



CITTA' DI CURTATONE

PGT

PRODOTTO DAL GOVERNO



IL SINDACO
Antonio Badolato

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giuseppe Capodici

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Allegato alla deliberazione consiliare

N. 34 del 25.04.2011

POLARIS
STUDIO



Dott. Ing.
ALFREDO COSTA

SEZIONE A
REGGIO EMILIA

APPROVAZIONE DELLA CONFERENZA

AMBIENTALE in data

DELIBERA DI ADOZIONE DEL C.C.

n° del

DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL C.C.

n° del

PUBBLICAZIONE SUL B.U.R.L.

**OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE
AL P.G.T. DEL COMUNE DI CURTATONE**

Art. 13 della Legge Regionale 12/2005

Giugno 2011

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

**DETERMINAZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SUI PARERI
E SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE AL P.G.T.**

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 1
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS7&P

PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 in data 10/12/2010, ed è stato successivamente pubblicato in data 02/03/2011.

In esito alla pubblicazione, i cui termini sono scaduti il giorno 01/05/2011, si evince quanto segue:

- la Regione Lombardia con Delibera di Giunta Regionale n. IX/1830 del 08/06/2011 (assunta al protocollo comunale al n. 15952 del 14/06/2011) ha espresso valutazione favorevole rispetto alla coerenza del P.G.T. del Comune di Curtatone con il P.T.R.;
- il Dirigente della *Settore Pianificazione territoriale, Programmazione e Assetto del territorio della Provincia di Mantova* con Atto Dirigenziale n. 82/30 del 09/06/2011 (assunto al protocollo comunale al n. 15542 del 10/06/2011) ha espresso valutazione favorevole in merito alla compatibilità del P.G.T. del Comune di Curtatone con il P.T.C.P.;
- il Dirigente della *Struttura Valorizzazione delle Aree Protette e Difesa della Biodiversità della Regione Lombardia* con decreto n. 6444 del 28/06/2010 ha espresso valutazione di incidenza positiva alla ZPS/SIC presente sul territorio comunale;
- l'A.R.P.A. ha espresso il parere con nota in data 14/04/2011 prot. n. 52422 (assunto al protocollo comunale al n. 9229 del 14/04/2011);
- l'A.S.L. ha espresso il parere con nota in data 05/05/2011 prot. n. 36596 (assunto al protocollo comunale al n. 14810 del 03/06/2011);
- sono pervenute complessivamente n. 49 osservazioni, di cui n. 39 entro il termine e n. 10 oltre il termine indicato, comprensive dei pareri della Regione Lombardia e della Provincia di Mantova regolamentati da specifiche disposizioni normative.

L'Amministrazione ha ritenuto di poter esaminare tutte le osservazioni pervenute al fine di garantire massima efficacia ed efficienza alla procedura.

Tutte le osservazioni sono state esaminate dal gruppo di progettazione incaricato, dai competenti uffici e dall'Amministrazione comunale.

Per ogni osservazione è stata predisposta una scheda di sintesi che riporta le richieste di variazione/integrazione, le motivazioni addotte e la relativa controdeduzione che, a partire dalla richiesta di variazione e dalle motivazioni addotte, valuta e definisce, motivando:

- il non accoglimento;
- il non accoglimento parziale;
- l'accoglimento parziale;
- l'accoglimento totale;

e dispone le conseguenti variazioni/integrazioni ai documenti di P.G.T. adottati, che potranno essere elaborate in via definitiva e complessiva solo successivamente alla votazione consigliare.

Per una migliore e più immediata lettura e comprensione del dispositivo di controdeduzioni, ove si rendesse necessario, è stata predisposta una scheda illustrativa con la rappresentazione grafica che riporta le previsioni del P.G.T. adottato e le eventuali variazioni/integrazioni apportate.

Per quanto riguarda la normativa invece, tutte le variazioni conseguenti all'accoglimento parziale o totale di osservazioni sono state riportate in evidenza nel testo emendato, in modo da consentire una verifica diretta e immediata.

Gli elaborati finali del P.G.T. che, a seguito dell'approvazione definitiva ed in seguito alla pubblicazione sul S.I.T. della Regione Lombardia, entreranno in vigore, comprenderanno:

- gli elaborati del P.G.T. adottato che, non dovendo subire variazioni/integrazioni, mantengono la redazione originaria;
- gli elaborati che, avendo subito variazioni, sostituiranno i corrispondenti elaborati del P.G.T. adottato; tali elaborato porteranno la dicitura: "MODIFICATO E INTEGRATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE".

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 2
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE ASr&P

BOIARIS Studio Associato	PROF. ING. UGO BERGAMINI	COLLABORATORI
--------------------------	--------------------------	---------------

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
8687	09/04/2011	SAN SILVESTRO	GIULIANO FUSARI	1

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR B.1.1 / B.2.5	E2a

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "Al fine di dare soddisfazione alla esigenza edificatoria della famiglia chiede l'inserimento di una minima porzione di area prevista nella zona E2a di interazione agricola posta peraltro all'interno della delimitazione individuata dal P.G.T. attuale come rappresentato nella planimetria allegata" con trasformazione da E2a a ZTR3.
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	✓
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
Effetto poco apprezzabile		✓	
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	✓
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		✓
F. Modifiche, perfezionamenti normativi			
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)			

Proposta di controdeduzione	L'Amministrazione comunale prende atto degli aggiornamenti catastali inerenti lo stato di fatto e, per quanto di competenza, li individua ed evidenzia con apposito simbolo, adeguando pertanto i confini della ZTR3 ponendoli a 5 m dai fabbricati esistenti ed evidenziati dall'osservazione. Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione, limitatamente al recepimento dell'adeguamento catastale, risultando eccessiva la richiesta effettuata per questa fase approvativa e ritenendola di competenza della prossima variante al Documento di Piano. Si propone pertanto l'accoglimento parziale.
-----------------------------	--

	L'osservazione e la proposta di controdeduzione producono modificazioni modeste e inducono effetti modesti sull'ambiente.
--	---

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	✓	ACCOLTA
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 0 4 (MIN)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 4
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni
			CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE ASr&P

ROLARIS - Studio Associato	PROF. ING. UGO BERNUCCI	COLLABORATORI
----------------------------	-------------------------	---------------

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
9229	14/04/2011	--	ARPA – DIPARTIMENTO DI MANTOVA U.O. TERRITORIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE	2b

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
--	--

Sintesi dell'osservazione	Il proponente chiede di indicare, nelle schede di dettaglio relative agli ambiti di trasformazione, tutti i vincoli ambientali individuati sul territorio comunale e/o nelle vicinanze, in modo da visualizzare in modo chiaro la loro interferenza sia con lo stato attuale che con gli Ambiti di Trasformazione previsti.
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
Effetto poco apprezzabile			
Effetto di rigenerazione urbana			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)	✓	

Proposta di controdeduzione	I vincoli ambientali sono riportati nella specifica tavola dei vincoli e nelle relative tavole di settore. Non sono riportati nelle schede perché risulterebbero di difficile lettura in considerazione dell'elevato numero. Pertanto si propone di non accogliere parzialmente l'osservazione pur valutando, nella prossima stesura, di indicare le schede tipologiche ambientali in fase di definizione con A.R.P.A.
-----------------------------	--

Proposta di controdeduzione	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
-----------------------------	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	✓	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA
----------------------	-------------	--------------------------	---	----------------------	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
-------------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 - 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 6
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE ASr&P

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
9229	14/04/2011	--	ARPA – DIPARTIMENTO DI MANTOVA U.O. TERRITORIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE	2d

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
--	--

Sintesi dell'osservazione	Il proponente richiede la verifica della effettiva presenza di un impianto di depurazione presso il "Salumificio Squassoni".
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		✓

Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere l'osservazione inserendo il depuratore privato della ditta "Salumificio Squassoni" con la relativa fascia di rispetto.
-----------------------------	---

Conclusioni	L'osservazione presentata e le conseguenti modificazioni proposte agli atti del P.G.T., in sintesi: producono effetti migliorativi sull'ambiente.
-------------	---

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 — 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 8
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE srl – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni
CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS7&P			

COLLABORATORI	
---------------	--

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
9229	14/04/2011	--	ARPA – DIPARTIMENTO DI MANTOVA U.O. TERRITORIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE	2f

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
--	-

Sintesi dell'osservazione	Si segnala l'opportunità di condurre, in accordo con l'Autorità d'Ambito e il gestore del servizio idrico integrato, un approfondimento e un'analisi effettiva dello stato dei servizi idrici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua, di fognatura e di depurazione delle acque reflue, al fine di valutare la fattibilità delle scelte di piano e gli interventi infrastrutturali necessari e prioritari, anche alla luce delle pressioni prodotte dai nuovi sviluppi insediativi. In particolare appare fondamentale valutare l'efficienza e la capacità (effettiva e di progetto) dell'impianto di depurazione ancora presente sul territorio comunale, che non pare essere, già allo stato attuale, sufficiente a trattare i reflui attualmente presenti, né tanto meno quelli derivanti dall'incremento insediativo previsto.
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)	✓	

Proposta di controdeduzione	Il P.G.T. è già dotato di opportune schede valutative, comunque il Comune in fase di approvazione dei singoli Ambiti di Trasformazione chiederà preventivamente il parere dell'Ente gestore del servizio idrico integrato, al fine di confermare le attuali previsioni. Parzialmente accolta.
-----------------------------	--

L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA
			✓	

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 - 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 10
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS1&P

PCIAPI S. Studio Associato	COLLABORATORI
----------------------------	---------------

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
9229	14/04/2011	--	ARPA – DIPARTIMENTO DI MANTOVA U.O. TERRITORIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE	2h

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
--	--

Sintesi dell'osservazione	A parere di questa Agenzia le distanze dovrebbero essere indicate dalle strutture zootecniche o, meglio, dal "confine della corte agricola" così da consentire eventuali ampliamenti delle stesse.
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)	✓	

Proposta di controdeduzione	Si precisa che le distanze di rispetto sono indicate dalle singole strutture zootecniche e non dalla "Corte agricola" per la difficoltà di individuare univocamente un perimetro di "Corte agricola". Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione per la precisazione sopra esposta.
-----------------------------	---

	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	✓	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA
---------------	-------------	---	--------------------------	----------------------	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 - 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 12
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE srl – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni
			CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

ROLAPIS - Studio Associato	PROF. ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI
----------------------------	------------------------	---------------

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
9229	14/04/2011	--	ARPA – DIPARTIMENTO DI MANTOVA U.O. TERRITORIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE	21

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
--	--

Sintesi dell'osservazione	Si ravvisa anche l'opportunità di evitare, per quanto possibile, la promiscuità fra residenza e attività artigianali o produttive ed, eventualmente, anche commerciali ponendo, se del caso, limitazioni nelle destinazioni ammissibili. Nei casi in cui possono ricorrere tali presupposti, eventualmente sia per i nuovi Ambiti di Trasformazione (come, ad esempio, per l'ATR 301 nelle cui vicinanze pare presente un'attività di ristorazione, per gli ATR 204 e 601, ma proponibile anche per l'ATS 401) che per le zone esistenti, si evidenzia la necessità di valutare attentamente le tipologie di attività presenti e, nel caso di insediamento di nuove attività, di porre particolare attenzione nel valutarne la compatibilità con il contesto in cui sono previste e col territorio circostante, prevedendo, se possibile, fasce di terreno a "cuscinetto" fra le varie zone urbanistiche con funzione di mitigazione e schermatura verde; tali fasce potrebbero essere attrezzate con alberature di diverse tipologie (basso, medio ed alto fusto autoctone ed ecologicamente idonee al sito) nonché con adeguati manufatti e/o opere atti a ridurre gli impatti presenti o previsti.
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
Effetto di rigenerazione urbana			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)	✓	

Proposta di controdeduzione	Corre l'obbligo di osservare che il Piano ha attuato ogni azione possibile per limitare o migliorare le esistenti promiscuità tra residenza e attività produttive. Inoltre sono state ritenute compatibili le seguenti posizioni: ATR 301, pur variato e ristorante limitrofo; dismissione dell'ex Comac e dell'ex Centro Tori (ATR 204/ATR 601 e ATS 401 – OASI). Il Piano infine già prevede, ove possibile, fasce di bordo o fasce "cuscinetto" a verde, pertanto si propone un non accoglimento parziale.
-----------------------------	---

Effetti dell'osservazione e della proposta di controdeduzione	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
---	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	✓	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA
---------------	-------------	--------------------------	---	----------------------	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 - 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 14
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni
			CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AST&P

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
9229	14/04/2011	--	ARPA - DIPARTIMENTO DI MANTOVA U.O. TERRITORIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE	2n

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
--	--

Sintesi dell'osservazione	Negli eventuali casi di variazioni di aree da destinazione produttiva in aree ad altra destinazione si ritiene che tale modifica sia possibile, dal punto di vista ambientale, solamente dopo la verifica che nelle aree in trasformazione non siano presenti forme di inquinamento non solo nel terreno (come indicato per l'ATEC 101 e gli ATR 501, 601 e 704, ma da dover proporre anche per l'ambito ATR 204), ma che possono coinvolgere anche altre matrici quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, le acque sotterranee. Relativamente alle operazioni di bonifica indicate per l'ambito ATR 601 si fanno salve le operazioni di bonifica previste dalla vigente normativa per i siti inquinati. Questi ultimi dovrebbero essere adeguatamente segnalati fintanto che non siano ancora ultimate le operazioni di bonifica secondo la vigente normativa.
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)	✓	

Proposta di controdeduzione	Si precisa che la richiesta dell'A.R.P.A. risulta già recepita nelle relative schede, anche in particolare per l'ATR 204 e l'ATR 601. Pertanto si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.
-----------------------------	--

L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE ✓	ACCOLTA
----------------------	-------------	--------------------------	------------------------	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
-------------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 - 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 16
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni
			CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

POLARIS - Studio Associato	COLLABORATORI
-----------------------------------	----------------------

CONTRARI

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
9229	14/04/2011	--	ARPA – DIPARTIMENTO DI MANTOVA U.O. TERRITORIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE	2p

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
--	--

Sintesi dell'osservazione	Oltre alle cautele sopra descritte, nel ribadire le considerazioni precedentemente espresse nella nostra nota prot. 17770 del 9 febbraio 2009 circa la modifica dell'area della ditta Marconi, si ritiene strategico, come già accennato, monitorare con attenzione sia le attività attualmente in essere sia quelle che andranno ad insediarsi nelle aree industriali e commerciali (esistenti e in previsione) per definire le attività che si potranno inserire in futuro.
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		
F. Modifiche, perfezionamenti normativi			
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		✓	

Proposta di controdeduzione	Si precisa che il parere A.R.P.A. risulta già recepito nella scheda specifica ed inoltre si condivide la necessità di assoggettarla a monitoraggio. Si propone pertanto un accoglimento parziale dell'osservazione.
-----------------------------	---

L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	✓	ACCOLTA
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 - 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 18
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE ASr&P

POLARIS Studio Associato	COLLABORATORI
--------------------------	---------------

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10125	22/04/2011	LEVATA	DON MAURO ZENESINI	4

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR B.3.3	Area per servizi - R

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "In considerazione della recente data di costruzione e della possibilità di un aumento di volume che il progetto originale prevedeva, tramite l'inserimento di alcune aule poste al di sopra dell'attuale solaio piano, ora totalmente precluso per il suo inserimento tra gli edifici di interesse storico-ambientale, si richiede la modifica della classe R2 in classe R5 - edifici privi di interesse - consentendo in questo modo di aumentare il numero dei locali a disposizione dell'attività educativa, visto l'aumento del numero dei ragazzi partecipanti alle attività oratoriali come risulta anche dalla allegata relazione del parroco."
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna interazione	
		Effetto non rilevante	✓
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Effetto rilevante	
		Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento apprezzabile	
		Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
Effetto poco apprezzabile		✓	
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	✓
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		

Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere l'osservazione per le rilevanti funzioni sociali svolte dalla Parrocchia, pur prescrivendo un intervento di elevata qualità architettonica ed edilizia.
-----------------------------	--

L'osservazione presentata e le conseguenti modificazioni proposte agli atti del P.G.T., in sintesi: non producono effetti sull'ambiente.

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 - 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 20
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

COLLABORATORI	
---------------	--

OSSERVAZIONI

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10194	23/04/2011	EREMO	ACHILLE ARTIOLI	6

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
-	-

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "Sia provveduto al ripristino degli elaborati grafici del nuovo P.G.T. come da planimetrie allegate".
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
Effetto poco apprezzabile			
Effetto di rigenerazione urbana			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		✓
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		✓
F. Modifiche, perfezionamenti normativi			
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)			

Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere l'osservazione recependo la specificazione proposta in quanto coerente con il P.G.T..
-----------------------------	--

Effetti osservati	L'osservazione e la proposta di controdeduzione producono effetti non significativi sull'ambiente.
-------------------	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 - 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 22
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS1&P

PROVA

Protocollo	Data	Località	Noninattivo Osservante	Osservazione n.
10220	23/04/2011	BUSCOLDI	GIULIANO GALLI	8

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR B.13 / B.2.7	--

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "che l'attuale ATR 704. resti tale, ma sia suddiviso in due stralci funzionali autonomi (uno per il lotto mappale 17 e il secondo per il lotto mappale 251) regolamentati di comune accordo tra le parti e l'A.C. con tempi di attuazione liberi come sopra descritto (punto b) con la possibilità di continuare le attività fino a che si creano naturalmente le condizioni naturali di dismissione o di degrado come già ben specificato; per poi procedere, autonomamente con propri o altrui mezzi, alla trasformazione con progetti individuali rispettosi delle regole del P.G.T.. Concordare e sancire preventivamente, seguendo i giusti canoni, il riparto delle superfici (sp) edificabili, pro quota o in accordo fra le parti."
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	✓
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		

Proposta di controdeduzione	Preso atto della diffusa osservazione presentata si propone di non accogliere le richieste 1a. e 2a. in quanto non coerenti con gli obiettivi del P.G.T. e di non facile attuazione, mentre si propone di accogliere parzialmente la richiesta 3a. sopra riportata. Si rammenta che la scheda precisa che l'intervento può essere attuato per "stralci funzionali", nel limite temporale dei cinque anni di validità del presente P.G.T.. Infine è previsto che l'attività potrà rimanere, applicando le migliori tecniche disponibili fino a trasformazione dell'immobile.
-----------------------------	---

L'osservazione e la proposta di controdeduzione producono effetti non significativi sull'ambiente.

