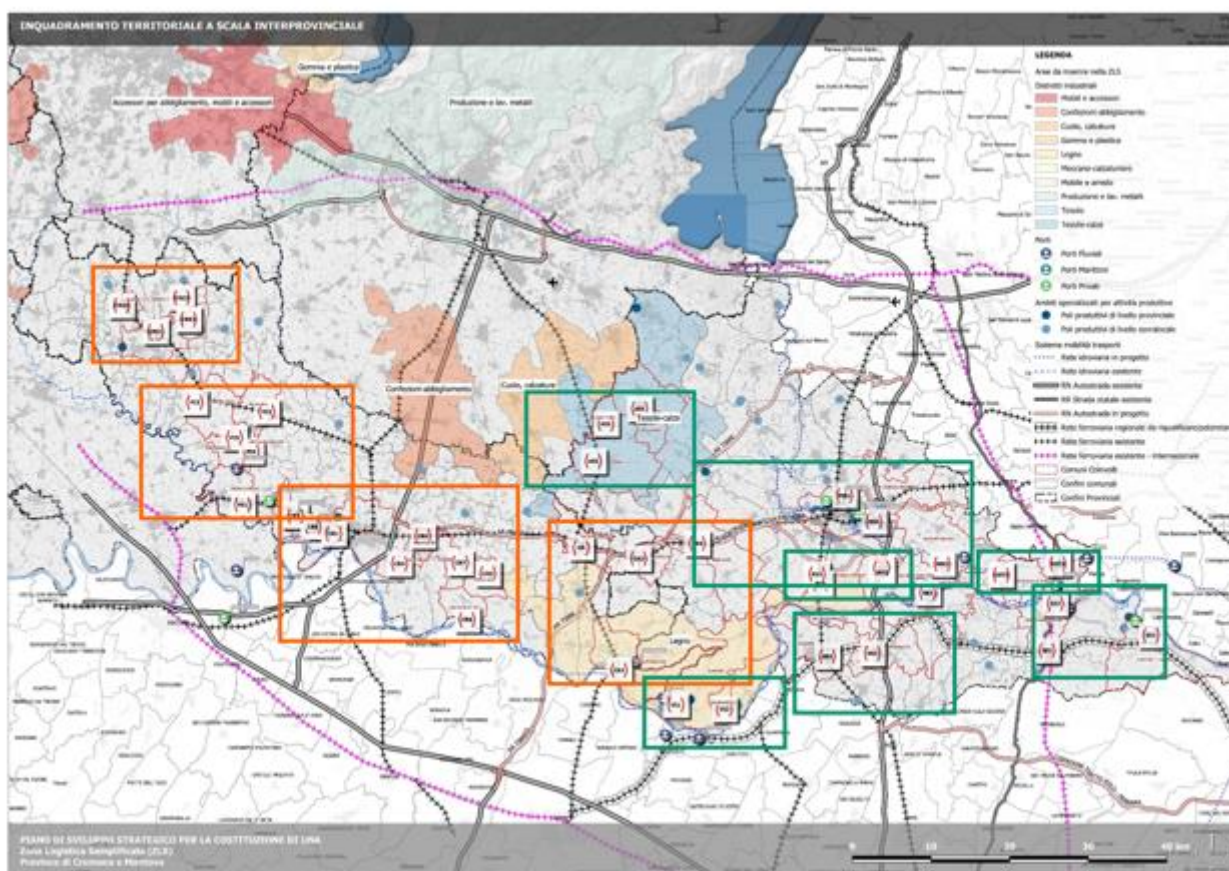




## 1.2 Tavole cartografiche di dettaglio

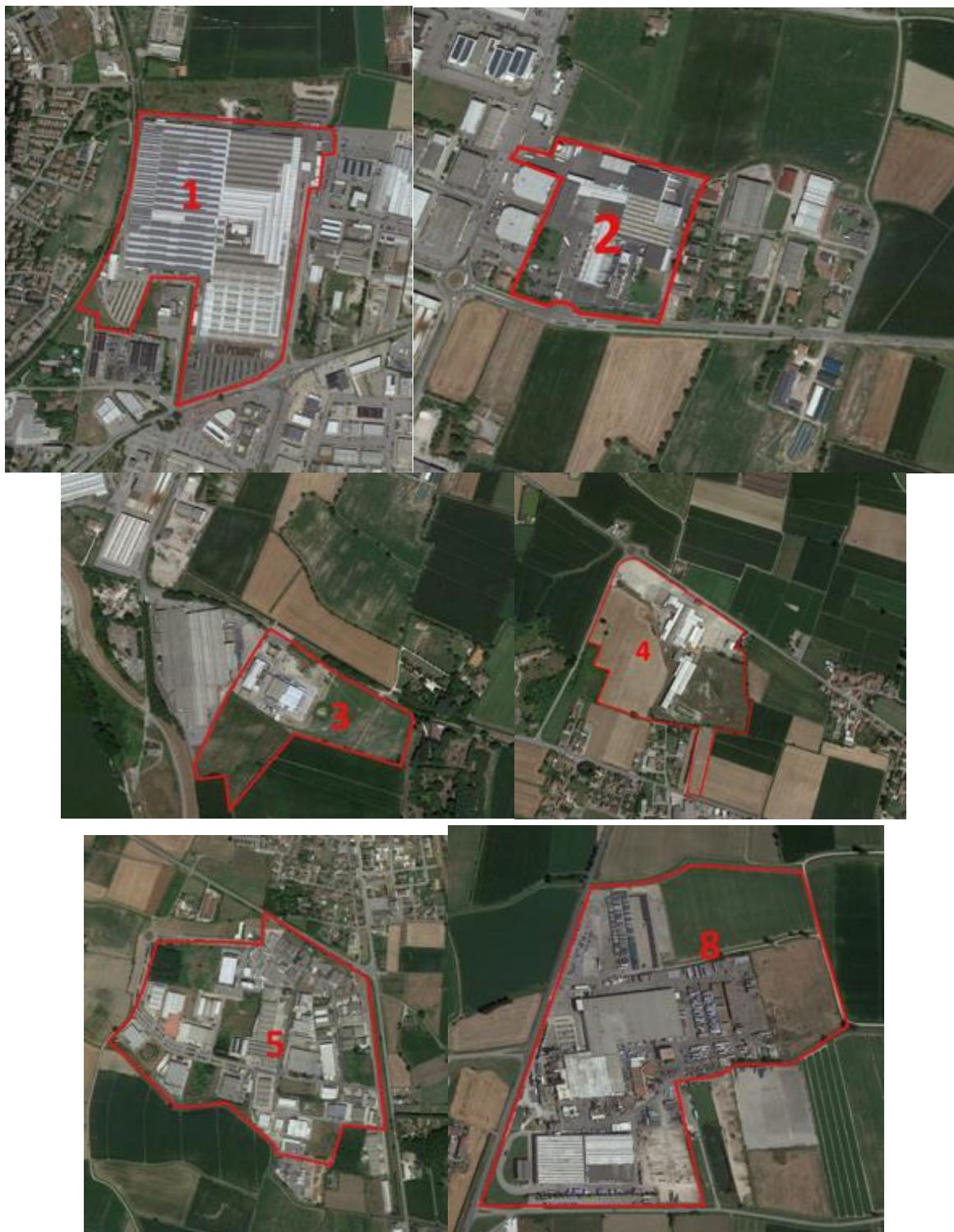
Le schede seguenti, illustrate seguendo un raggruppamento come rappresentato nell'immagine sottostante, rappresentano il livello 2 delle aree della ZLS (cfr. Piano strategico).

- **Proposta di area da perimetrare come ZLS;**
- **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 esatta dell'area geo referenziata**



### 1.3 CA1 Casalmaggiore

#### COMUNE DI CASALMAGGIORE







Proposta di area da perimetrare come ZLS

#### Dati generali – identificazione dell'area

Provincia	Cremona
Comune	Casalmaggiore
Estensione dell'area in Km <sup>2</sup>	1,87 Km <sup>2</sup>
Informazioni catastali	1: mappale 51-744 foglio 34: Marcegalgia carbon steel spa 2: mappale 317 foglio 35: Padania Alimenti srl 3: mappale 102-190-175-92-279-90-281-284-213-214-237-230-215-291 foglio 53: Azotal spa 4: mappale: 59-58-156-113-101-169-212-213-214 foglio 123: gruppo Ex Sereni Srl 5: mappale 331 e altri, foglio 12: polo produttivo sovracomunale San Giovanni in Croce 8: mappale 93 foglio 12: Consorzio del pomodoro (magazzini di deposito) 9: mappale 283 foglio 6 Iris Bio 10: Sinvest 11: Consorzio del pomodoro (sede operativa e produttiva in Rivarolo del Re ed Uniti)
codice area	CA1
Destinazione funzionale/urbanistica	produttiva