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA
			✓	

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
-------------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 - 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 24
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEI srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10440	27/04/2011	BUSCOLDO	GIULIANO E SILVIO GALLI	10

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR B.2.7	ZTR 757

Sintesi dell'osservazione	I proponenti osservano e chiedono quanto segue: "L' evidenziare le specifiche competenze proprietarie (color arancio Galli Interni Srl — color rosa Galli S. e G.) del complesso immobiliare compreso nella ZTR 757 vuole perorare l'esclusione o lo scorporo dalla stessa ZTR 757 delle proprietà dei F.III Galli Silvio e Giuliano"
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna interazione	
		Effetto non rilevante	✓
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
Effetto poco apprezzabile			
Effetto di rigenerazione urbana			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	✓
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	✓
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		

Proposta di controdeduzione	Si propone di non accogliere parzialmente l'osservazione in merito allo scorporo della ZTR 757, specificando che già attualmente la scheda prevede che l'intervento sia realizzabile per stralci funzionali. Pertanto, valutati gli interventi di riconversione funzionale da attivare, si ritiene la controdeduzione coerente con gli obiettivi del P.G.T..
-----------------------------	--

	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	✓	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA
---------------	-------------	--------------------------	---	----------------------	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 - 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 26
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl — Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

OSSERVAZIONI

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10563	28/04/2011	GRAZIE	SILVIA BERGAMASCHI CLAUDIO SETTI	12

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR B.1.1	EC2 / EA

Sintesi dell'osservazione	<p>I proponenti osservano e chiedono quanto segue: "Essendo intenzione della proprietà di dare luogo esclusivamente ad interventi di tipo conservativo, si ritiene importante prevedere la possibilità di sviluppare nell'area posteriore alla corte nuove strutture di servizio ed integrative alle funzioni della corte che ne consentano un completo recupero, chiaramente tali nuovi sviluppi dovranno essere valutati nell'ambito di uno specifico strumento attuativo e soggetti a convenzione."</p>
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	
		Effetto non rilevante	✓
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
Effetto poco apprezzabile			
Effetto di rigenerazione urbana			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		✓
F. Modifiche, perfezionamenti normativi			
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)			

Proposta di controdeduzione	<p>Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'intervento richiesto di qualificazione dell'immobile appare già assentibile con il P.G.T. vigente, mentre a seguito di specifiche e concrete proposte di trasformazione potranno essere valutate specifiche procedure negoziate e concordate in conformità alla normativa vigente.</p>
-----------------------------	---

	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	✓	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA
---------------	-------------	---	--------------------------	----------------------	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
	16	16	12	-	4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 28
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AST&P

CITTA' DI CURTATONE

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10571	28/04/2011	CURTATONE	ANDREA MASI	14a

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR B.1.1/DP H.3	ATEC 202

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "1) viabilità fuori comparto in carico a ZTE 254; 4) no all'individuazione di lotti da cedere a prezzo convenzionato; 5) assegnazione di priorità "A" al comparto 1"
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non incidente	✓
		in continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
		Effetto poco apprezzabile	✓
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	✓
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi	✓	
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		

Proposta di controdeduzione	Si propone di non accogliere le richieste di cui ai punti 1), 4) e 5) in quanto contrastanti con gli obiettivi e le finalità del P.G.T., oltreché con il Protocollo d'intesa sottoscritto.
-----------------------------	--

L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	✓	NON ACCOLTA PARZIALMENTE		ACCOLTA PARZIALMENTE		ACCOLTA
---------------	-------------	---	--------------------------	--	----------------------	--	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 - 4 (MIN)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 30
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

OBSERVAZIONI

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10580	28/04/2011	MONTANARA	ARCH. CORRADO NICOLINI	15a

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
-	-

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "1) Verificare l'effettiva sussistenza dei vincoli ex D. Lgs.vo 42/2004 negli immobili indicati dal P.G.T.."
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
		Effetto poco apprezzabile	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
		Non rilevante	
		Marginale	
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)	✓	

Proposta di controdeduzione	I vincoli ex D.Lgs. 42/2004 rappresentati nel P.G.T. sono stati individuati sulla base dell'elenco riportato nel P.R.G.C. precedente, sulla base dei dati forniti dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e anche dalle banche dati regionali e provinciali disponibili. Riconstrandolo in esse, in alcuni casi, una non totale coerenza è stato adottato un principio cautelativo per l'ente. In particolare, con riferimento alla nota fornita in merito a Palazzo Cavalcabò, Fg. 47, mapp. 45, si recepisce il parere sopradetto, mantenendo esclusivamente la tutela di livello comunale. Si propone pertanto di accogliere l'osservazione.
-----------------------------	---

L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.	
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 - 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 32
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni
CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS7&P			



Allegato	Osservazione n.
	15b

Proposta di controdeduzione	<p>Il Piano Territoriale Paesistico Regionale riconosce all'intero territorio regionale valore paesaggistico e l'azione di tutela e valorizzazione va esercitata sia per gli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica che per le rimanenti porzioni del territorio lombardo.</p> <p>Nei territori assoggettati a specifica tutela paesaggistica, in base al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la valutazione di compatibilità dei progetti di trasformazione è effettuata, sulla base dei criteri regionali, con riferimento al contesto paesaggistico e tenuto conto delle motivazioni del vincolo.</p> <p>Tale valutazione si conclude, laddove l'intervento risulti compatibile, con l'autorizzazione paesaggistica, che è atto amministrativo autonomo e preliminare rispetto al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività, ovvero, laddove l'intervento non risulti compatibile coi valori paesaggistici tutelati, con un diniego di autorizzazione paesaggistica, che inibisce la realizzazione dell'intervento anche sotto il profilo edilizio.</p> <p>Per quanto riguarda la rimanente parte del territorio lombardo, quindi negli ambiti non assoggettati a specifica tutela paesaggistica, la Regione, in coerenza con la Convenzione Europea del Paesaggio, ha deciso che venga comunque riservata una doverosa attenzione alla qualità paesaggistica degli interventi.</p> <p>In tali ambiti la salvaguardia del paesaggio va pertanto esercitata come valutazione delle trasformazioni in rapporto al contesto paesaggistico seguendo una metodologia fornita dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, e tenendo conto delle indicazioni e prescrizioni paesaggistiche contenute nei Piani territoriali di Coordinamento Provinciali e dei Parchi nonché negli strumenti di pianificazione territoriale comunali; questo esame non dà luogo ad un atto amministrativo autonomo, ma costituisce una fase interna al procedimento di emissione del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.</p> <p>Il cambiamento della normativa nazionale, della L.R. 12/2005 e s.m.l., del P.T.P.R. e del P.T.R. hanno esteso a tutto il territorio la valutazione di impatto paesistico. Il P.G.T. ha fatto proprio il quadro normativo sovraordinato e lo ha opportunamente coniugato e normato (vedasi art. 40).</p> <p>Vista la Parte IV delle N.T.A. del P.T.P.R. – "Esame Paesistico dei Progetti"; viste le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045; visto il P.G.T.;</p> <p>in presenza della dichiarazione emessa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000 di valutazione paesistica con Impatto sotto la soglia di rilevanza, come definita attraverso l'applicazione delle "Linee guida", la pratica ordinariamente non sarà assoggettata al Parere della Commissione Paesaggio, se non motivatamente e diversamente disposto dal Responsabile del servizio.</p> <p>Il quadro normativo attuale del P.G.T. recepisce il quadro normativo sovraordinato è pertanto assoggettato alla procedura dell'esame di impatto paesistico qualsiasi progetto che incida sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici.</p> <p>L'obiettivo e l'indirizzo del P.G.T. è quello di estendere alla Commissione del Paesaggio la competenza per un giudizio di "qualità progettuale complessiva" esclusivamente per gli interventi di rilevanza territoriale. Tale aspetto attualmente non è normato direttamente dal P.G.T. e sarà oggetto specificamente del nuovo Regolamento Edilizio.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>
-----------------------------	--

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 34
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE ASr&P

ROLARIS Studio Associato				
--------------------------	--	--	--	--

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10581	28/04/2011	MONTANARA	ARCH. CORRADO NICOLINI GIULIO E SIMONE MAROCCHI	16b

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR 8.11/B.2.3	Area per servizi

Sintesi dell'osservazione	I proponenti osservano e chiedono quanto segue: "2) Eliminazione dell'area per servizi (SVMP) a est da sostituirsi con area agricola di presidio come a sud. In subordine, creazione di un'ampia fascia di rispetto di almeno 50 m dal complesso edilizio storico."
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	
		Effetto non rilevante	✓
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	✓
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
Effetto poco apprezzabile		✓	
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante - MIGLIORATIVO	✓	
	Marginale		
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	✓
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		

Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere l'osservazione, eliminando la previsione dell'area per servizi per la vigenza dell'attuale P.G.T., riclassificando l'area quale E2a.
-----------------------------	---

Effetti dell'osservazione	L'osservazione presentata e le conseguenti modificazioni proposte agli atti del P.G.T., in sintesi: producono effetti migliorativi sull'ambiente.
---------------------------	---

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 - 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 36
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE ASr&P

POLARIS - Studio Associato - Via B. Verdi, 23 - 45100 Mantova - Tel. 0376 245999	COLLABORATORI
--	---------------

Protocollo	Data	Localita	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10709	29/04/2011	LEVATA	ALESSANDRO BERTAZZONI PRESIDENTE COMITATO DI QUARTIERE DI LEVATA	17b

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR B.1.2 / B.2.6	ATR 602 / ATR 603

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "Richiesta di modifica al P.G.T. in subordine alla precedente: chiediamo pertanto di modificare la frase precedente del documento di piano come segue: "Solo e solo dopo che il P.I. Edera, primo ad essere eseguito, abbia attuato almeno il 60% del proprio intervento, l'ATR 603 potrà diventare attuativo e solo dopo che l'ATR 603 abbia attuato almeno il 60% del proprio intervento (ed Edera abbia realizzato l'80% del proprio intervento), l'ATR 602 potrà diventare attuativo.""
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
		Marginale	
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi	✓	
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		

Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione recependo le variazioni alle schede degli ATR 602 e ATR 603 proposte dall'Amministrazione Provinciale (osservazione n. 48g)
	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 3 1

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 38
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni
			CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

COLLABORATORI	
---------------	--

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10711	29/04/2011	LEVATA	ALESSANDRO BERTAZZONI PRESIDENTE COMITATO DI QUARTIERE DI LEVATA	19

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR B.2.6	--

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: " - Variazione del piano del traffico, tra gli interventi previsti su via Levata. - La destinazione d'uso dell'area della vecchia scuola esclusivamente a pubblici servizi - in particolare per la realizzazione di un centro sociale polivalente con annessa sala pubblica a valenza comunale."
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	✓
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		

Proposta di controdeduzione	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto non sostenibile economicamente e contrastante con l'osservazione n. 27, inerente la stessa area.
-----------------------------	--

	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.			
--	--	--	--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	✓	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA
---------------	-------------	---	--------------------------	----------------------	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
	16	16	12	-	4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 40
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni
CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE ASy&P		COLLABORATORI	

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10713	29/04/2011	LEVATA	ALESSANDRO BERTAZZONI PRESIDENTE COMITATO DI QUARTIERE DI LEVATA	21

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
--	--

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "Rivedere il contenuto del Piano dei Servizi in conformità a quanto osservato qui sopra."
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di nuova previsione	
		Non rilevante	
		Marginale	
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		✓

Proposta di controdeduzione	Il P.G.T. ha sviluppato coerentemente ai disposti normativi il sistema delle reti ciclabili, per quanto di competenza. A riprova di ciò i pareri positivi di Regione Lombardia e Provincia di Mantova. Nulla toglie che quanto richiesto possa essere approfondito con un aggiornamento specifico di un Piano di Settore: "Il piano delle reti ciclabili", di cui Curtatone, con Mantova, Virgilio e altri comuni, è dotato e ha ricevuto specifici finanziamenti. Si propone di non accogliere parzialmente l'osservazione essendo il tema di rilevante interesse per l'Amministrazione comunale.
-----------------------------	--

	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	✓	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA
---------------	-------------	--------------------------	---	----------------------	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 - 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 42
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni
CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE ASr&P			

ROLARIS - Studio Associato	COLLABORATORI
----------------------------	---------------



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10715	29/04/2011	LEVATA	ALESSANDRO BERTAZZONI PRESIDENTE COMITATO DI QUARTIERE DI LEVATA	23

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
-	-

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "Inserimento nelle previsioni del nuovo P.G.T. di iniziative per elaborare e realizzare piani attuativi di intervento coordinato tra i Comuni di Curtatone, di Virgilio e la provincia di Mantova sul tema della viabilità con l'obiettivo di realizzare le opere di viabilità di collegamento, in sincronia con i lavori del PL 608."
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/Incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		✓

Proposta di controdeduzione	Il Comune di Curtatone è dotato del Protocollo d'intesa con la Provincia di Mantova e il Comune di Virgilio per la realizzazione del sistema infrastrutturale integrativo di cui Edera è parte. Attualmente il Comune ha un tavolo di concertazione permanente con i due sopradetti Enti, per individuare una soluzione alla chiusura del sistema tangenziale sud, tra cui è in valutazione una nuova viabilità posta tra Virgilio e Levata. L'attenzione del Comune è elevata e si è in attesa delle determinazioni sovraordinate. Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto contrastante con la fase attuale di approvazione del Piano.
-----------------------------	---

	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	✓	NON ACCOLTA PARZIALMENTE		ACCOLTA PARZIALMENTE		ACCOLTA
---------------	-------------	---	--------------------------	--	----------------------	--	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16
16
12
-
4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 44
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni
			CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

COLLABORATORI		
---------------	--	--

Allegato

Osservazione n.

24

Proposta di
controdeduzione

Innanzitutto si deve evidenziare che la normativa richiede che le verifiche sopradette siano da effettuare sul dato comunale complessivo e non sul dato frazionale.

La prima verifica è stata effettuata sullo stato di fatto pianificatorio.

Limitatamente ai servizi scolastici è stata già ricompresa l'area di previsione in Levata e già detratta la previsione di dismissione del complesso scolastico esistente.

Nel dettaglio il dato è così composto:

- 58.980 mq = servizi esistenti per l'istruzione
- 3.755 mq = scuola elementare esistente di Levata
- 10.640 mq = previsione P.R.G. aree scolastiche per la frazione di Levata (nuova scuola)

Pertanto

$$(58.980 - 3.755) + 10.640 = 65.865 \text{ mq}$$

VIGENTE	PREVISIONE	TOTALE
---------	------------	--------

Da cui

$$65.865/14.434 = 4.56 \text{ mq/ab.}$$

Nei servizi per l'istruzione della pianificazione vigente come si vede, a favore di sicurezza, si era già inserita la previsione programmatoria di dismissione della scuola di Levata.

La verifica è soddisfatta.

Analogamente è stata effettuata la verifica per le previsioni del P.G.T. che in sintesi risulta essere:

$$58.980 + 12.640 + 26.060 + 10.296 = 107.976 \text{ mq}$$

VIGENTE	PREVISIONI CONSOLIDATE	QUOTA PARTE DEI SINGOLI AMBITI RESIDENZIALI	QUOTA PARTE AMBITI ECONOMICI	TOTALE
---------	---------------------------	--	------------------------------------	--------

$$107.976 - 3.755 = 104.221 \text{ mq}$$

SCUOLA
ELEMENTARE
ESISTENTE

Da cui

$$104.221/22.949 = 4.54 \text{ mq/ab. SODDISFATTA}$$

Come si vede la detrazione è già inserita e, a favore di sicurezza, la verifica è già effettuata sul complessivo teorico degli abitanti previsti a P.G.T. saturo.

In effetti a favore di sicurezza non sono stati ricompresi ≈ 4.500 mq di servizi per l'istruzione, previsti quali quota della ZTS 454 in considerazione della complessità dell'intervento o per la loro probabile riconversione per servizi socio-sanitari.

Pertanto la verifica risulta soddisfare con chiarezza e con tranquillità il dato parametrico generale.

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 46
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE ASr&P

ROLARIS - Studio Associato	PROF. ING. ALDO BERANINI	COLLABORATORI
----------------------------	--------------------------	---------------

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10740	29/04/2011	CURTATONE	BIANCA MARCONI	25b

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR B.1.1/B.2.2	ZTUP

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "che l'area identificata catastalmente al Fig. 7 - Mapp. 45 sia individuata come tessuto prevalentemente commerciale/terziaria/direzionale (ZTE 2), quindi con una destinazione d'uso compatibile con la residenza e in continuità con gli ambiti ZTE (252) - ZTE (253) - ZTE (254), e valorizzata dall'ubicazione in fregio alla strada provinciale n. 10."
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	
		Effetto non rilevante	✓
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	✓
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto poco apprezzabile	✓
Effetto di rigenerazione urbana			
Effetto di nuova previsione			
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	✓
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		
F. Modifiche, perfezionamenti normativi			
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)			

Proponi di controdeduzione	Si propone di accogliere l'osservazione uniformando la destinazione rispetto alle zone limitrofe.
----------------------------	---

Contrafferta	L'osservazione e la proposta di controdeduzione producono modificazioni modeste e inducono effetti modesti sull'ambiente.
--------------	---

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

15 15 12 - 3 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 48
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni
			CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE ASr&P

OSSERVAZIONI

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10740	29/04/2011	CURTATONE	BIANCA MARCONI	25d

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR B.1.1/B.2.2	ATEC 201

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "stralciare la fascia a verde da cedere e attrezzare, della larghezza di ml 20,00, ubicata a ridosso del Canale Osone, in quanto nella ZTE (251) adiacente è in fase di completamento, tale fascia non è prevista ed è già stata edificata."
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna interazione	
		Effetto non rilevante	✓
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		✓
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		
F. Modifiche, perfezionamenti normativi			
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)			

Proposta di controdeduzione	Si propone di non accogliere l'osservazione in conformità ai disposti ambientali contenuti nei pareri della Provincia di Mantova e della Regione Lombardia.
-----------------------------	---

L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	✓	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA
---------------	-------------	---	--------------------------	----------------------	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

15 15 12 0 3 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 50
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AST&P

POLARIS Studio Associato	COLLABORATORI
---------------------------------	----------------------

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10768	29/04/2011	CURTATONE	CARLO GRASSI CAPOGRUPPO SINISTRA UNITA	26b

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR B.1.1	ZTA 152

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "L'edificato posto in prossimità dello svincolo dalla statale 10 a dx in direzione Grazie: il limite del territorio urbanizzato rappresentato col tratteggio rosso è più ampio rispetto all'edificato attuale. Si propone che il limite rispetti l'area dell'edificato attuale"
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna interazione	
		Effetto non rilevante	✓
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	✓
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
Effetto poco apprezzabile		✓	
Effetto di rigenerazione urbana			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		✓
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		
F. Modifiche, perfezionamenti normativi			
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)			

Proposta di controdeduzione	L'area ZTE 1 oggetto di intervento ha mantenuto la stessa superficie iniziale ma i confini perimetrali sono stati definiti meglio riguardo agli elementi morfologici che caratterizzano il sito rispetto all'intorno di elevata sensibilità qual è la Riserva delle "Valli del Mincio". Si propone pertanto di non accogliere parzialmente l'osservazione.
-----------------------------	--

L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.	
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	✓	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA
---------------	-------------	--------------------------	---	----------------------	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 1 3

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 52
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni
CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AST&P			

COLLABORATORI	
---------------	--

CITTA' DI CURTATONE

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10768	29/04/2011	CURTATONE	CARLO GRASSI CAPOGRUPPO SINISTRA UNITA	26d

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR B.1.1	ZTE 256

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "a - la capacità edificatoria dell'area produttiva sia compatibile con le esigenze di tutela della Riserva/sic/ZPS in cui è inserita; b - la dismissione della pista, oltre ad essere necessaria perché inserita nella riserva naturale "valli del Mincio" deve rispettare l'ordinanza della Provincia del 15 luglio 2010 in blocco che ordina di presentare un piano di Caratterizzazione dell'area dell'insediamento produttivo."
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna interazione	
		Effetto non rilevante	✓
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	✓
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
Effetto poco apprezzabile		✓	
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	✓
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		

Proposta di controdeduzione	L'ambito ZTE (256) prende atto della situazione attuale e confina la capacità edificatoria dell'area produttiva ove è già esistente, ritenendola pertanto compatibile con la ZPS limitrofa. La scheda prevede un percorso amministrativo per arrivare a delocalizzare la pista esclusivamente sulla parte alta del terrazzo, con l'abbandono della porzione posta nella zona valliva. Non rientra nelle competenze del P.G.T. attivare azioni di controllo del rispetto delle ordinanze inerenti le bonifiche dei terreni. Si propone di non accogliere parzialmente l'osservazione per quanto di competenza del P.G.T..
-----------------------------	--

L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	✓	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA
---------------	-------------	--------------------------	---	----------------------	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 1 3

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 54
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AST&P

COLLABORATORI	COLLABORATORI
---------------	---------------



Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10768	29/04/2011	CURTATONE	CARLO GRASSI CAPOGRUPPO SINISTRA UNITA	26f

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR B.1.3	ZTR 759

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "Si fa notare che la strada prevista taglia un Boschetto, trentennale, di specie autoctone, questo si già bosco urbano. Si propone che il collegamento viario venga fatto in altro modo"
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna interazione	
		Effetto non rilevante	✓
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	✓
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
Effetto poco apprezzabile		✓	
Effetto di rigenerazione urbana			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	✓
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		

Proposta di controdeduzione	Si evidenzia che la strada è stata posta sul lato est del Boschetto, in modo da lambirlo ma non tagliarlo, pertanto preservandolo. La viabilità è rilevante in quanto connette e raccorda funzionalmente il reticolo infrastrutturale locale. Si propone di non accogliere parzialmente l'osservazione prescrivendo di utilizzare ogni accorgimento ed attenzione per salvaguardare e valorizzare il Boschetto esistente.
-----------------------------	---

	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	✓	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA
---------------	-------------	--------------------------	---	----------------------	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

15
15
12
-
3 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 56
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS1&P

COLLABORATORI



Allegato	Osservazione n.
	27

Proposta di controdeduzione	<p>Si propone di confermare la necessità di assoggettare l'intervento ad un Programma Integrato di Intervento, in considerazione della complessità, articolazione e rilevanza dell'area rispetto al nucleo abitato di Levata. Si precisa peraltro che l'area è inserita nel TUC e l'Ambito di Trasformazione, coerentemente e conseguentemente, è inserito nella Quota di "non consumo".</p> <p>Strategico ed equilibrato appare anche il dimensionamento dell'Ambito con le due aree centrali, al fine di riqualificare e valorizzare il centro urbano di Levata, coerentemente alle richieste del Comitato di quartiere.</p> <p>Pertanto si propone di non accogliere parzialmente l'osservazione in merito all'attuazione tramite Titolo Edilizio Convenzionato e alla separazione dei tre interventi, mentre si recepisce:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la proposta di portare a tre piani l'altezza massima, oltre a un 20% in cui è consentito ulteriormente l'inserimento del piano mansardato qualificato; • la proposta di poter valutare in fase di attuazione opportune proposte progettuali migliorative, in grado di coniugare gli obiettivi dell'Ambito con la qualità progettuale richiesta per un corretto, moderno e innovativo inserimento nel contesto urbano di Levata.
--------------------------------	---

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 58
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

COLLABORATORI

PROVA DI ACCREDITAMENTO

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10834	30/04/2011	CURTATONE	ING. GIOVANNI BORDANZI PER REPLICA SISTEMI SPA	29

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR B.1.1 / B.2.2	ZTE 254

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "Modifica e aggiornamento cartografia catastale di riferimento del P.G.T. per corretta rappresentazione del mappale 434 del foglio 7, come da estratto di mappa catastale allegato alla presente osservazione."
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/straicio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	✓
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		

Proposte di controdeduzione	Si prende atto del nuovo frazionamento ma si deve proporre il non accoglimento parziale dell'osservazione in quanto graficamente si può prendere atto della variazione nella cartografia, ma le variazioni alla mappa catastale base potranno essere recepite solo dall'Agenzia del Territorio, che ci fornirà periodicamente gli aggiornamenti di mappa.
-----------------------------	---

L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	✓	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA
---------------	-------------	--------------------------	---	----------------------	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 - 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 60
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

COLLABORATORI

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10837	30/04/2011	GRAZIE	DANIELA E PAOLA ZAMPOLLI	31

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR B.1.1 / B.2.1	ZTR 151

Sintesi dell'osservazione	Le proponenti osservano e chiedono quanto segue: "Si richiede di poter spostare la fascia di bordo naturale, individuata al confine est e sud della zona ZTR 151, al limite sud della propria area agricola rimanente (vedi mappale n. 52)."
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	
		Effetto non rilevante	✓
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	✓
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	✓
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	✓
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		

Proposte di controdeduzione	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto migliorativa ambientalmente.
-----------------------------	--

	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.			
--	--	--	--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 - 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 62
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni
CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P			

COLLABORATORI	
---------------	--

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10849	30/04/2011	MONTANARA	GEOM. MATTEO BACCHI PER IMMOBILIARE EREMO DI PEDRAZZOLI ENNIO SNC	33

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR B.1.1	E2a

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "Riclassificare l'area individuata in planimetria in colore viola della superficie di circa 10.000 mq - da "E2a" a "Stazione di servizio e/o aree per impianti connessi alla viabilità" (art. 104) - porre sul limite esterno del lotto la linea di rispetto stradale (vedasi disegno)"
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	✓
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
Effetto poco apprezzabile		✓	
Effetto di rigenerazione urbana			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/straicio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	✓
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		
F. Modifiche, perfezionamenti normativi			
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)			

Proposta di controdeduzione	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto appare tardiva rispetto alla variazione richiesta.
-----------------------------	--

	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	✓	NON ACCOLTA PARZIALMENTE		ACCOLTA PARZIALMENTE		ACCOLTA
---------------	-------------	---	--------------------------	--	----------------------	--	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI		VOTANTI		FAVOREVOLI		CONTRARI		ASTENUTI
------------	----------	--	---------	--	------------	--	----------	--	----------

16 16 12 - 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 64
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

DOLARIS - Studio Associato			COLLABORATORI
----------------------------	--	--	---------------

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10855	30/04/2011	CURTATONE	ROBERTO PREDARI PER PREDARI VETRI SPA	35

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR B.1.1	ZTE 1

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "Per tali ragioni la società Predari Vetri S.p.a. chiede che venga profondamente rivista la prevista modifica della viabilità di Via dell'Artigianato, con eliminazione (quanto meno in tal posizione) della rotonda ipotizzata in corrispondenza dell'ingresso carraio al proprio stabilimento e mantenimento nella piena proprietà e disponibilità della deducibile dei mappali 437 e 438. Senza alcuna pretesa od interferenza con l'attività dell'Ente e dei tecnici incaricati alla revisione dell'assetto viario, la società Predari Vetri S.p.a. allega i disegni contenenti tre ipotesi alternative a tale soluzione che eviterebbero i problemi lamentati dalla società Predari Vetri S.p.a., senza aggravare inutilmente i diritti delle altre proprietà del comparto."
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	
		Effetto non rilevante	✓
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non Incidente	
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	✓
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Nessun effetto	
		Effetto poco apprezzabile	✓
Effetto di rigenerazione urbana			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	✓
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		

Esito di controdeduzione	Si propone di accogliere l'osservazione recependo la proposta n.3.
--------------------------	--

Esito di controdeduzione	L'osservazione e la proposta di controdeduzione producono effetti non significativi sull'ambiente.
--------------------------	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 - 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 66
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni
			CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE ASr&P

PROVVISORIO	COLLABORATORI
-------------	---------------

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10911	30/04/2011	MONTANARA / EREMO	Dott. FRANCESCO FERRARI Arch. GRAZIELLA TRIPPINI PERREGRINI ARNALDO - COSTRUZIONI PERREGRINI S.R.L.	37

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PdR - B.2.4	ZTR3

Sintesi dell'osservazione	Si veda pagina allegata seguente.
---------------------------	-----------------------------------

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	
		Effetto non rilevante	✓
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	✓
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		✓
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		✓
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		✓	
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.) - intesa tra Comune e soggetto attuatore		✓	

Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto attua gli obiettivi fondanti dell'Amministrazione Comunale.
-----------------------------	---

Sintesi degli impatti sul sistema ambientale	L'osservazione e la proposta di controdeduzione producono effetti migliorativi sull'ambiente.
--	---

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 13 - 3 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 68
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AST&P

POLARIS - Studio Associato - Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	PROF. ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella
---	------------------------	---------------------------------------

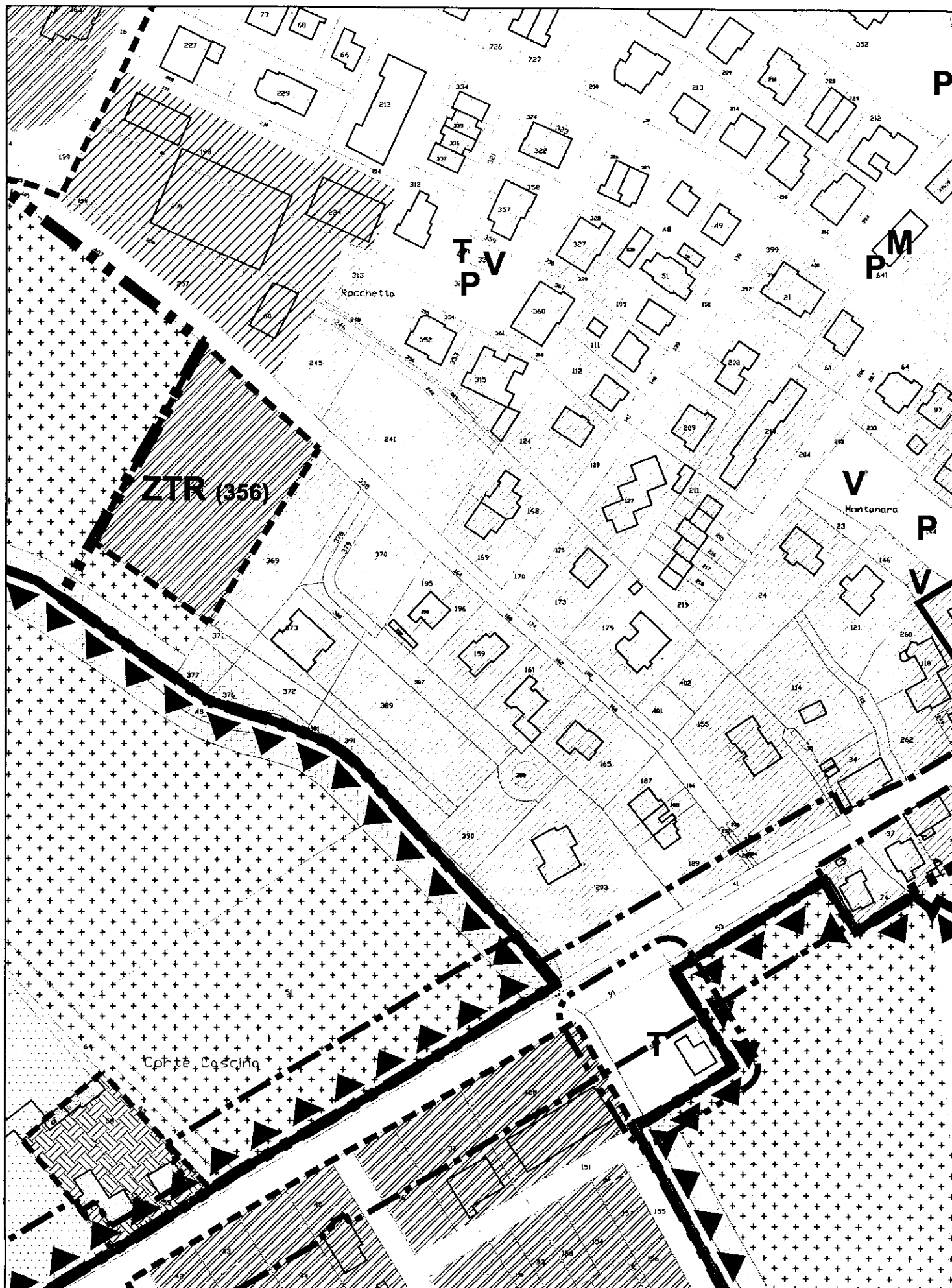
Allegato	Osservazione n. 37
-----------------	------------------------------

Sintesi dell'osservazione	<p>I proponenti, a seguito della concertazione e delle intese raggiunte, osservano e chiedono quanto segue:</p> <p>a. Montanara: variazione all'ambito ATR 301 in via Livorno con ripermimetrazione dell'ambito ATR 301, retrocessione al Comune di porzione delle aree poste in Montanara con permuta di aree poste in eremo, rilocalizzazione della SIp residua secondo la riscrittura della scheda ATR301 e la ripermimetrazione di cui agli allegati "A" di seguito riportati</p> <p>b. Eremo: variazione al lotto posto in via Generale C.A. dalla Chiesa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. di riclassificare l'area da "Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità (ZTR3)" a "Tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità (ZTRS)"; 2. di inserimento di una fascia ambientale a Nord compensato da una pari superficie residenziale a Sud. <p>La variazione è descritta nelle premesse sopracitate ed è graficamente rappresentata con la relativa ripermimetrazione negli allegati "B" di seguito riportati.</p>
------------------------------	---

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 69
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AST&P
POLARIS - Studio Associato - Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu			PROF. ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella

“A”

VARIAZIONE ALL'AMBITO ATR 301 IN VIA LIVORNO



ZTR (356)

TPV

PM

V

R

Corte Casina

Rocchetto

Montanara

S
Campo Sportivo

V

Montanara

M

M

Montanara

ATR (301)