#### Infrastrutture e accessibilità

Porto fluviale (presenza e distanza in Km)	Porto sul Po gestito da AIPO
Scalo merci ferroviario (presenza e distanza in Km)	Linea ferroviaria tratta BS/PR da Nord a Sud Linea ferroviaria MN/MI da est a ovest progetto di raccordo ferroviario alle aree industriali di Casalmaggiore e Viadana
Connessioni Corridoio TEN-T (presenza e distanza in Km)	

#### Rilevanza per la ZLS

Aree produttive dismesse da rigenerare	Area Laterizi Danesi ex Sereni Laterizi
Polo logistico Pubblico o privato	<p>Nel Casalasco:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Polo industriale sovracomunale di San Giovanni in Croce</li> <li>- Distretto agricolo biologico casalasco-viadanese</li> <li>- Distretto del legno casalasco-viadanese</li> <li>- Consorzio del Casalasco del pomodoro (sede operativa e produttiva in Rivarolo del Re ed Uniti)</li> <li>- Iris bio azienda di produzione di pasta alimentare</li> </ul>
Aziende ad alto traffico merci	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nel territorio comunale:</li> <li>- Marcegaglia Carbon Steel;</li> <li>- Padania Alimenti;</li> <li>- Azotal Spa</li> <li>- Profili braga s.r.l.</li> <li>- Braga spa</li> <li>- Consorzio casalasco del pomodoro</li> </ul>





## 1.4 Piadena – Drizzona

### COMUNE DI PIADENA - DRIZZONA



Proposta di area da perimetrare come ZLS

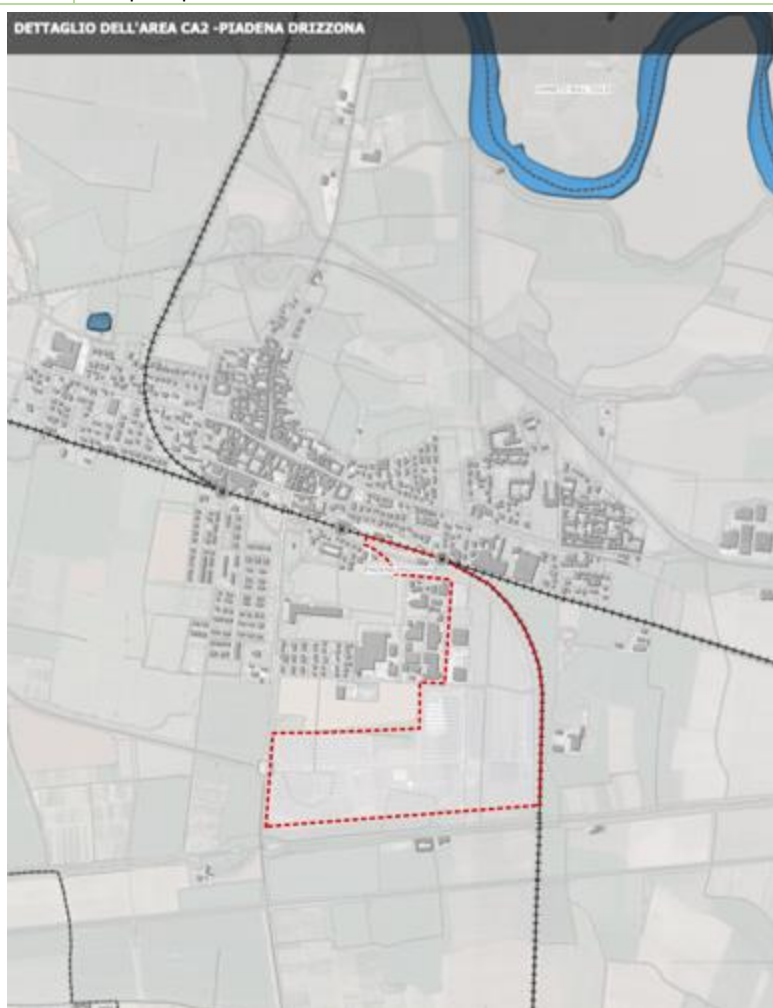
#### Dati generali – identificazione dell'area

Provincia	Cremona
Comune	Piadena Drizzona
Estensione dell'area in Mq	400-500.000 MQ foto A
Descrizione	Le zone limitrofe sono residenziale a nord-ovest, servizi a ovest e produttivo esistente 'tradizionale' al centro)
codice area	CA2
Destinazione funzionale/urbanistica	Produttiva - logistica
vincoli	Vincolo ferroviario; vincolo paesaggistico Dugale Delmona- Tagliata a sud; vincolo cimiteriale a nord-est
Informazioni catastali	via delle industrie, via XX settembre – parte, FG. 12 Mapp. Vari