Strada stabile n. 420 Sabellone t. 200

Montanara

R

P

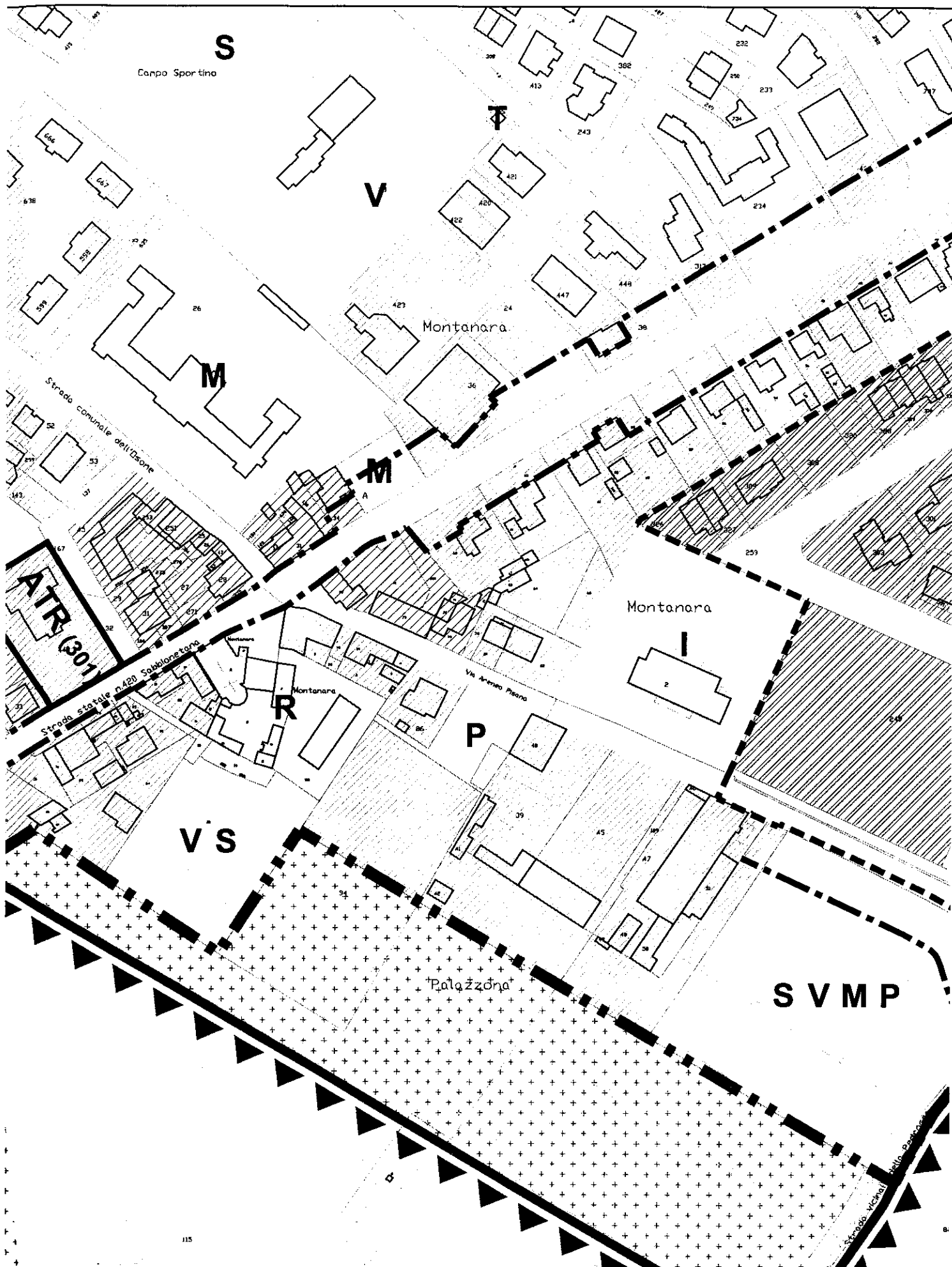
Via Arsenio Pisano

V'S

Palazzona

S V M P

Strada Micheli
VIA PASCOLO



CARATTERISTICHE DELL'AMBITO

Denominazione:	BATTAGLIA	Localizzazione:	MONTANARA	Quota consumo di suolo:	Non Consumo
Funzione:	Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale inserito nella precedente pianificazione urbanistica				
Zonizzazione del PRG vigente:	Zona C3 - Zona di espansione di progetto (P.R. 304)				
Descrizione:	L'ambito coincide con la porzione anteriore della ex sede municipale situata in Montanara, che, previo cambiamento di destinazione d'uso, fu messa all'asta ed aggiudicata all'attuale proprietà. L'ambito è prospiciente la ex S.S.420, in centro abitato a Montanara. I lavori del nuovo Municipio, con il relativo trasferimento operativo, e la ricerca di soluzioni concrete hanno ritardato l'esecuzione dell'intervento, finalizzato sia alla realizzazione della volumetria prevista, che nel conseguente allineamento di centro abitato, alla riqualificazione e ricomporre una nuova immagine di Montanara. L'ambito ricomprende la sola porzione anteriore conseguentemente all'inflessa intersezione tra l'Amministrazione comunale e la proprietà di limitare l'intervento al solo edificio anteriore retroceduto l'area posta nella parte nord dell'ambito di cui è prevista la riclassificazione a standard quale parcheggio e declassando la porzione residua di Sip su altra area da mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale in via Generale Dalla Chiesa. L'intervento, in tal modo, riqualifica il centro abitato di Montanara mantenendo maggiori aree per servizi nelle porzioni centrali del paese riducendone anche la densità edilizia rispetto alla soluzione precedente. Il progetto concordato tra l'Amministrazione Comunale e l'operatore prevede la realizzazione di un moderno e qualificato edificio nell'area posta a Sud di quattro piani (tre più attico) oltre all'edificio con l'individuazione al piano terra di funzioni terziarie funzionali a qualificare i servizi del nucleo abitato di Montanara e spazi per l'aggregazione e le relazioni sociali. Il presente progetto persegue obiettivi urbanistici: ridefinizione degli spazi esterni, della viabilità locale e dei percorsi pedonanti, secondo i favorevoli pareri già espressi dalla Provincia di Mantova, contestualmente al progetto di enhancement; integrazione e ristrutturazione di parti del tessuto urbano del centro abitato; lo schema planimetrico dell'edificio proposto favorisce il massimo livello di soleggiamento e protezione dai venti dominanti invernali con forme compatte e poco dispendiosi (controllo S.V). L'ambito era già inserito nel PRGC vigente quale zona C3, Piano Attuativo PR 304 "Battaglia" con destinazione residenziale. La precisa quantificazione dell'area era di 3.440 mq come risulta dagli atti di cessione, mentre con la presente proposta si prevede una retrocessione al Comune di 1.280 mq, ed una Ss coincidente con la S1 pari a soli 2.160 mq. Di tali aree, una porzione livorata alla ex SS 420 sarà per altro assegnata ad uso pubblico appositamente per garantire qualificati spazi di aggregazione sociale e servizi di uso pubblico. L'intervento prevede infine la riqualificazione dell'accesso di via Livorno dalla statale e dal primo tratto limitrofo all'ambito oltreché delle aree poste sulle ex statale e prospicienti l'ambito di intervento.				
PEREQUAZIONE:	Superficie (mq)	SI		NO	
ID Area	EDIFICAZIONE SERVIZI URBANI	Commento			
1	2.160				
Superficie territoriale dell'ambito: 2.160 mq					

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

COMPENSAZIONI

- Intervento prevede di qualificare il livello di servizio minimo dei requisiti prestazionali termici con valori almeno superiori del 10% rispetto a quanto definito dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico;
- Intervento di integrazione del tessuto urbano con attenzione alla ricucitura del centro abitato ed alla qualità distributiva, edilizia e architettonica.

PARAMETRI URBANISTICI

Tipologia di Piano Attuativo	Sx (mq)	Sed (mq)	Ut (mq)	Sip max (mq)	Ab. (pt)	Aree per servizi ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005						Tmax (anni)	Priorità	Destinazioni compatibili		Sip min (mq)	Sip med (mq)	Sip max (mq)	U _i (mq/pt)	H _{max} (m. piani)	R _c (%)	S _p (%)	C _u (%)
						AS _{min} (mq)	AS _{del} (mq)	AS _{inon} (mq)	AS _{spot} (mq)	AS _{tot} (mq)	Residenziale			Attività produttive									
Piano di Recupero	2.160	2.160	0,89	1923	52	2.086	VARIABILE	VARIABILE	0	2.086	5	A	SI	NO				0,70-1,30	4 piani	50%	20%	B	
Titolo Edilizio Convenzionato													SI	NO									

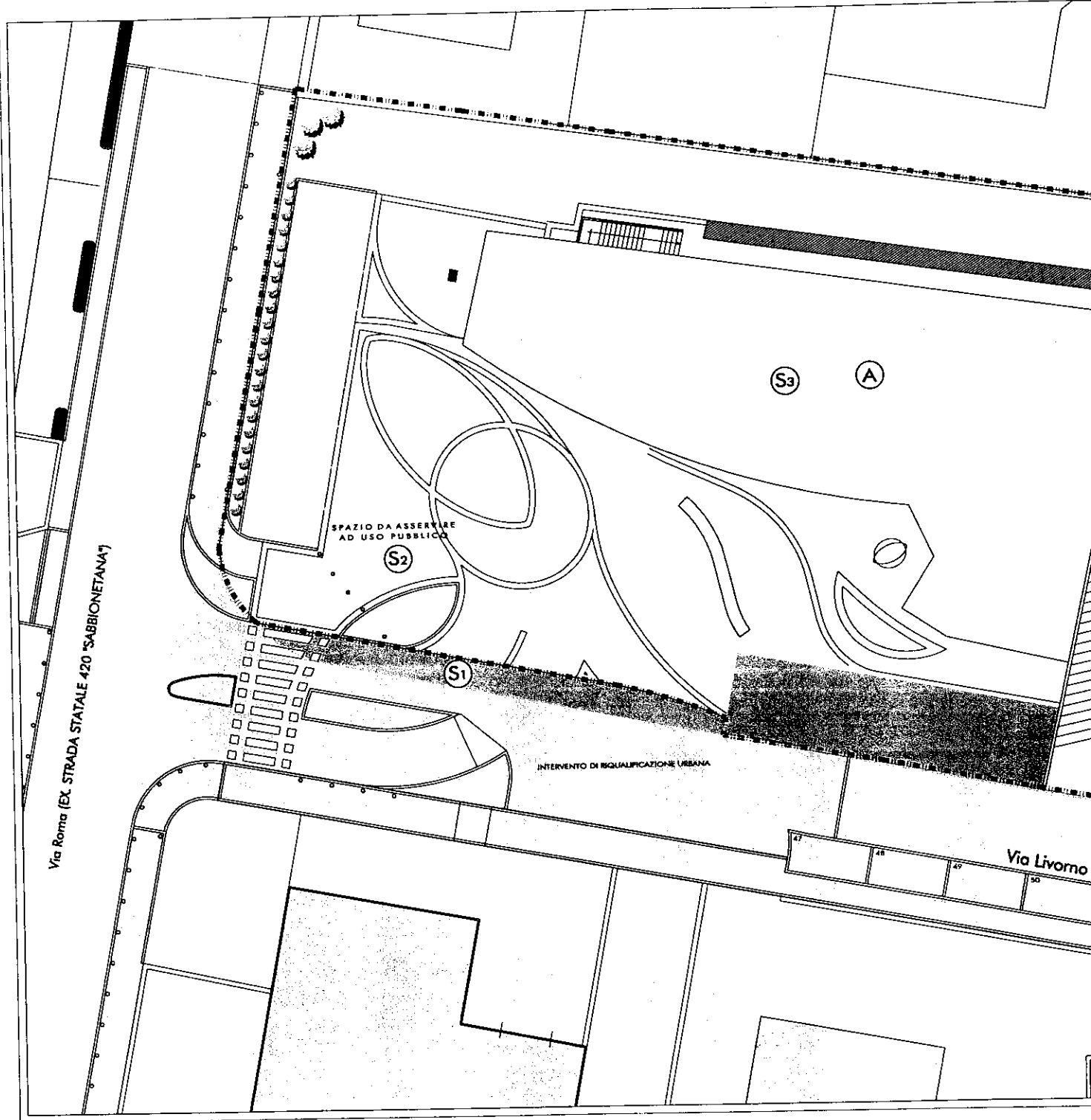
OGGETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Il progetto di riqualificazione dell'area si pone come obiettivo la ridefinizione di una nuova immagine del centro di Montanara, in sostituzione della precedente legata alla vecchia sede istituzionale del Municipio, privo di qualsiasi valore architettonico ed ambientale. L'intervento dovrà porre particolare attenzione e cura agli spazi esterni ed alla viabilità locale. Dovrà inoltre essere caratterizzato da un'elevata qualità distributiva architettonica ed energetica.

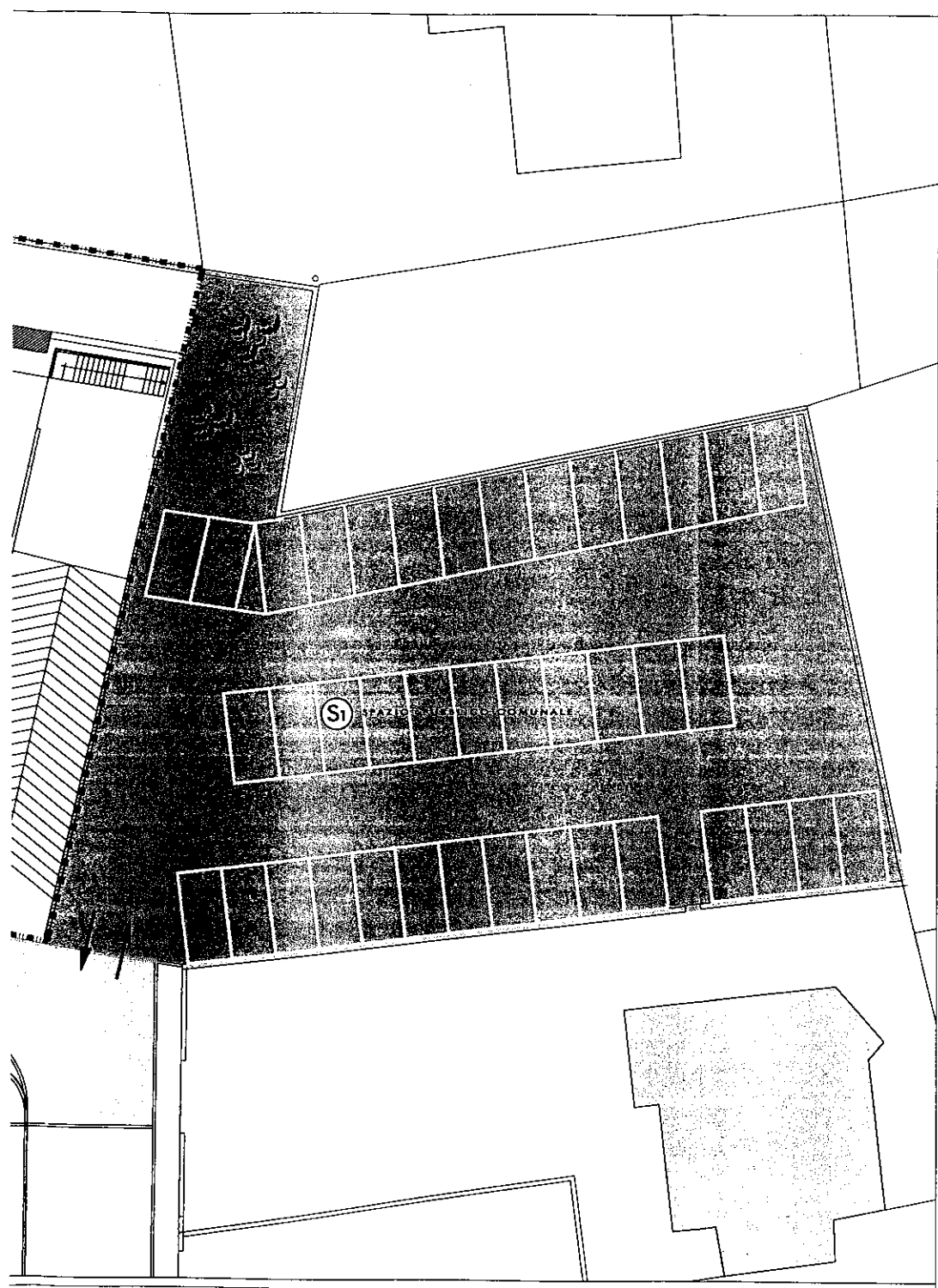
- riqualificazione del sistema viario di distribuzione urbana interna, conforme allo schema planimetrico ed al parere rilasciato dalla Provincia;
- intervento mirato alla definizione di una elevata qualità distributiva, edilizia e architettonica;
- intervento di completamento del tessuto urbano esistente in stretta correlazione funzionale con l'area limitrofa e con particolare attenzione alla ricucitura del nucleo urbano;
- per quanto riguarda gli aspetti geologici ed idrogeologici, si evidenzia la prescrizione di effettuazione di studi geologici ed idrogeologici di dettaglio (D.M. 11.03.1988);
- L'intervento mirato alla definizione di un arredo urbano qualificato dagli spazi esterni.
- L'intervento prevede la retrocessione al Comune di mq. 1280 di massima individuati nei mappali 30 e 144 oltreché ad una porzione d'area prospiciente via Livorno per ampliarlo e adeguare l'accesso della ex SS. 420. La Sip residua di mq 3330 viene delocalizzata sull'area posta in via Generale Dalla Chiesa a Ermeno da permuare all'operatore privato. A scoppio degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dell'intervento oltreché a compensazione delle variazioni volumetriche è prevista la realizzazione e cessione al Comune delle seguenti opere:
 - un appartamento per housing sociale con una superficie commerciale di circa 100 mq. (Sip di circa 65mq) localizzato nell'intervento di via Generale C.A. Dalla Chiesa;
 - riqualificazione qualificata dall'intersezione tra la ex SS. 420 "Sabbionetana" e via Livorno ed il primo tratto rettilineo di via Livorno di massima secondo lo schema planimetrico allegato;
 - riqualificazione della banchina Nord della ex SS. 420 nel tratto centrale del centro abitato prospiciente il presente ambito secondo soluzioni che saranno concordate tra l'operatore ed il Comune;
 - riordino e riqualificazione dell'area retrocessa al Comune da destinare a parcheggi e concessione con l'area verde attrezzata esistente.

L'intervento prevede infine la qualificazione e la destinazione di uso pubblico dell'area ricompresa tra il nuovo edificio e la ex SS. 420 secondo le indicazioni di massima previste nello schema grafico riportato al fine di favorire la realizzazione di spazi di relazione pubblica qualificata.

L'edificio prevede infine la realizzazione di un garage parzialmente interrato posto sui confini con le aree Comunali. Rispetto alle aree comunali, come previsto nella nuova configurazione, è autorizzata la costruzione a confine o in deroga agli stessi. Inoltre è prevista la retrocessione al Comune anche di una porzione d'area prospiciente via Livorno al fine di realizzare il qualificato accesso dalla ex SS. 420 secondo lo schema allegato e già autorizzato dalla Provincia di Mantova.