#### 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	
Polo logistico Pubblico o privato	
Aziende ad alto traffico merci	Sinvest Imbal carton srl Trasporti pesanti srl Trasporti pesanti di storti tullio e c srl



## 1.5 OST1 Ostiglia

### COMUNE DI OSTIGLIA



Proposta di area da perimetrare come ZLS

#### Dati generali – identificazione dell'area

Provincia	Mantova
Comune	Ostiglia
Estensione dell'area in Mq/ha	100 Ha
Descrizione area	1: Area produttiva esistente 2: area logistica produttiva Eusider disponibile
codice area	OST1
Destinazione funzionale/urbanistica	Logistica – produttiva (produzione di macchine agricole, giostre, carpenteria metallica e attrezzature elettromeccaniche, prefabbricati)
Presenza di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, già rilasciati dagli enti locali e da tutti gli enti interessati con riguardo alle attività funzionali delle ZLS?	L'area industriale Eusider di Ostiglia è già individuata ormai da vent'anni quale area industriale di interesse sovracomunale nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP – il quale riporta anche il raccordo ferroviario di collegamento.

#### Infrastrutture e accessibilità

Porto fluviale (presenza e distanza in Km)	<p>I tre Comuni di Ostiglia, Serravalle a Po e Sustinente, definiti anche come Area Ostigliese, presentano ad Ostiglia il porto sul Canale Fissero-Tartaro-Canalbionco (cd. Idrovia Mantova-Mare) con adiacente l'area industriale Eusider di circa un milione di mq. in larga parte disponibile per futuri insediamenti per attività produttive e di logistica, in cui sono in fase di realizzazione le opere di urbanizza. Il porto di Ostiglia è posto sull'idrovia Mantova-Adriatico. La sua collocazione geografica incuneata fra il Veneto e l'Emilia Romagna ed il comodo collegamento con il Brennero attraverso la SS. 12, nonché l'adiacente tratta ferroviaria TEN-T linea Verona Bologna, lo eleva a tappa intermodale per i traffici nazionali Nord-Sud oltre che Est-Ovest.</p> <p>La banchina (lunghezza ml.230) dispone di piazzali (mq. 74.500) e di aree sul retroporto per insediamenti produttivi artigianali/industriali (mq. 970.000).</p>
--	--



	<p>Nelle vicinanze della banchina in località Calandre c'è un attracco esistente per natanti di medie dimensioni.</p> <p>La posizione privilegiata di questa banchina all'intersezione tra la line ferroviaria e quella navigabile la promuovono a perfetto centro intermodale.</p> <p>Infatti la zona retroportuale è interessata ad un grande Piano Integrato di Intervento per l'insediamento Eusider, che utilizzerebbe la banchina per attività logistica e manifatturiera legata all'acciaio.</p> <p>Area portuale di Ostiglia: produttiva, commerciale, logistica;</p>
Scalo merci ferroviario (presenza e distanza in Km)	<p>Stazione FS linea ferroviaria Bologna – Verona (1,7 km)</p> <p>Sulla linea ferroviaria Bologna –Verona- Brennero sono presenti altri operatori merceologici (Mangimi, cereali, torba) che potrebbero essere interessati all'utilizzo della Banchina per il trasporto e deposito temporaneo delle merci</p>
Connessioni Corridoio TEN-T (presenza e distanza in Km)	<p>presenza della linea ferroviaria del Brennero, Corridoio merci Scandinavo – Mediterraneo, parte della Rete Transeuropea dei Trasporti (TEN-T) che attraversa da nord a sud il Comune di Ostiglia ed è collocata in adiacenza alle aree produttive e alla banchina portuale, citate.</p>
<b>Rilevanza per la ZLS</b>	
Aree produttive dismesse da rigenerare	<p>I Comuni di Serravalle a Po e Sustinente presentano aree artigianali produttive di modeste dimensioni, rispettivamente di circa quindicimila mq. e trentamila mq. disponibili per eventuali insediamenti e collegate ad Ostiglia tramite la S.P. 80 e la S.P. ex S.S. 482 Alto Polesana.</p> <p>Area produttiva ex Ve.LA (Veneta Laterizi) da 70.000 mq.</p>
Polo logistico Pubblico o privato	<p>Il rafforzamento della intermodalità delle aree logistiche e produttive dell'Ostigliese, mediante la realizzazione di raccordo ferroviario di collegamento alle aree stesse nonché il completamento dell'infrastrutturazione della banchina portuale, potrebbe contribuire, in modo significativo, a dare ulteriore risalto all'importanza strategica del Polo Logistico e del Sistema Portuale di Valdaro (MN) nell'ambito di un più ampio interesse alla intermodalità di Regione Lombardia.</p>
Aziende ad alto traffico merci	- Donaldson italia srl