2



EDIFICIO A 3 PIANI + ATTICO

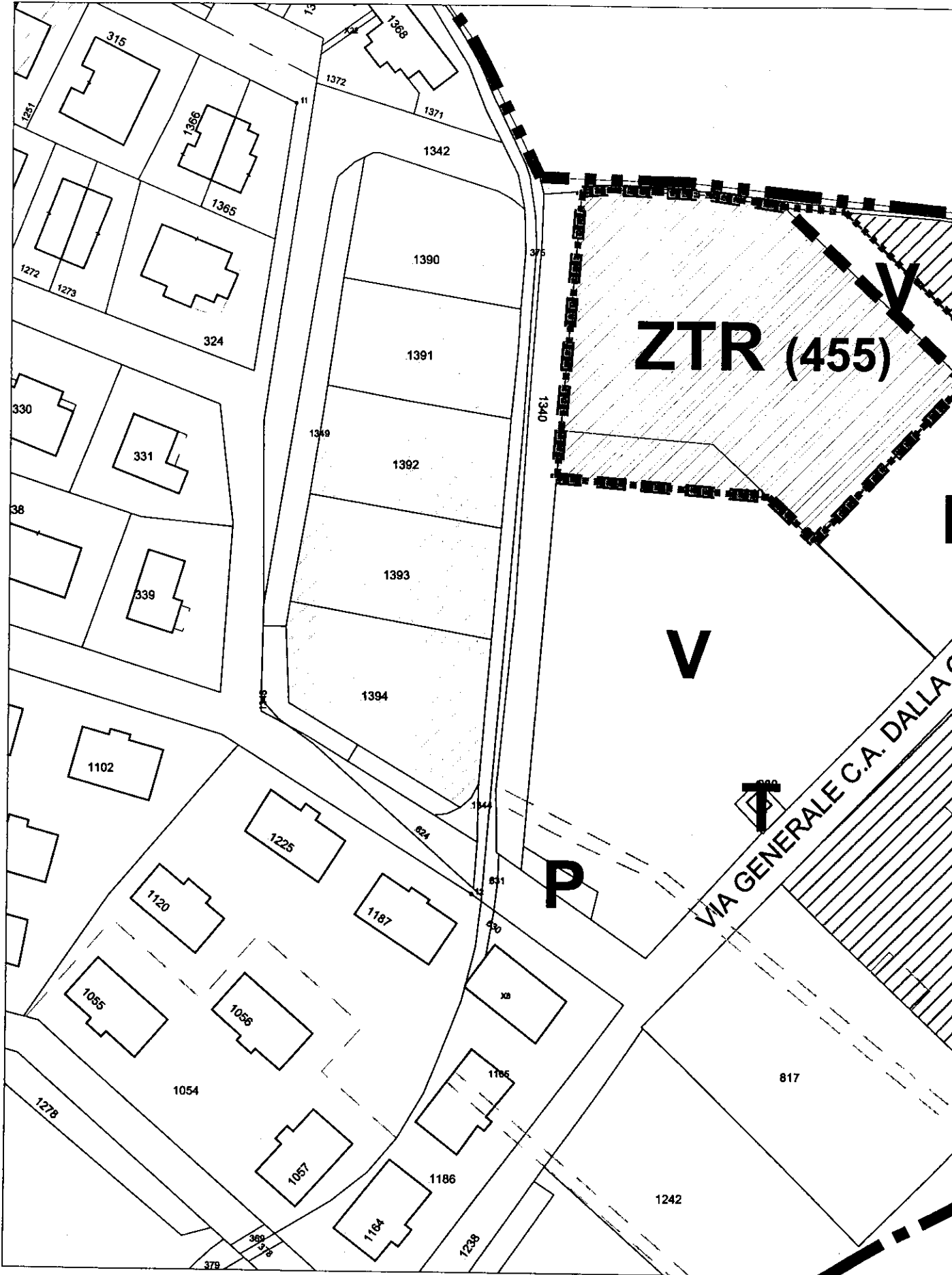
- ▭ AREA PRIVATA PEREGRINI (53 - 2.140 mq)
- ↳ Di cui: **S** Area Asserita oltre mq 950
- ▭ AREA RETROCESSA AL COMUNE **S** Superficie mq 1.380

- ▭ AREA PRIVATA
- ▭ AREA PRIVATA DA ASSERIRE AD USO PUBBLICO
- ▭ SPAZIO PUBBLICO COMUNALE

“B”

VARIAZIONE AL LOTTO DI VIA GENERALE C.A. DALLA CHIESA:

- a) DI RICLASSIFICAZIONE DELLE AREE DA “TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ (ZTR 3)” A “TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A FORTE SPECIFICITÀ (ZTR 5)”**
- b) DI INSERIMENTO DI UNA FASCIA AMBIENTALE**



ZTR (455)

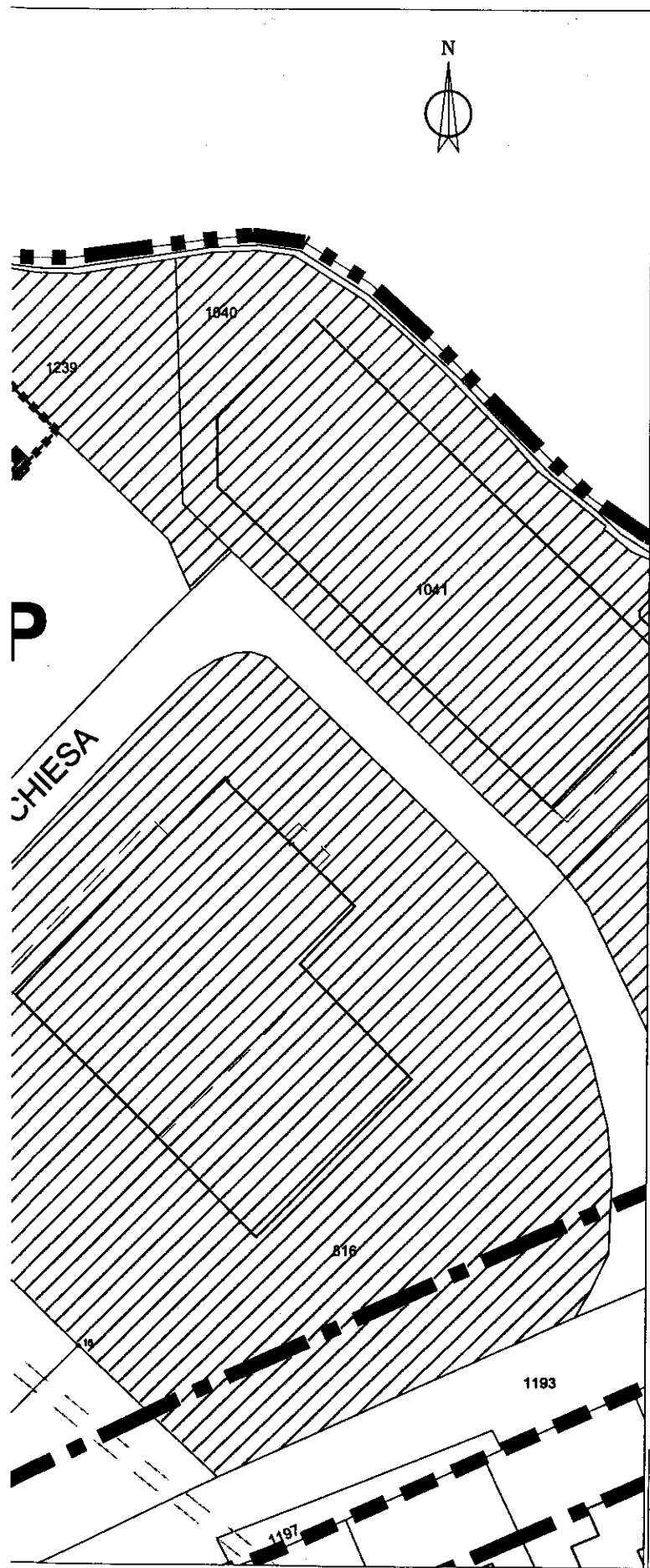
V

P

VIA GENERALE C.A. DALLA C...


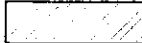

817

1242



SISTEMA INSEDIATIVO

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

-  TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ (ZTR3)
-  TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A FORTE SPECIFICITÀ (ZTR5)
-  TESSUTO PREVALENTEMENTE COMMERCIALE / TERZIARIO / DIREZIONALE (ZTE2)



AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

-  LIMITE DEL TERRITORIO URBANIZZATO E PROPOSTA DI DELIMITAZIONE DEL CENTRO ABITATO AI SENSI DEL D.Lgs. 285/92 e s.m.i.


INQUADRAMENTO TERRITORIALE

-  CONFINI DEL TERRITORIO COMUNALE

SISTEMA DEI SERVIZI

-   VERDE PUBBLICO
-   SPAZI PER LA SOSTA
-   ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

LOTTO OGGETTO DI INTERVENTO

-  Zona ZTR 5
- H max = 3 piani
- Sf = 4145 mq
- Uf = 0,5 mq/mq
- Rc = 50%
- Sp ≥ 60%
- SIp max = 2073 mq
- Cu = B

-  AREA OGGETTO D'OSSERVAZIONE

PROPOSTA DI OSSERVAZIONE IN VARIANTE AL P.G.T. ADOTTATO

SCALA 1: 1.000



CARATTERISTICHE DELLA ZONA

Denominazione:	Generale Dalla Chiesa	Localizzazione:	Eremo
Funzione:	Tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità		
Descrizione: Zona posta in prossimità di via Generale Carlo Alberto dalla Chiesa di recente trasformazione. L'intervento è complementare all'ATR 301. Obiettivo generale della Pianificazione Intervento complementare all'ATR 301 come variato con la recente proposta finalizzata a compensare e delocalizzare parte della SLP parte dell'originario ATR 301.			

PARAMETRI URBANISTICI

Tipologia intervento	T _{max} (m)	S _r (mq)	U _r (mq/mq)	Slp _{max} (mq)	Destinazioni d'uso						H _{max} (n. piani)	R _c (%)	S _p (%)	Aree per servizi						
					Destinazioni compatibili			Slp _{min} (%)	Slp _{med} (%)	Slp _{max} (%)				Parametri minimi	AS _{min} (mq)	AS _{id} (mq)	AS _{mon} (mq)			
					Residenziale	SI	NO													
T.E.C.	7	4.145	0,50	2.073	Residenziale	✓	SI	NO				3 piani	50%	60%	Residenziale	≥ 40 mq/ab	0	0	0	
					Attività produttive <small>(artigianali e attività a medio reddito)</small>	SI	✓	NO							Attività produttive	≥ 30% Slp				
					Commercio di dettaglio	ESV	SI	NO							Commercio di dettaglio	ESV				≥ 101% Slp com.
						MSV-	SI	NO								MSV-				≥ 110% Slp com.
						MSV±	SI	✓	NO							MSV±				≥ 125% Slp com.
						MSV+	SI	✓	NO							MSV+				≥ 140% Slp com.
						GSV	SI	✓	NO							GSV				≥ 201% Slp com.
					Attività terziarie <small>(uffici, servizi di giorno, artigianato di servizio)</small>	SI	NO				Attività terziarie				≥ 100% Slp					
Altre destinazioni	SI	✓	NO				Altre destinazioni	≥ 100% Slp												

OBIETTIVI E INDICAZIONI

- Intervento complementare all'ATR 301
- Intervento mirato alla definizione di una elevata qualità distributiva, edilizia e architettonica
- Intervento di completamento del tessuto urbano e di definizione dei margini del centro abitato con ricerca di qualificazione della fascia di interazione ambientale con l'area agricola
- Intervento di completamento del tessuto urbano esistente in stretta correlazione funzionale con l'area limitrofa - accessibilità da entrambi i lati est ed ovest
- Intervento attuabile anche per "stralci funzionali", condizionato alla presentazione di un progetto unitario che coinvolga le varie fasi realizzative
- Intervento da attuare con Titolo Edilizio Convenzionato

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

- Esso stesso è intervento di compensazione
- Un appartamento per housing sociale con una superficie commerciale di circa 100 mq (Slp di circa 65 mq) - Vedi ATR 301



CITTÀ DI CURTATONE

Le zone di seguito elencate fanno parte prevalentemente del tessuto urbano consolidato e identificano per lo più ambiti residenziali, economici e, in alcuni casi, anche ambiti agricoli caratterizzati dall'esistenza di piani attuativi approvati e/o in corso di realizzazione. Pertanto, per quanto concerne la normativa specifica di ogni zona, si rimanda ai disposti dei singoli piani attuativi e delle convenzioni in essere. In caso di cessazione dell'efficacia delle previsioni dei Piani Attuativi o Titoli Edilizi Convenzionati approvati, ma con convenzione non ancora stipulata e registrata, sulle aree in questione rimane in vigore per il riesame la scheda urbanistica prevista dal P.R.G.C. vigente alla data della prima approvazione.

CURTATONE

- ZTE 251 - Osone
- ZTE 252 - Pilla (il Fg. 7 mappale 468, interessato dal Piano della alienazioni, è classificato quale ZTE2)
- ZTE 253 - Curtatone (il Fg. 7 mappale 354, interessato dal Piano della alienazioni, è classificato quale ZTE2)
- ZTE 254 - Angelo custode
- ZTE 255 - Cantoniera

MONTANARA

- ZTR 351 - La rocca
- ZTR 352 - Cascina
- ZTR 353 - Spagnola
- ZTR 354 - Spagnola_2
- ZTM 355 - Nuvolari (il Fg. 7 mappali 125, 149 e 160, interessati dal Piano della alienazioni, sono classificati quali ZTM1)

EREMO

- ZTR 451 - Mirabello
- ZTM 452 - Boschetto
- ZTM 453 - Casa del Sole
- ZTS 454 - Borgo dei Toscani

SAN SILVESTRO

- ZTR 551 - Berzamino
- ZTR 552 - Mezzalana

LEVATA

- ZTR 651 - Brasile
- ZTR 652 - Zanzur
- ZTR 653 - Canova
- ZTR 654 - Edera
- ZTE 655 - Tosca
- ZTR 658 - La Corte
- ZTR 659 - Ca' Nuova

BUSCOLDI

- ZTR 751 - Buscoldina
- ZTR 752 - Don Milani
- ZTR 753 - Moneta
- ZTR 754 - Della Sacca
- ZTR 755 - Palazzina grande
- ZTE 756 - Salmaso
- ZTA 760 - Corte Borsata
- ZTR 761 - Palazzina Grande 2



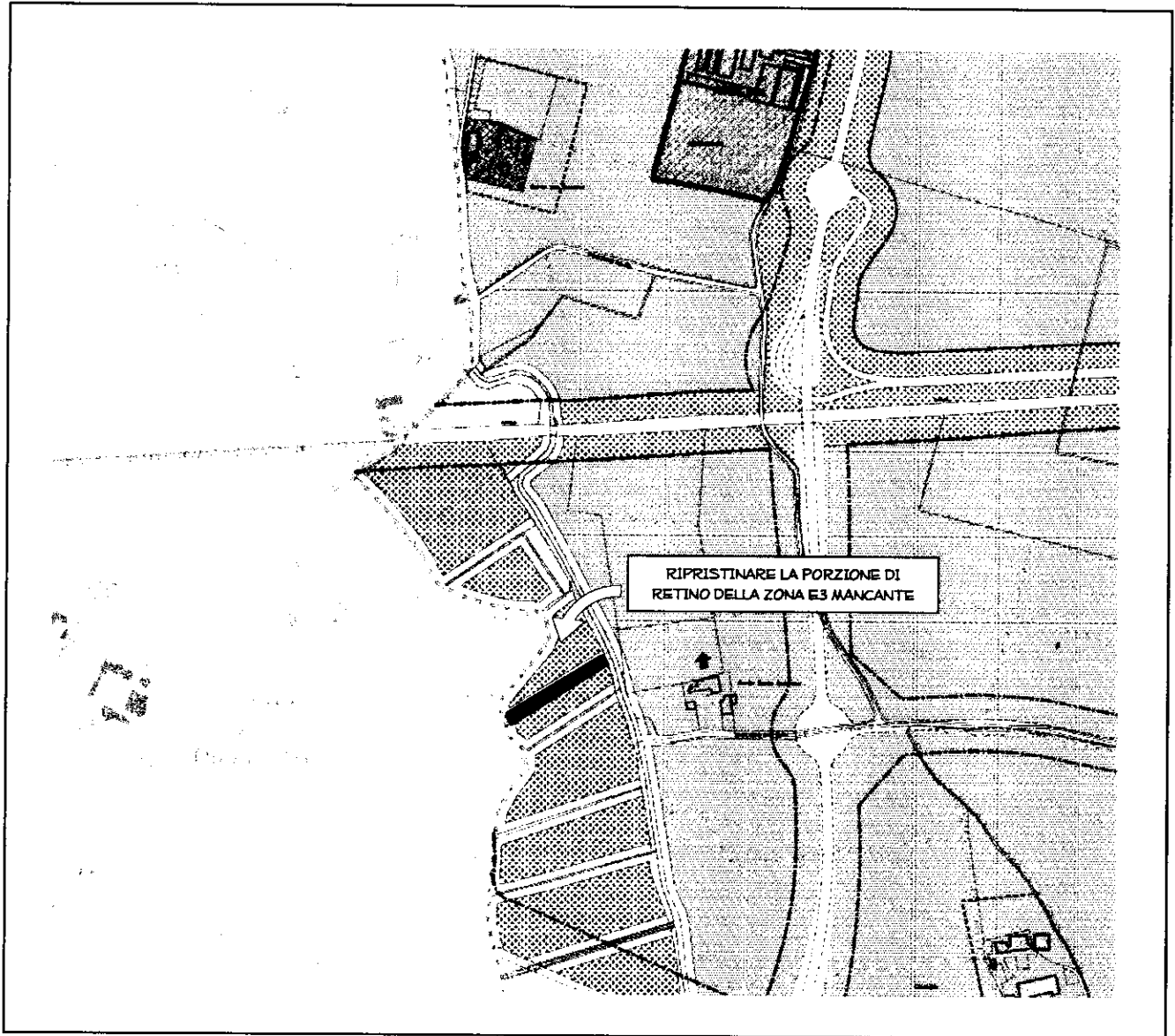
Allegato	Osservazione n. 38b
-----------------	-------------------------------