## 1.6 PI1 Pizzighettone

### COMUNE DI PIZZIGHETTONE



Proposta di area da perimetrare come ZLS

#### Dati generali – identificazione dell'area

Provincia	Cremona
Comune	Pizzighettone
Estensione dell'area in Mq	850.000 Mq
codice area	PI1
Destinazione funzionale/urbanistica	Nessuna attività insediata
Descrizione	<p>L'area è interessata da uno studio di fattibilità per lo sviluppo del polo logistico produttivo dell'area di Tencara e di Sviluppo del bacino di Pizzighettone (Proposta Piano Attuativo Urbanistico, elaborato U2: quadro economico sommario, a cura di Provincia di Cremona, settore territorio, trasporti e programmazione).</p> <p>il Comune di Pizzighettone ricopre il ruolo di capofila SUAP (sportello unici attività produttive) per i Comuni di Crotta d'Adda, Grumello Cremonese ed Uniti, Acquanegra Cremonese, Sesto ed Uniti, San Bassano e Spinadesco;</p>
Presenza di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, già rilasciati dagli enti locali e da tutti gli enti interessati con riguardo alle attività funzionali delle ZLS?	esiste un accordo sovracomunale per lo sviluppo dell'area denominata "Tencara" sita in prossimità del Canale navigabile

#### Infrastrutture e accessibilità

Porto fluviale (presenza e distanza in Km)	Porto sul Canale Cremona Milano
Scalo merci ferroviario (presenza e distanza in Km)	Ferrovia Codogno - Cremona
Connessioni Corridoio TEN-T (presenza e distanza in Km)	

#### Rilevanza per la ZLS

## Aree di livello 2

Aree produttive dismesse da rigenerare	Area industriale dismessa proprietà Radici Group sita lungo la S.P. (ex SS) n. 234 Codognese; area produttiva dismessa proprietà Antoniazzi sita lungo la via Cremona – frazione Roggione -
Polo logistico Pubblico o privato	
Aziende ad alto traffico merci	- Carlo colombo spa - Sicrem s.p.a.





**1.7 SB1 San Benedetto Po****COMUNE DI SAN BENEDETTO PO**

Proposta di area da perimetrare come ZLS

**Dati generali – identificazione dell'area**

Provincia	Mantova
Comune	San Benedetto Po
Estensione dell'area in Mq	2.300.000 Mq circa
codice area	SB1
Destinazione funzionale/urbanistica	

**Infrastrutture e accessibilità**

Porto fluviale (presenza e distanza in Km)	Banchina portuale commerciale esistente di proprietà comunale. In adiacenza alla banchina ci sono due attracchi esistenti, uno privato che serviva l'area di cavaggio sabbia, attrezzato per natanti di grandi dimensioni (draghe), ad oggi non più attivo, ma da tenere in considerazione per possibili ampliamenti della banchina; l'altro pubblico utilizzato soprattutto a scopi turistici in funzione delle visite al complesso monumentale del Polirone, ubicato al centro del paese
Scalo merci ferroviario (presenza e distanza in Km)	Stazione FS di San Benedetto (linea Suzzara-Ferrara 4 Km)
Connessioni Corridoio TEN-T (presenza e distanza in Km)	