Sintesi dell'osservazione	<p>L'osservante, a seguito dei numerosi incontri, riunioni pubbliche e verifiche effettuate con gli operatori del settore ed i singoli cittadini, al fine di rendere più performante il P.G.T. stesso rispetto alle esigenze specifiche del territorio comunale, chiede di accogliere i seguenti perfezionamenti cartografici, ripristini, correzioni e variazioni semplici e/o di classificazione o errori della mappa catastale di base inerenti la cartografia di Piano e consistenti nella rielaborazione delle planimetrie allegate:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Eremo (Tav. B.1.1.Indicazioni di Piano - Carta della zonizzazione del territorio comunale) in Via Pecchenini venga ripristinata la destinazione a servizi con funzione a parcheggio (P);2. Eremo (Tav. B.1.1.Indicazioni di Piano - Carta della zonizzazione del territorio comunale) in Via Carli venga ripristinata la destinazione a strada pubblica;3. Grazie (Tav. B.1.1.Indicazioni di Piano - Carta della zonizzazione del territorio comunale) sul confine con la Cascina Corte Picco venga ripristinata la porzione di retino mancante;4. Curtatone (Tav. B.1.1.Indicazioni di Piano - Carta della zonizzazione del territorio comunale) in Via dell'Osona o Del Toscani a sud del Monumento ai Caduti venga mantenuta a servizi una striscia di terreno destinato a realizzare la connessione ciclopedonale del quartiere con Via dell'Osona.
------------------------------	---

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 80
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

COLLABORATORI	
---------------	--

Allegato 3	Osservazione n.
	38b



ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 82
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni
			CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

COLLABORATORI			
----------------------	--	--	--

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10912	30/04/2011		UFFICIO TECNICO SETTORE URBANISTICA DEL COMUNE DI CURTATONE	38c

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
-	-

Sintesi dell'osservazione	L'osservante, a seguito dei numerosi incontri, riunioni pubbliche e verifiche effettuate con gli operatori del settore ed i singoli cittadini, al fine di rendere più performante il P.G.T. stesso e la relativa normativa rispetto alle esigenze specifiche del territorio comunale, chiede di accogliere i perfezionamenti, correzioni e variazioni alle Norme Tecniche di Attuazione di seguito riportate con la proposta di modificazione ai singoli articoli come evidenziato nell'allegato documento (Allegato E).
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	✓
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)	✓	

Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere l'osservazione.
-----------------------------	--

Effetti della osservazione	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
----------------------------	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 - 3 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 84
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni
CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AST&P			

COLLABORATORI	
---------------	--

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO

Denominazione:	CORTE NUOVA	Localizzazione:	SAN SILVESTRO	Quota consumo di suolo:	Quota Condizionata
Zona:		Localizzazione del PRG vigente:		Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale in previsione	
Contenzione:				Zona F1 - Zona per attrezzature ed impianti di livello generale	
<p>Ambito è compreso tra la S.P.57 e via Parri e la zona F, riservata alla Casa del Sole. L'area era destinata dal P.R.G.C. vigente e da quello cedente quale zona F1. La proprietà ha richiesto, vista la normativa vigente, e considerato che non è stata effettuata alcuna acquisizione trasformazione per la zona F, una trasformazione in zona mista residenziale.</p> <p>Ambito è situato su un'area pianeggiante prevalentemente ancora destinata a coltivo. Esso insiste su un'area che ha una vocazioneicola assai ridotta e vincolata, essendo ormai contigua e limitrofa al nucleo abitato esistente, con i vincoli e le criticità conseguenti.</p>					
REQVAZIONE:			SI	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
ID Area	Superficie (mq)	Commento			
1	12.210	---			
Superficie territoriale dell'ambito: 12.210 mq					

INDAGAZIONI E COMPENSAZIONI

COMPENSAZIONI
 realizzazione del sistema ciclopedonale a completamento della ciclabile esistente - opera fuori comparto

INDAGAZIONE
 valorizzazione della variazione morfologica di bordo mediante l'inserimento di una fascia a verde privato; rappresentazione dello studio di inserimento paesistico da assoggettare a parere della Commissione Paesaggio Comunale; realizzazione di un'adeguata schermatura arborea nella zona posta in fregio alla strada; qualificazione della aree verdi limitrofe fuori comparto, con piantumazione di essenze autoctone; intervento dovrà prevedere non meno del 10% della superficie posta in trasformazione da programmare per aree e interventi di naturalizzazione, anche esterni al comparto;

Intervento dovrà prevedere non meno del 20% dell'approvvigionamento energetico necessario all'insediamento derivante da fonti rinnovabili; intervento dovrà garantire che almeno la metà della superficie posta in trasformazione rimanga permeabile.

OGGETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

- Non potendo riproporre il vincolo di zona F, e non essendo stato acquisito dalla Casa del Sole, la zona è stata classificata quale zona mista, prevalentemente residenziale. In tal modo potrà integrarsi con le attività e le funzioni della limitrofa Casa del Sole, con un progetto qualificato, compatibile e ad alto valore energetico tecnologico.
- L'intervento dovrà soddisfare la necessità di parcheggi che si manifesta in zona ed, al contempo, integrarsi al sistema delle ciclabili.
- Qualificazione e razionalizzazione del sistema a rete di servizi urbani;
- Intervento di integrazione del tessuto urbano con attenzione alla ricicatura del centro abitato ed alla qualità distributiva ed edilizia;
- Individuazione, nel Piano, di un'adeguata dotazione di infrastrutture per parcheggi ad uso pubblico atti a soddisfare le esigenze, anche parzialmente quelle della Casa del Sole;
- Definizione di un progetto urbanisticamente completo e definito in tutte le componenti di rilevanza territoriale all'interno del Piano Attuativo;
- monetizzazione degli standard secondo i valori vigenti delle tabelle indicate dal Comune;
- realizzazione e razionalizzazione del sistema a rete di servizi urbani, con mantenimento delle reti in proprietà al Comune;
- l'impianto planivolumetrico dovrà attestare le nuove edificazioni all'esterno di una fascia di rispetto da conservare a verde;
- per quanto riguarda gli aspetti geologici ed idrogeologici, si evidenzia la prescrizione di effettuazione di studi geologici ed idrogeologici di dettaglio (D.M. 11.03.1988);
- l'accessibilità al comparto dovrà avvenire da via Parri o da via CEMENTI.

PARAMETRI URBANISTICI

Categorie di Piano Attuativo	S _t	S _{ed}	U _i	S _{ip} max	Ab.	Aree per servizi ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005					T _{max}	Priorità	Destinazioni compatibili			S _{ip} min	S _{ip} med	S _{ip} max	U _r	H _{max}	R _c	S _p	C _u											
						AS _{min}	AS _{Su}	AS _{mon}	AS _{mon}	AS _{seq}			AS _{tot}	Residenziale	Attività produttive									ESV	MSV-	MSV±	MSV+	GSV	Attività terziarie	Altre destinazioni				
Piano di trasformazione	12.210	12.210	0,60	7.326	147	5.880 VARIABLE	2.500	VARIABLE	5.880 VARIABLE	5.880 VARIABLE	5	B	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	0,50+1,50	3 piani	45%	50%	B

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO

Denominazione: CORNELIA Localizzazione: LEVATA Quota consumo di suolo: Quota Condizionata	
Finalità: Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale inserito nella precedente pianificazione urbanistica	
Localizzazione del PRG vigente: Zona agricola/espansione del P.L.I. Edera con protocollo d'intesa costituente impegno a destinare quale ATR - ex P.L. 610 Comunale - in fase	
Descrizione: L'ambito ATR 602 coincide con il P.L. 610 del P.G.C. vigente e costituisce l'espansione prevista del P.L.I. Edera in III fase. Tale ambito era previsto dal protocollo d'intesa tra il Comune di Curtatone, il Comune di Mantova e la Provincia di Mantova per la realizzazione del sistema infrastrutturale intercomunale Curtatone-Virgilio. Successivamente è stato inserito negli studi di inquadramento di VAS del P.L.I. Edera. In tale piano integrato il P.L. 610 è stato definito in relazione al P.L.I. 608 ed al P.L. 609; l'attuazione è stata differita all'approvazione del presente P.G.T. Pertanto l'ATR 602 non fa altro che riprendere integralmente gli elementi, i dati e le indicazioni pervenute dal P.L. 610 e dal P.L. Edera.	
L'ATR 602 è confinante con l'ATR 603 e prossimo al P.L.I. Edera. Esso è posto in Levata.	
L'intervento è ricompreso in un'area pianeggiante, pari alla quota della strada comunale Levata. L'ambito insiste su un'area che ha perso la vocazione agricola, essendo ormai contigua e limitrofa al nucleo abitato esistente, con i vincoli e le criticità conseguenti. L'ambito era già previsto e programmato dal P.L.I. Edera quale III fase, ed era classificato quale futura zona residenziale C3 di espansione di progetto.	
PEREQUAZIONE:	
ID Area	Superficie (mq)
EDIFICAZIONE SERVIZI URBANI	
1	42.483
Commento: Si veda protocollo d'intesa e P.L.I. Edera	
Superficie territoriale dell'ambito: 42.483 mq	

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

Interventi compensativi e di mitigazione, finalizzati alla realizzazione del sistema infrastrutturale intercomunale Virgilio-Curtatone ed alla realizzazione di standard urbanistico di pregio, costituiti essenzialmente dalle seguenti opere in conformità.

Compensazione diretta tra la S.P.55 "Gasoldo-Borghetto" e la Strada Comunale dell'Arginotto, con l'introduzione di un sistema sensorio intelligente di sicurezza - III FASE;

Intervento di riqualificazione e razionalizzazione del sistema secondario distributivo urbano, mediante connessione dell'esistente - I/II FASE;

MITIGAZIONE

realizzazione di standard qualitativi diffusi con parcheggi a verde;

definizione del perimetro con ricerca di qualificazione della fascia di interazione ambientale con l'area agricola;

l'intervento prevede di qualificare il livello di servizio minimo dei requisiti prestazionali termini con valori superiori del 10% rispetto a quanto definito dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico;

l'intervento dovrà garantire che almeno la metà della superficie posta in trasformazione rimanga permeabile;

la trasformazione dovrà prevedere impianti di raccolta delle acque meteoriche che rallentino il deflusso delle acque e che possano prevedere il riutilizzo delle stesse;

realizzazione del parco in zona centrale, in conformità alle previsioni iniziali

OGGETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Il presente ATR ha l'obiettivo di dare attuazione ai contenuti del P.L.I. Edera e del relativo protocollo d'intesa, entrambi finalizzati alla realizzazione del sistema infrastrutturale intercomunale Virgilio-Curtatone e di standard qualitativi di pregio, come indicato nella previgente e nella presente scheda urbanistica.

- Gli interventi compensativi e mitigativi sono sostanzialmente costituiti dalle opere di seguito elencate, dedotte in conformità al Protocollo d'intesa, al documento di inquadramento del P.L.I. ed alla seguente convenzione:
- intervento mirato alla definizione di una elevata qualità distributiva, edilizia ed architettonica;
 - realizzazione del sistema ciclopedonale;
 - realizzazione e razionalizzazione del sistema a rete di servizi urbani compresa la riqualificazione della strada vicinale esistente per il tratto di competenza;
 - intervento attuativo che dovrà costituire un progetto urbanisticamente compiuto in tutte le componenti territoriali: urbanizzazioni, standard, etc. L'impianto planivolumetrico dovrà essere il completamento del P.L. 608-ZTR 654 e completarsi con il P.L. 609-ATR 603;
 - intervento mirato alla definizione di un'offerta insediativa caratterizzata da un'elevata qualità distributiva ed edilizia, compatibile con l' intorno ambientale, di elevato valore percettivo ed ambientale;
 - altezza massima di tre piani nel comparto, con limitazioni sul bordo perimetrale di due piani con obbligo di presentare uno sky-line paesisticamente compatibile;
 - il comparto è il proseguimento della P.L. 608-ZTR 654 e del successivo P.L. 609-ATR 603. Esso è il terzo e inizierà la sua attuazione esclusivamente dopo che il secondo avrà attuato il 60%-70% per tipologia del proprio intervento;
 - poliartà strategica per il Comune;
 - nell'ambito di trasformazione devono essere individuati un numero minimo di lotti, specificati nel Piano delle Regole, da cedere a prezzo convenzionato per interventi residenziali di tipo sociale

PARAMETRI URBANISTICI

Tipologia di Piano Attuativo	St	Sed	Uk	Slp max	Ab.	Aree per servizi ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005				Tmax	Priorità	Destinazioni compatibili		Uk	Himax	Rc	Sp	Cu	
						ASmin	ASSt	ASSeq	ASStot			Slp min	Slp max						
Piano di lottizzazione in espansione del P.L.I. Edera III fase	42.483	42.483	0,35	14.720	294	Parametri minimi				3	C	Residenziale		0,30-1,00	3 piani	50%	60%	B	
						Residenziale	≥ 40 mq/ab	Attività produttive	≥ 30% Slp			ESV	≥ 101% Slp con.						MSV-
Servizi del comparto edificatorio						ASmin	ASSt	ASSeq	ASStot	9.715	2.500	9.715	9.715	Residenziale		✓	SI	NO	
Attività produttive						VARIABILE				3		Attività produttive		✓	SI	NO			
ESV						VARIABILE						ESV		✓	SI	NO			
MSV-						VARIABILE						MSV-		✓	SI	NO			
MSV±						VARIABILE						MSV±		✓	SI	NO			
MSV+						VARIABILE						MSV+		✓	SI	NO			
GSV						VARIABILE						GSV		✓	SI	NO			
Attività terziarie						VARIABILE						Attività terziarie		✓	SI	NO			
Altre destinazioni						VARIABILE						Altre destinazioni		✓	SI	NO			

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO

Denominazione:	CA' PIA	Localizzazione:	LEVATA	Quota consumo di suolo:	Quota Condizionata				
Localizzazione:	Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale inserito nella precedente pianificazione urbanistica								
Limitazione del PRG vigente:	Zona agricola/espansione del P.L.I. Edera con protocollo d'intesa costituente impegno e destino quale ATR - ex P.L. 609 C3 Pa - II fase								
Descrizione:	Ambito ATR 603 coincide con il P.L. 609 del P.R.C. vigente e costituisce l'espansione prevista dal P.L.I. Edera in II fase. Tale ambito era previsto dal Protocollo d'intesa tra il Comune di Curtatone, il Comune di Virgilio e la Provincia di Mantova per la realizzazione del sistema infrastrutturale intercomunale Curtatone-Virgilio. Successivamente è stato inserito negli studi di inquadramento e di VAS del P.L.I. Edera. In tale Piano Integrato il P.L. 609 è stato definito in relazione ai P.L.I. 608 e al P.L. 610 e l'attuazione è stata differita all'approvazione del presente P.G.T. Il presente ATR 603 non fa altro che riprendere integralmente gli elementi, i dati e le indicazioni fornite dal P.L. 609 e dal P.L.I. Edera. L'ATR 603 è confinante con il P.L.I. Edera ed è posto in Levata.								
	L'intervento è ricompreso in un'area pianeggiante, pari alla quota della strada Canale Levata.								
	L'ambito insiste su un'area che ha perso la vocazione agricola, essendo ormai contigua e limitrofa al nucleo abitato esistente, con i vincoli e criticità esistenti.								
	L'ambito era già previsto e programmato dal P.L.I. Edera quale II fase, ed era classificato come zona residenziale C3 di espansione di progetto.								
PERCEQUAZIONE:	<table border="1"> <tr> <td>SI</td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>					SI	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO								
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								
ID Area	Commento								
EDIFICAZIONE	Superficie (mq)								
1	64.736	---			---				
Superficie territoriale dell'ambito: 64.736 mq									

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

Interventi compensativi e di mitigazione, finalizzati alla realizzazione del sistema infrastrutturale intercomunale Virgilio-Curtatone ed alla realizzazione di standard qualitativi di pregio, costituiti essenzialmente dalle seguenti opere in conformità al protocollo d'intesa e al documento di inquadramento COMPENSAZIONI

CONCESSIONE d'intesa tra la S.P.55 "Gasoldo-Borghetto" e la Strada Comunale dell'Arginotto, con l'introduzione di un sistema semaforico intelligente di sicurezza - III FASE;

intervento di riqualificazione e razionalizzazione del sistema secondario distributivo urbano, mediante connessione dell'esistente - II/III FASE;

MITIGAZIONE

L'intervento prevede di qualificare il livello di servizio minimo dei requisiti pressazionali termici con valori almeno superiori del 10% rispetto a quanto definito dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico;

L'intervento dovrà garantire che almeno la metà della superficie rimanga permeabile;

la trasformazione dovrà prevedere impianti di raccolta delle acque meteoriche che rallentino il deflusso delle acque e che possano prevedere il riutilizzo delle stesse;

realizzazione del Parco in zona centrale, in conformità alle previsioni iniziali

OGGETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Il presente ATR ha l'obiettivo di dare attuazione ai contenuti del P.L.I. Edera e del relativo protocollo d'intesa, entrambi finalizzati alla realizzazione del sistema infrastrutturale intercomunale Virgilio-Curtatone e di standard qualitativi di pregio, come indicato nella seguente e nella presente scheda urbanistica.

Gli interventi compensativi e mitigativi sono sostanzialmente costituiti dalle opere di seguito elencate, dedotte in conformità al Protocollo d'intesa, al documento di inquadramento del Pii ed alla seguente convenzione:

- intervento mirato alla definizione di una elevata qualità distributiva, edilizia ed architettonica;
- realizzazione e razionalizzazione del sistema a rete di servizi urbani;
- intervento attuativo che dovrà costituire un progetto urbanisticamente compiuto in tutte le componenti territoriali: urbanizzazioni, standard, etc. L'impianto planivolumetrico dovrà essere il completamento della P.I.I. 608 ZTR 654 e completarsi con il P.I.I. 609-ATR 602;
- realizzazione di standard qualitativi centrali con parco, parcheggi e relativi servizi;
- definizione del perimetro con ricerca di qualificazione della fascia di interazione ambientale con l'area agricola;
- intervento mirato alla definizione di un'offerta insediativa caratterizzata da un'elevata qualità distributiva ed edilizia, compatibile con l'intorno ambientale, di elevato valore percettivo ed ambientale;
- altezza massima di tre piani nel comparto, con limitazioni sul bordo perimetrale di due piani con obbligo di presentare uno sky-line paesisticamente compatibile;
- il comparto è il proseguimento della P.I. 608 e del ZTR 654 e proseguirà con il successivo P.I. 609 ATR 602. Il secondo inizierà la sua attuazione esclusivamente dopo che il primo avrà attuato il 60% 70% per tipologia del proprio intervento; e dopo che il terzo avrà attuato il 60% del proprio intervento;
- polarità strategica per il Comune;
- nell'ambito di trasformazione devono essere individuati un numero minimo di lotti, specificati nel Piano delle Regole, da cedere a prezzo convenzionato per interventi residenziali di tipo sociale.

PARAMETRI URBANISTICI

Tipologia di Piano Attuativo	Si	Sed	U _i	Sip max	Ab.	Aree per servizi ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005				T _{max}	Destinazioni compatibili	Sip min	Sip mod	Sip max	U _i	H _{max}	R _c	S _p	C _u
						AS _{min}	AS _u	AS _{mon}	AS _{seq}										
Piano di attuazione in espansione del P.L.I. Edera II fase	64.736	64.736	0,28	18.126	363	11.963	11.963	11.963	11.963	3	Residenziale Attività produttive ESV MSV- MSV± MSV+ GSV Attività terziarie Altre destinazioni	NO NO NO NO NO NO NO NO			0,30+1,00	3 piani	50%	60%	B

OSSERVAZIONI

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10991	02/05/2011	LEVATA	FRANCO BORTOLOTTI E ALTRI	40

Tavola del P.G.T. Adottato PR B.1.2	Zonizzazione del P.G.T. Adottato ZTR 654
--	---

Sintesi dell'osservazione

I proponenti osservano e chiedono quanto segue: "A causa del mancato rispetto degli impegni temporali indicati dalla Convenzione Urbanistica del 8 agosto 2008 ed a tutela degli interessi dei cittadini, chiediamo: 1) che sia ridiscussa con il soggetto attuatore e con gli Enti firmatari del protocollo d'intesa del 2006 una nuova convenzione urbanistica; 2) che la nuova Convenzione tenga conto delle indicazioni emerse in sede di VAS e delle esigenze manifestate dai cittadini di Levata, tra cui segnaliamo: - il completamento della viabilità concertata con Virgilio e la Provincia di Mantova - una ridotta superficie edificabile in coerenza con il reale tasso di crescita e le mutate condizioni economiche - lo spostamento della scuola nel centro del paese - il completamento della dorsale per lo scolo delle acque meteoriche fino al Po - la sistemazione della viabilità urbana; 3) che la nuova Convenzione indichi obiettivi e tempistiche facilmente controllabili da una commissione con facoltà di intervenire in caso di inadempienze o ritardi."

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	✓
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	✓
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
		Effetto poco apprezzabile	
Effetto di rigenerazione urbana			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.		
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale	
		Economica	
		Agricola	
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento		✓
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico		
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali		
F. Modifiche, perfezionamenti normativi			
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)			

Proposta di controdeduzione: Si propone di non accogliere l'osservazione confermando gli indirizzi e gli obiettivi del P.G.T. adottato.

L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	✓	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA
----------------------	-------------	---	--------------------------	----------------------	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
-------------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 3 1

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 90
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS1&P

CITTA' DI MANTOVA

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
10994	02/05/2011	LEVATA	FRANCO BORTOLOTTI E ALTRI	42

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR B.1.2	--

Sintesi dell'osservazione	I proponenti osservano e chiedono quanto segue: "Si richiede che per tale progetto sia inoltrata la richiesta di sottoposizione a procedura di VIA. Come cittadini siamo coscienti del ritardo che questa richiesta potrebbe generare e chiediamo che ne sia tenuto conto nel cronoprogramma delle opere definite dalla apposita Convenzione Urbanistica"
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna interazione	
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante		
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		

Proposte di controdeduzione	Si propone di non accogliere l'osservazione innanzitutto in quanto non di competenza del P.G.T. ed inoltre in quanto alla data di approvazione l'area era evidentemente esterna sia al centro edificato che al centro urbanizzato.
-----------------------------	--

Effetti dell'osservazione e della proposta di controdeduzione	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
---	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	<input checked="" type="checkbox"/>	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	<input type="checkbox"/>	ACCOLTA PARZIALMENTE	<input type="checkbox"/>	ACCOLTA	<input type="checkbox"/>
---------------	-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	---------	--------------------------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 1 3 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 92
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS7&P

SCHEDA OSSERVAZIONE

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
11073	02/05/2011	CURTATONE	ARCH. ENRICO ROSSINI	43b

Tavola del P.G.T. Adottato PR B.1.1	Zonizzazione del P.G.T. Adottato ATR 204
--	---

Sintesi dell'osservazione	<p>Il proponente osserva e chiede quanto segue: "Si chiede di indicare nella scheda del piano l'indice Ut variabile da un minimo di Ut 0.15 a un massimo di Ut 0.22, indice che sarà definito in fase di presentazione del piano di recupero definitivo, con dimensionamenti proporzionali a seconda dell'indice previsto di s.l.p. max realizzabili, degli abitanti teorici insediabili e pertanto delle aree cedibili e di ogni onere connesso a tale utilizzo. Oppure in alternativa di concedere di indicare l'indice Ut definitivo in sede di progettazione definitiva del piano di lottizzazione e concedere il dimensionamento delle s.l.p. realizzabili, degli abitanti teorici insediabili, delle aree cedibili e degli oneri connessi proporzionali alle previsioni definitive del piano di lottizzazione di prossima presentazione"</p>
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna interazione	
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante		
	Marginale		
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)	✓	

Proposta di controdeduzione	<p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione ritenendo coerente con gli obiettivi e le azioni del P.G.T. la tipologia proposta e la riduzione a 0,15 del minimo valore dell'Uf.</p>
-----------------------------	--

	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	✓	ACCOLTA
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 14 - 2

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 94
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
11073	02/05/2011	CURTATONE	ARCH. ENRICO ROSSINI	43d

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR B.1.1	ATR 204

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "Si recepisce l'indicazione di pianificazione"
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di nuova previsione	
		Non rilevante	
		Marginale	
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		

Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere e prendere atto dell'osservazione di condivisione dei contenuti del P.G.T..
-----------------------------	--

	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	<input checked="" type="checkbox"/>
VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

15 15 13 - 2

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 96
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGED srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLA Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE ASr&P

L'OPINIONE DEI CITTADINI

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
11075	02/05/2011	SAN SILVESTRO	ARCH. ENRICO ROSSINI	44a

Tavola del P.G.T. Adottato PR B.1.1	Zonizzazione del P.G.T. Adottato ATR 502
--	---

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "Si chiede pertanto la correzione della tabella dei parametri urbanistici o meglio di valutare in fase di presentazione del piano di lottizzazione la riduzione della superficie territoriale stessa a fronte di rilievi di dettaglio del comparto territoriale."
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna interazione	
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
		Effetto poco apprezzabile	
		Effetto di rigenerazione urbana	
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante		
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)	✓	

Proposta di controdeduzione	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto argomento specificamente normato dalle N.T.A..
-----------------------------	--

Conclusione dell'osservazione	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
-------------------------------	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	<input checked="" type="checkbox"/>	NON ACCOLTA PARZIALMENTE		ACCOLTA PARZIALMENTE		ACCOLTA		
VOTAZIONE:	PRESENTI		VOTANTI		FAVOREVOLI		CONTRARI		ASTENUTI

16 16 12 - 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 98
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AST&P

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
11075	02/05/2011	SAN SILVESTRO	ARCH. ENRICO ROSSINI	44c

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR B.1.1	ATR 502

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "Si richiede il parziale interrimento allo scopo di evitare formazioni di zone malsane (fossato inattivo e inutilizzato) in fregio a edifici di nuova costruzione e aree residenziali. L'interrimento è previsto da via V. Gementi, poi via F. Parri, fino alla zona del rondò che collega alla Sp 57. Dal rondò per tutto il lato prospettante la Sp 57 il fossato verrà mantenuto e riqualificato con verde."
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante		
	Marginale		
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		✓

Proposta di controdeduzione	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto di competenza della Pianificazione Attuativa e non del P.G.T..
-----------------------------	--

	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	✓	NON ACCOLTA PARZIALMENTE		ACCOLTA PARZIALMENTE		ACCOLTA
---------------	-------------	---	--------------------------	--	----------------------	--	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI		VOTANTI		FAVOREVOLI		CONTRARI		ASTENUTI
------------	----------	--	---------	--	------------	--	----------	--	----------

16 16 12 - 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 100
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

POLARIS - Studio Associato - Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	PROF. ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI
---	------------------------	---------------

OSSERVAZIONI

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
11075	02/05/2011	SAN SILVESTRO	ARCH. ENRICO ROSSINI	44e

Tavola del P.G.T. Adottato PR B.1.1	Zonizzazione del P.G.T. Adottato ATR 502
--	---

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "Riduzione della fascia di arretramento dalla carreggiata stradale a ml 15 come già indicato dal lato opposto della stessa, via nella stessa zona. Si richiede inoltre di considerare l'arretramento dalla sede della carreggiata per le automobili non dalla ciclopedonale esistente in fregio alla carreggiata stessa."
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna interazione	
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante		
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)	✓	

Preposta di controdeduzione	Si propone di accogliere l'osservazione portando il rispetto a 10,00 m secondo i disposti normativi vigenti.
-----------------------------	--

L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 - 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 102
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
11587	07/05/2011	CURTATONE	ASL MANTOVA SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA	45

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
--	--

Sintesi dell'osservazione:	Si esprime parere favorevole.
----------------------------	-------------------------------

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
		Effetto poco apprezzabile	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana	
Effetto di nuova previsione			
Non rilevante			
Marginale			
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		✓

Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere la presa d'atto.
-----------------------------	---

La proposta di controdeduzione	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--------------------------------	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16

16

16

-

-

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 104
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AST&P

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
11587	07/05/2011	CURTATONE	ASL MANTOVA SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA	45b

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
--	--

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "Aree di trasformazione (ATR 502- ATR 601): in questi ambiti non si evidenziano elementi particolari di criticità, tuttavia si tiene a precisare che la zona mista residenziale/terziario dovrà prevedere attività di servizio o a impatto minimo."
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non Incidente	
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante		
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		✓

Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere l'osservazione.
-----------------------------	--

L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

16 16 16 - -

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 106
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni
CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P			

POLARIS - Studio Associato - Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	PROF. ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI
---	------------------------	---------------

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
11587	07/05/2011	CURTATONE	ASL MANTOVA SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA	45d

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
--	--

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "Aree di trasformazione (ATR 705): si precisa che tutta l'area edificata deve essere posta all'esterno all'area di rispetto cimiteriale stabilito dalla normativa in materia. Nel caso sia necessario prevedere una riduzione di tale area, dovrà essere predisposta idonea procedura a norma di legge con predisposizione del previsto piano cimiteriale."
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto poco apprezzabile		
	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante		
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		

Proposte di controdeduzione	Si propone di accogliere l'osservazione, precisando che dopo l'approvazione del P.G.T. verrà predisposta idonea procedura di riduzione delle fasce con il piano cimiteriale, unificandolo alle indicazioni del P.G.T..
	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	
VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI

16 16 16 - -

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 108
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

POLARIS - Studio Associato - Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	PROF. ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI
---	------------------------	---------------

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
11587	07/05/2011	CURTATONE	ASL MANTOVA SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA	45f

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
--	--

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "Disciplina Allevamenti: Dalla tavole planimetriche si prende atto della mappatura degli allevamenti esistenti che evidenzia le aree di inedificabilità abitativa. In merito alla situazione dei nuovi ambiti di trasformazione residenziali, dovranno essere rispettate le fasce di rispetto in rapporto alla tipologia dei capi allevati. Per quanto attiene le previste dismissioni, riconversioni/delocalizzazioni di alcuni allevamenti che favoriscono interventi di recupero PR anche ai fini abitativi, resta inteso che la loro attuazione sarà possibile solo dopo l'avvenuta completa dismissione degli allevamenti. Gli allevamenti esistenti che risultano in contrasto con il R.L.I. per le distanze dai centri abitati, dovranno ottimizzare le condizioni igienico sanitarie generali e non prevedere ulteriori espansioni. L'insediamento di nuovi allevamenti dovrà rispettare tassativamente le distanze del R.L.I. vigente."
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna interazione	
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante		
		Marginale	
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		✓

Proposta di controdeduzione	Si precisa che il Comune ha adottato una specifica normativa ricompresa già nel P.R.G.C. vigente e riconfermata nella discussione di VAS con altri comuni. La stessa è stata ripresa dal P.G.T. attuale e pertanto gli ambiti risultano tutti coerenti e conformi. Si precisa che è stata effettuata una ulteriore ed adeguata verifica della corretta indicazione degli allevamenti con alcune modeste variazioni, precisando che l'identificazione degli allevamenti zootecnici è quella dell'anagrafe regionale. Si propone di non accogliere parzialmente l'osservazione.
-----------------------------	---

	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.			
--	--	--	--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	✓	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA
---------------	-------------	--------------------------	---	----------------------	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16

16

16

-

-

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 110
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE ASr&P

POLARIS - Studio Associato - Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376 248808 - www.studiopolaris.eu	PROF. ING. LINO BERNINI	COLLABORATORI
---	-------------------------	---------------

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
14510	31/05/2011	LEVATA	FINCOMET SPA	46

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
PR B.1.1	ZTE 2

Sintesi dell'osservazione	Il proponente osserva e chiede quanto segue: "Al fine di consentire una distribuzione planimetrica più ordinata e razionale sia degli spazi pubblici (strade e parcheggi) che degli spazi privati, si chiede di rettificare il confine tra i mappali 1075, 1076, 1732, 1733 e 1079, rendendo i confini tra spazi privati e spazi pubblici ortogonali tra loro (v. disegno allegato), pur garantendo, ovviamente, il rispetto delle superfici di cessione e a standard secondo quanto previsto dall'atto unilaterale d'obbligo."
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna interazione	
		Effetto non rilevante	✓
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	✓
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	✓
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	✓
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante	✓	
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	✓
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		

Preposta di controdeduzione	Si propone di accogliere l'osservazione.
-----------------------------	--

La proposta di controdeduzione e l'osservazione	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
---	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 12 - 4 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 112
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS1&P

POLARIS - Studio Associato - Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	PROF. ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI
---	------------------------	---------------

OSSESSERVAZIONI

15542	10/06/2011		PROVINCIA DI MANTOVA Settore Pianificazione Territoriale, Programmazione Assetto del Territorio Servizio Assetto del Territorio	48a
-------	------------	--	---	------------

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
----------------------------	----------------------------------

Sintesi dell'osservazione	Valutazione di compatibilità con il P.T.C.P. La valutazione generale, risultante dall'esame del P.G.T., è favorevole in merito alla compatibilità con il PTCP, condizionata al recepimento delle indicazioni di seguito riportate, da assumere in sede di delibera di approvazione del Piano stesso con le modalità ritenute più opportune per gli eventuali atti integrativi.
---------------------------	---

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	
		Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
	D. Tipologia	Nessun effetto	
		Effetto poco apprezzabile	
Effetto di rigenerazione urbana			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Non rilevante		
	Marginale		
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.			
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale		
		Economica		
		Agricola		
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento			
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico			
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali			
F. Modifiche, perfezionamenti normativi				
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)			✓	

Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere la presa d'atto.
-----------------------------	---

Riproposta di controdeduzione	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
-------------------------------	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA	✓
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------	---

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 14 - 2 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 114
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS7&P

Allegato	Osservazione n. 48b
-----------------	-------------------------------

Sintesi dell'osservazione	<p>La Provincia ha formulato le seguenti indicazioni in merito alle interferenze con elementi di valenza paesaggistica esistenti e alle opere mitigative previste per alcuni ambiti di trasformazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ATEC 101 - di preservare tutte le alberature esistenti all'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione (area boscata di 18.000 mq a sud e fasce alberate a nord e a ovest) e di concentrare l'edificazione solo nella parte già interessata dalle costruzioni, riducendo anche la SLP consentita. • ATR 204 - di preservare tutte le alberature già esistenti sul perimetro dell'ambito di trasformazione, eventualmente integrate con nuovi elementi. • ATR 301 - di preservare, per quanto possibile, le alberature d'alto fusto esistenti all'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione. • ATS 401 - pur concordando con la fascia a verde prevista sui tre lati del comparto, di prevedere una fascia a verde anche verso l'area agricola sul lato sud del comparto.
---------------------------	--

Proposta di controdeduzione	<p>Si propone di accogliere le indicazioni formulate dalla Provincia precisando, in merito all'ATEC 101, che la indicazione della Provincia induce una sostenibilità economica assai ridotta rendendo quindi meno probabile il raggiungimento dell'obiettivo principale che consisteva nella delocalizzazione dell'allevamento esistente rispetto al nucleo abitato di Grazie eliminando la criticità attuale. Il mantenimento delle alberature poste a sud, a ovest e a nord dell'azienda, pur internamente al perimetro dell'ambito, induce una rivisitazione dell'ATEC 101 che consiste nell'eliminare le due fasce di bordo fuori comparto poste a sud ed a ovest in quanto compensative della vegetazione interna ma diverso posizionamento dei servizi fuori comparto e un indice Ut=0,70 mq/mq con la conseguente rideterminazione dei parametri correlati, dei contenuti sia della scheda, sia degli obiettivi che dello schema grafico proposto.</p>
-----------------------------	---

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 116
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE ASr&P

POLARIS - Studio Associato — Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu		PROF. ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI Geom. Matteo Rodella
---	--	------------------------	---------------------------------------