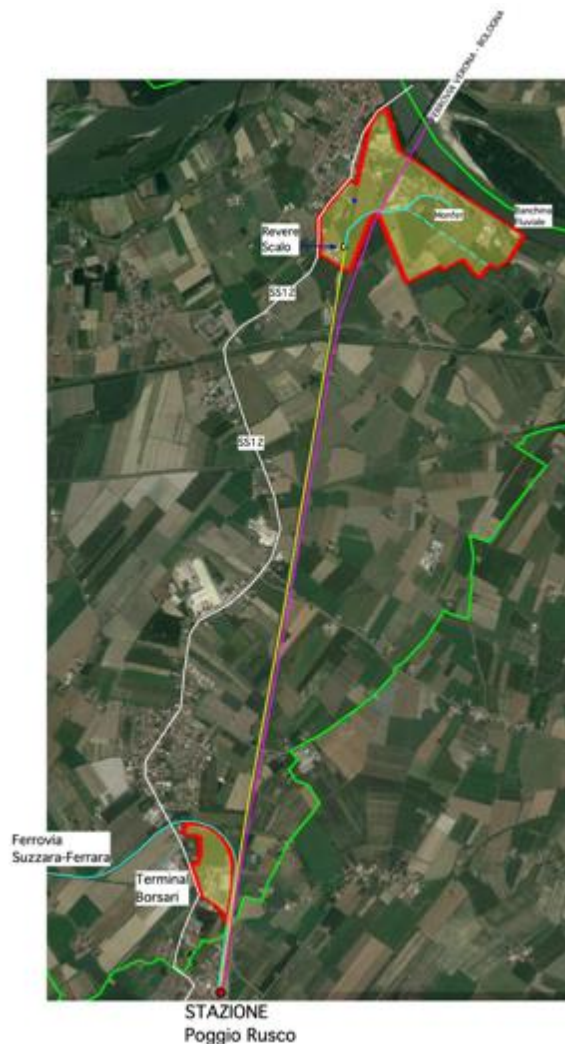
**Rilevanza per la ZLS**

Aree produttive dismesse da rigenerare	Area produttiva con annesso edificio ex Coop Sette, Area produttiva con annesso edificio ex Molino Landucci
Polo logistico Pubblico o privato	Consorzio Agrario Lombardo Veneto
Aziende ad alto traffico merci	



## 1.8 SE2 Borgo Mantovano (Revere, Pieve di Coriano, Villa Poma)

### COMUNE DI BORGO MANTOVANO



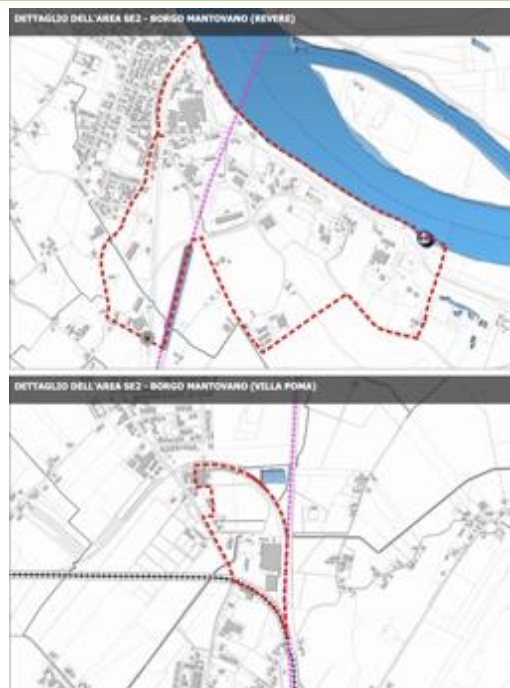
Proposta di area da perimetrare come ZLS

#### Dati generali – identificazione dell'area

Provincia	Mantova
Comune	Borgo Mantovano
Estensione dell'area in Mq	Area Nord (ex Revere): 1375000 Mq Area Sud ex (Villa Poma): 196.000 Mq
codice area	SE2
Destinazione funzionale/urbanistica	Area Nord: produttivo Area Sud: produttivo
descrizione	<p>Area Nord: L'area identificata nell'aerofotogrammetria è di mq 1.375.000, questa vasta area comprende diverse aree produttive già esistenti e o previste come tali nel P.G.T. dell'ex Comune di Revere.</p> <p>Inoltre sono comprese altre aree che saranno oggetto di variazione nel nuovo P.G.T. che il Comune di Borgo Mantovano si presta ad adottare.</p> <p>Nell'area sono compresi sia la banchina fluviale che lo scalo ferroviario ex Revere Scalo e di un tratto di ferrovia privata al servizio dell'area produttiva della Ditta MONFER.</p>

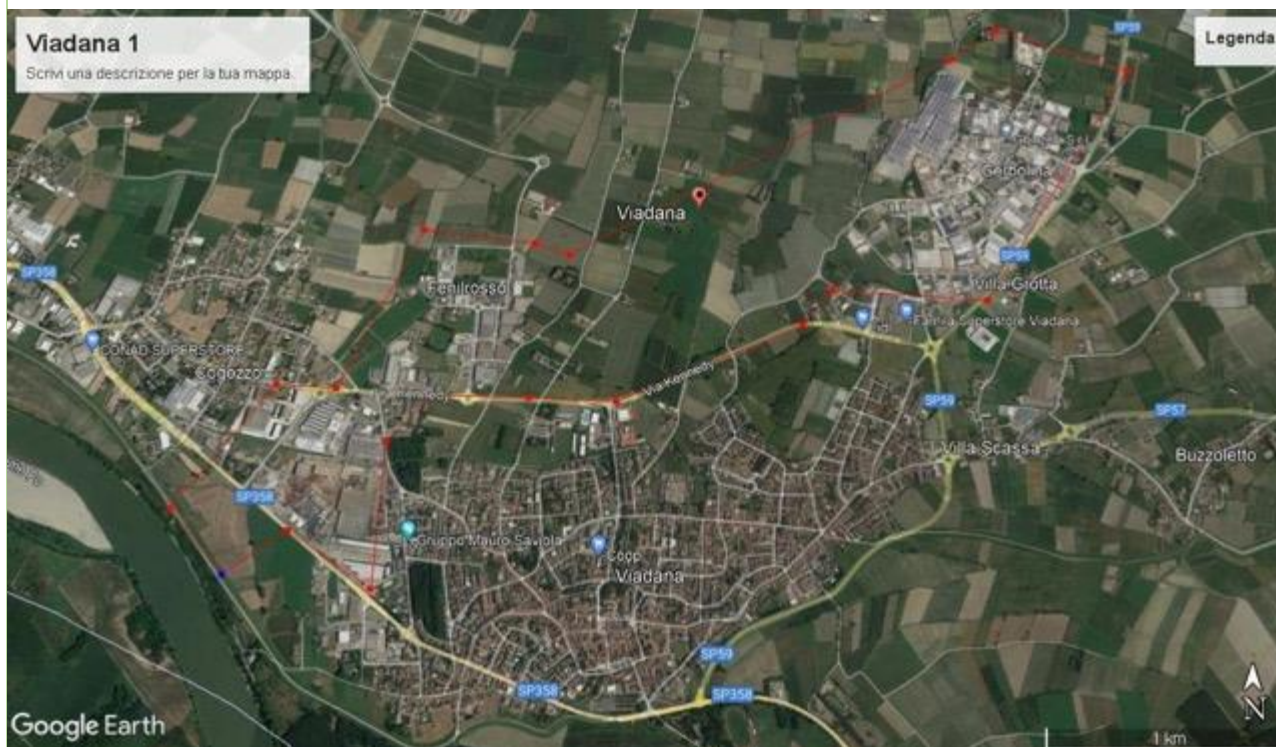


	<p>Area Sud: La proprietà dell'area è della ditta BORSARI E. &amp; C. S.R.L. è ubicata nell'intersezione tra le linee ferroviarie VERONA-BOLOGNA e SUZZARA-FERRARA quindi nell'incrocio tra i collegamenti ferroviari NORD-SUD ed EST-OVEST (Adiratico - Tirreno)</p> <p>Urbanisticamente l'area fa parte di un comparto produttivo già previsto nel PGT Vigente ed in parte oggetto di Variante di Sportello</p> <p>per la realizzazione del nuovo terminal ferroviario e di una zona per lo stoccaggio zucchero.</p>
<b>Infrastrutture e accessibilità</b>	
Porto fluviale (presenza e distanza in Km)	<p>Area Nord: banchina fluviale + scalo ferroviario ex Revere Scalo</p> <p>Area Sud: intersezione tra linee ferroviarie VERONA-BOLOGNA e SUZZARA-FERRARA quindi nell'incrocio tra i collegamenti ferroviari NORD-SUD ed EST-OVEST (Adiratico - Tirreno).</p>
Scalo merci ferroviario (presenza e distanza in Km)	Raccordo ferroviario a Revere Scalo (linea Bologna-Verona)
Connessioni Corridoio TEN-T (presenza e distanza in Km)	
<b>Rilevanza per la ZLS</b>	
Aree produttive dismesse da rigenerare	
Polo logistico Pubblico o privato	
Aziende ad alto traffico merci	<p>Padana trasporti;</p> <p>Borsari &amp; co srl</p>



## 1.9 VI1 Viadana

### COMUNE DI VIADANA



Proposta di area da perimetrare come ZLS

#### Dati generali – identificazione dell'area

Provincia	Mantova
Comune	Viadana
Estensione dell'area in Km <sup>2</sup>	<b>4,27 Km<sup>2</sup></b>
codice area	VI1
Destinazione funzionale/urbanistica	
descrizione	<p>Il Comune di Viadana ha in gestione un'area di proprietà demaniale (Fig. 118, mapp. 110 e 73) sulla quale nel tempo sono stati realizzati diversi interventi di riqualificazione a servizio della cittadinanza; fra queste, oltre ad una sistemazione generale dell'area, anche la realizzazione di alcune strutture a servizio della Società Sportiva Gruppo Canoe Viadana. Dall'area in questione vi è la possibilità di accedere direttamente ad un piccolo attracco in alveo ad uso turistico a servizio appunto della società sportiva ma anche per pescatori e imbarcazioni privato ad uso commerciale/turistico. Attualmente la regolazione dei livelli dell'attracco funziona tramite argani di movimentazione ed è gestita manualmente dai volontari del Gruppo Canoe; con gli anni tali movimentazioni risultano sempre più problematiche a causa della continua manutenzione della struttura. In considerazione anche del fatto che ormai il manufatto comincia a necessitare di importanti opere di manutenzione e la gestione dello stesso è sempre più problematica vi è l'esigenza di intervenire sostituendo l'attuale sistema di regolazione dei livelli idrici passando dalla gestione tramite argani a quella su pali. Questo permetterebbe anche una facilitazione e miglioramento della viabilità lenta ciclo/turistica lungo il corso del Po.</p> <p>L'area identificata per la ZLS si trova nel "Distretto Industriale Viadanese-Casalasco del Legno" costituito dalla Regione Lombardia con Decreto del marzo 1995.</p> <p>Il Distretto Industriale del Legno si trova al centro di un sistema di coltivazione intensiva del pioppo che riguarda oltre 35.000 ettari di terreno nelle province di PAVIA, CREMONA e MANTOVA.</p> <p>Il Distretto Industriale Viadanese-Casalasco rappresenta un sistema di produzione integrato e concentrato sulle prime lavorazioni del legno. Con riferimento ai valori nazionali, vi si produce:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- il 30% di pannello truciolare</li> <li>- il 25% di pannello compensato</li> <li>- il 20% di pannello listellare</li> <li>- il 10% di imballaggi/pallet in legno</li> </ul> <p>Il pontile di Viadana è affacciato sulla sponda sinistra del fiume Po.</p> <p>L'infrastruttura nasce per dotare il distretto industriale Viadanese del legno di un punto attrezzato per il trasferimento di liquidi infiammabili e prodotti chimici tramite pipeline, destinati all'industria chimica cui è strettamente collegato. Il pontile è idoneo all'ormeggio di navi di V classe con chiatte o navi fluviomarittime.</p> <p>Attraverso una pipeline di 700 metri il prodotto è pompato dal fiume a campagna dove è realizzata un'area di consegna. La pipeline prosegue il percorso interrato fino al raggiungimento di serbatoi di stoccaggio della vicina industria chimica che utilizza grandi quantità di metanolo.</p> <p>Si tratta di un primo lotto funzionale di infrastrutture portuali dedicate al trasporto di prodotti chimici liquidi (metanolo) e sfuse (urea). In questa ottica, si inserisce il realizzando raccordo ferroviario che si svilupperà dalla banchina fluviale sul Po di Casalmaggiore a Viadana. L'area portuale è prossima ad un'area disponibile ad insediamenti produttivi industriali/artigianali</p>
<b>Infrastrutture e accessibilità</b>	
Porto fluviale (presenza e distanza in Km)	
Scalo merci ferroviario (presenza e distanza in Km)	<p>Stazione FS di Casalmaggiore (PR-BS Km 10). Un progetto della Provincia di Mantova prevede la realizzazione di un raccordo ferroviario in grado di collegare direttamente l'area industriale di Viadana allo scalo di Casalmaggiore.</p> <p>Un altro progetto prevede di creare un altro metanolodotto in stacco da quello esistente che da Viadana arrivi fino a Pomponesco dove è presente un altro comparto produttivo che utilizza tale sostanza (Chimica Pomponesco)</p>
Connessioni Corridoio TEN-T (presenza e distanza in Km)	
<b>Rilevanza per la ZLS</b>	
Aree produttive dismesse da rigenerare	
Polo logistico Pubblico o privato	
Aziende ad alto traffico merci	<p>GRUPPO SAVIOLA</p> <p>COMPOSAD SRL</p> <p>SADEPAN CHIMICA SRL</p>