Allegato	Osservazione n. 48c
-----------------	-------------------------------

Sintesi dell'osservazione	<p>La Provincia ha formulato le seguenti indicazioni in merito al sistema infrastrutture, mobilità e trasporti:</p> <ul style="list-style-type: none"> visto che il percorso ciclabile Angeli-Grazie c.d. "naturalistico", ovvero quello posto all'interno della riserva "Valli del Mincio", questo Ente ha avviato la procedura espropriativa, poiché l'opera è inserita nel Programma Triennale dei LL.PP. 2011-13 della Provincia, risulta conforme al PRGC vigente ed ha il progetto definitivo approvato mediante Conferenza dei Servizi in data 21.11.2007; a riguardo si rileva che tale percorso è stato inserito esclusivamente nel Documento di Piano dell'approvando P.G.T. e non anche nel Piano delle Regole, le cui indicazioni hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; pertanto si chiede di attuarne la completa conformità recependo il tracciato anche nel piano delle regole. di norma non saranno consentiti nuovi innesti diretti di Lottizzazione sulla rete stradale provinciale esistente o in fase di progettazione/realizzazione in deroga ai limiti previsti dal Codice della Strada; la viabilità interna ai Piani Attuativi dovrà essere di preferenza collegata al sistema delle intersezioni a rotatoria qualora esistente o previste negli elaborati del Documento di Piano, ove le caratteristiche tecniche delle stesse lo consentano; in alternativa si dovrà usufruire del collegamento con la viabilità comunale a servizio dei comparti adiacenti già urbanizzati; saranno comunque valutate caso per caso le ipotesi viabilistiche contenute nei singoli ambiti di trasformazione quando questi siano giunti alla fase esecutiva. ATR 204 - la riconversione dell'ambito da destinazione produttive a residenziali comporta una valutazione sulla idoneità del passo carraio esistente sulla ex S.S.10 alle nuove funzioni in oggetto, tale valutazione è rinviata alla fase attuativa dell'ambito, concordando preventivamente un eventuale adeguamento con l'Ufficio Concessioni dell'Ente. ATEC 101 - si ribadisce che l'attuazione del comparto è subordinata alla stipula di apposita Convenzione con il Comune di Curtatone ed il Concessionario Autostradale; pertanto l'attivazione sarà conseguente all'avvio della procedura di realizzazione dell'Autostrada Mantova-Cremona ed in particolare della rotatoria prevista sulla ex S.S.10; si verifichi la compatibilità geometrica dell'accesso al comparto in oggetto con le previsioni progettuali per la costruzione della suddetta nuova rotatoria sulla ex S.S.10. ATR 502 - l'accessibilità al comparto dovrà essere assicurata esclusivamente da Via Parri o Via Gementi.
------------------------------	---

Proposta di controdeduzione	<p>Si propone di accogliere le indicazioni formulate dalla Provincia precisando quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> In merito all'ATR 204 l'ambito prevede un indice di utilizzazione fondiario assai ridotto con l'inserimento quindi di una capacità insediativa modesta (solo di alcune abitazioni). Il carico urbanistico quindi è sicuramente pari o inferiore a quello attuale essendo l'area classificata quale zona produttiva. Pertanto si può ritenere che non vi sarà aggravio del livello di servizio per l'esistente passo carraio. con riferimento all'ATEC 101 si precisa che l'intervento dovrà essere coordinato con la fase espropriativa dell'Autostrada Mantova-Cremona ma soprattutto dovrà essere sottoscritta apposita convenzione finalizzata alla definizione di un piano di dismissione programmato e controllato di non semplice ed immediata attuazione quindi non conseguente alla realizzazione della rotatoria per la evidente differenza dei tempi di esecuzione.
--------------------------------	--

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 118
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE ASr&P

Allegato

Osservazione n.

48d

Sintesi dell'osservazione	<p>La Provincia ha formulato le seguenti indicazioni in merito alle politiche per il sistema paesistico-ambientale:</p> <ul style="list-style-type: none"> ZTE 256 MARCONI - nell'elaborato B.4 - Quaderno delle zone di trasformazione a forte specificità sono state inserite due schede di progetto contrasti tra loro, che probabilmente riguardano due fasi progettuali successive; in merito si concorda con la seconda scheda di progetto (già concordata in fase di VAS), in cui si evidenzia lo spostamento della pista posta attualmente a nord del perimetro (dentro al perimetro della Riserva Naturale) nella zona a est (sopra la ex S.S.10). In merito alla perimetrazione del T.U.C. e dell'area produttiva Marconi, in relazione anche all'elaborato già presentato in merito alla correzione di errore cartografico in fase di VAS, si precisa che in tale ambito prevale sempre la pianificazione del P.T.C. del Parco del Mincio, che individua l'area come zona della Riserva Naturale Valli del Mincio. Pertanto si chiede di specificare nelle norme la prescrizione sovraordinata della Provincia di Mantova per cui la modifica del T.U.C. con destinazione produttiva è condizionata alla modifica del P.T.C. del Parco del Mincio e del Piano della Riserva Valli del Mincio. In merito al recepimento dei vincoli sovraordinati, nella tavola specifica del documento di piano, si rileva che non è stato inserito il vincolo di tutela paesaggistica, ai sensi del D.Lgs.42/804 - ex L.431/85, su una porzione del canale Fossaviva, posto a sud del territorio comunale, pertanto si chiede al Comune di inserire apposito perimetro nella tavola del DdP.
---------------------------	--

Proposta di controdeduzione	<p>Si propone di accogliere parzialmente le indicazioni formulate dalla Provincia precisando quanto segue in merito alle politiche di intervento per il sistema paesistico-ambientale:</p> <ul style="list-style-type: none"> in merito alla ZTE 256 MARCONI le due schede di progetto sono state concordate ed approvate in sede di VAS dai partecipanti come risulta dai verbali della Conferenza. Le due schede non contrastano tra loro ma rappresentano due fasi successive e consequenziali. La prima fotografa e rappresenta lo stato dei luoghi, fase da cui non può esimersi la pianificazione, rappresentando l'area 1 in cui è concentrata l'edificazione e l'area 2 destinata esclusivamente e funzionalmente a pista di collaudo per i mezzi civili e militari ed in cui non è ammessa né ogni altra funzione né ogni attività edificatoria. Entrambe, da tempo, svolgono la funzione sopradetta e però entrambe rientrano nei limiti del Parco del Mincio. La seconda scheda, preso atto della incoerenza degli strumenti pianificatori in genere, ha recepito l'indicazione fornita dalla Conferenza ambientale disponendo che entro 90 giorni dalla adozione sia attivato dal Comune di Curtatone il tavolo istituzionale composto dalla Regione Lombardia, dal Parco del Mincio, dalla Provincia di Mantova e dal Comune di Curtatone stesso, al fine di attivare le procedure per adeguare e conformare tutti i livelli di pianificazione per l'ottenimento degli obiettivi urbanistici, riportati e sintetizzati nella scheda sopraccitata consistenti, in sintesi, nella delocalizzazione a sud della pista di collaudo e pertanto liberando la zona valliva con l'obbligo di ripristinare l'ambiente naturale. Cioè cerca di attivare, tramite una Conferenza di Servizi, un'attività finalizzata a coordinare, allineare e conformare tutti i livelli di pianificazione. Coerentemente con le specificazioni sopraespresse non si può che confermare e disegnare il T.U.C. proposto essendo rappresentativo di uno stato dei luoghi ed evidenziare che contemporaneamente sull'area sono presenti sia la pianificazione del Parco del Mincio (zona Riserva delle Valli del Mincio) che la destinazione produttiva in essere nella zona -1- con capacità edificatoria, nella zona -2- senza capacità edificatoria e funzionali solo ed esclusivamente alla pista di collaudo. Si recepisce pertanto la prescrizione sovraordinata della Provincia di Mantova per cui la modifica del T.U.C. con destinazione produttiva è condizionata alla modifica del P.T.C. del Parco del Mincio e del Piano della Riserva Valli del Mincio. <p>Nella <i>scheda 1/2</i> conseguentemente si inserisce la seguente precisazione: "2 - La restante area è destinata funzionalmente ed esclusivamente a pista di collaudo per mezzi civili e militari ed è priva di capacità edificatoria. La modifica del T.U.C. con destinazione produttiva inerente la porzione di area 2 posta a nord del terrazzo morfologico (cioè a nord dell'area 1) è condizionata alla modifica del P.T.C. del Parco del Mincio e del Piano della Riserva Valli del Mincio (osservazione 48d - Provincia di Mantova). Pertanto, nella fase transitoria, mantiene la classificazione E5 - Zona agricola di tutela del paesaggio e dei caratteri naturalistici prospicienti il fiume Po, il fiume Mincio e il fiume Oglio"</p> <p>Nella <i>scheda 2/2</i> conseguentemente si inserisce la seguente precisazione: "La modifica del T.U.C. con destinazione produttiva inerente la porzione di area 3 posta a Nord del terrazzo morfologico (cioè a Nord dell'area 1) e dell'area 4 (a Est dell'area 2) è condizionata alla modifica del P.T.C. del Parco del Mincio e del Piano della Riserva Valli del Mincio da attivare mediante la procedura di cui alla scheda 2/2 da parte del Comune di Curtatone (osservazione 48d - Provincia di Mantova). Pertanto, nella fase transitoria, mantiene la classificazione E5 - Zona agricola di tutela del paesaggio e dei caratteri naturalistici prospicienti il fiume Po, il fiume Mincio e il fiume Oglio."</p> <p>5. Monitoraggio dell'area"</p> <ul style="list-style-type: none"> In merito al canale FOSSAVIVA si accoglie l'indicazione pur precisando che il Canale è stato derubicato con D.G.R. n°4/12028 del 25.07.1986 dal reticolo idraulico principale.
-----------------------------	--

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 120
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS7&P

CARATTERISTICHE DELLA ZONA

Sigla:	ZTE 256 Denominazione:
Localizzazione:	CURTATONE
Funzione:	Tessuto prevalentemente economico a forte specificità
Descrizione:	L'area si trova nel centro abitato di Curtatone, confinata tra la ex S.S. 10 Padana Inferiore sul lato Sud, il canale "Osone nuovo" sul lato Ovest e il fiume Mincio sul lato Nord. L'area è sede dell'azienda Marconi Industrial Service Spa, che ha iniziato la sua attività dopo la fine della Grande Guerra. La perimetrazione dell'area è individuata nella documentazione storica precedentemente fornita.
OBBIETTIVO GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE	Consolidare e qualificare l'attività esistente in quanto espressione di valore storico e di eccellenza e unicità nel settore. Definire, qualificare e valorizzare la fascia di interazione ambientale con la pregiata area agricola/naturalistica prospiciente.

PARAMETRI URBANISTICI

Tipologia di intervento	T _{max} (anni)	S _i (mq)	U _r (mq/mq)	S _{ip max} (mq)	Destinazioni compatibili		H _{max} (m)	R _c (%)	S _p (%)	Aree per servizi			
					Residenziale	Attività produttive				AS _{min} (mq)	AS _{Std} (mq)	AS _{mon} (mq)	
Titolo edilizio convenzionato		69.300	0,70	48.510	Residenziale	SI	NO	12,00	50%	50%	Residenziale	≥ 40 mq/ab	VARIABLE
					Attività produttive	SI	NO				Attività produttive	≥ 30% sip	
					ESV	SI	NO				ESV	≥ 101% sip com.	
					MSV-	SI	NO				MSV-	≥ 110% sip com.	
					MSV±	SI	NO				MSV±	≥ 125% sip com.	
					MSV+	SI	NO				MSV+	≥ 140% sip com.	
					GSV	SI	NO				GSV	≥ 201% sip com.	
Attività terziarie	SI	NO	Attività terziarie	≥ 100% sip									
Altre destinazioni	SI	NO	Altre destinazioni	≥ 100% sip									

OBBIETTIVI E INDICAZIONI

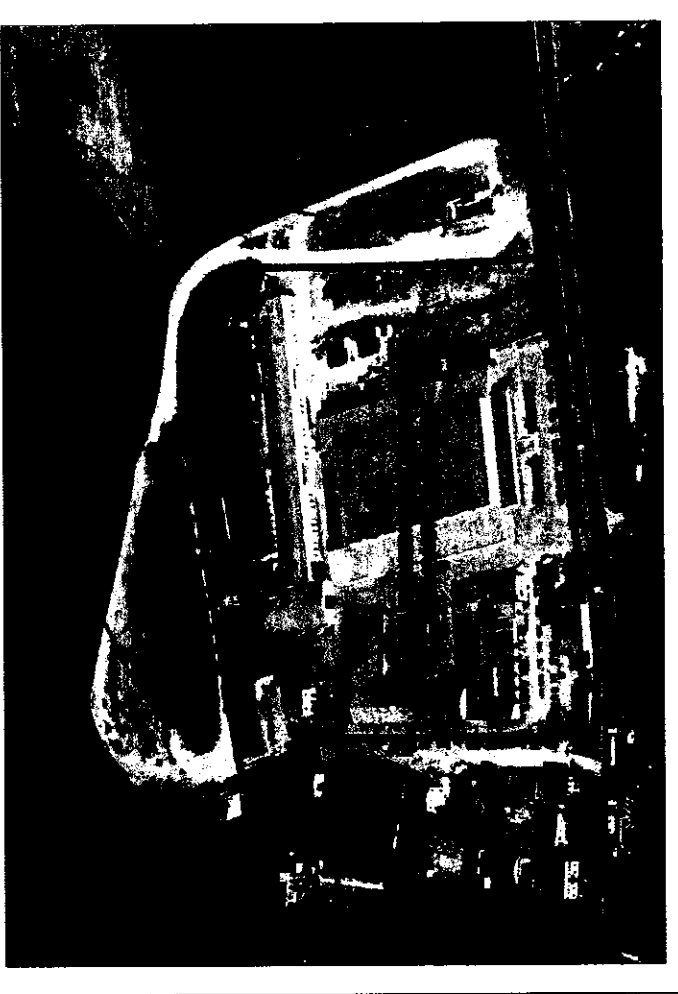
- L'impianto planivolumetrico dovrà attestare l'edificazione esclusivamente all'interno dell'area storicamente edificata e definita dal perimetro rappresentato in planimetria (1), mentre al di fuori l'area è destinata funzionalmente ed esclusivamente a pista di collaudo per mezzi civili/militari pesanti, e in parte costituita da una fascia a verde di rispetto, opportunamente alberata con essenze autoctone, tesa a valorizzare lo stato dei luoghi e a sottolineare la valenza paesistico-ambientale (2);
 - ricerca di qualificazione della fascia verde di bordo al fine di ottenere un'interazione ambientale con l'area agricola;
 - intervento attuativo attuabile anche per "stradi funzionali", condizionato alla presentazione di un progetto unitario che coinvolga le varie fasi realizzative;
 - intervento da attuare con Titolo Edilizio Convenzionato;
 - per quanto riguarda gli aspetti geologici ed idrogeologici, si evidenzia la prescrizione di effettuazione di studi geologici ed idrogeologici di dettaglio (D.M. 11.03.1988);
 - in fase di progettazione e attuazione, si dovranno rispettare le norme relative all'inquinamento acustico;
 - insediamento di attività con classe di pericolosità minore o uguale a quella esistente;
 - l'intervento dovrà essere mirato alla qualificazione e definizione del complesso industriale storico, mediante un'elevata qualità edilizia e architettonica compatibile con l'esistente e con l'intorno, ambientalmente di elevato valore naturalistico e percettivo;
 - monitoraggio dell'area.
- L'azienda è oggetto di verifiche da parte degli organi inquirenti. In particolare, l'area posta a Nord del terrazzo morfologico, è sottoposta a verifica ambientale, che ad oggi sembra concentrarsi in un areale localizzato, per accertare la necessità o meno di interventi di bonifica. Tali aspetti sono in corso di valutazione e saranno determinati da parte degli Enti specificamente competenti con la conclusione delle procedure in corso.

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

- valorizzazione della variazione morfologica prossima al corso d'acqua mediante l'inserimento di una fascia a verde privato;
- valorizzazione della variazione morfologica di bordo mediante l'inserimento di una fascia a verde privato;
- realizzazione di un'adeguata schermatura arborea nella zona posta in fragio alla strada;
- l'intervento dovrà prevedere non meno del 10% della superficie posta in trasformazione da programmare per aree e interventi di rinaturalizzazione, anche esterni al comparto;
- la trasformazione dovrà prevedere la realizzazione di impianti di raccolta delle acque meteoriche che rallentino il deflusso delle acque e che possano prevedere il riutilizzo delle stesse;
- ricerca di valorizzazione paesistica e morfologica del terreno;
- l'intervento dovrà realizzare le fasce di rispetto, opportunamente arborate con essenze autoctone, tese a valorizzare lo stato dei luoghi e a sottolineare la valenza paesistico-ambientale;
- l'intervento dovrà garantire che almeno la metà della superficie rimanga permeabile.

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO DELLA ZONA

- L'edificabilità è localizzata sull'area industriale storicamente edificata, definita in planimetria
 - La restante area è destinata funzionalmente ed esclusivamente a pista di collaudo per mezzi civili e militari ed è priva di capacità edificatoria
- La modifica del T.U.C. con destinazione produttiva inerente la porzione di area 2 posta a Nord del terrazzo morfologico (cioè a Nord dell'area 1) è condizionata alla modifica del PTC del Parco del Mincio e del Piano di Riserva Valli del Mincio (osservazione 48d - Provincia di Mantova) pertanto nella fase transitoria mantiene la classificazione "E5" - zona agricola di tutela del paesaggio e dei caratteri naturalistici prospicienti il fiume Po, il Mincio e il fiume Oglio.



DESCRIZIONE GENERALE

In seguito alla recente comunicazione della ditta Marconi Industrial Service S.p.a. e agli incontri e verifiche effettuate, l'Amministrazione Comunale ha riscontrato l'esistenza di un puntale e limitato emporio cartografico, contenuto nel P.I.G.C. precedente, a partire dall'originario Piano di fabbricazione del 1971, relativo a parte dell'area di pertinenza della ditta Marconi Industrial Service S.p.a. Le congruenze verificabili in questa area, in relazione alle diverse destinazioni, sono riconducibili ad un'area di pertinenza di zona agricola che, a differenza del restante comparto assegnato, una porzione di area risultava avere un'assegnazione in parte destinazione EA e in parte destinazione ES, pur essendo da oltre 40 anni destinata all'esercizio dell'attività produttiva (industria metalmeccanica - pista di collaudo per mezzi civili e militari).

L'Amministrazione ha quindi messo a disposizione e sottoposto al parere di riesame della Conferenza ambientale di V/S la documentazione atta a provare l'esistenza di un'area di pertinenza di zona agricola, in base alla quale l'attuale destinazione ES, per cui si è ritenuto doveroso recepire una situazione esistente da oltre 40 anni.

Evidenziato che il Documento di Piano ha individuato i seguenti obiettivi ed azioni:

OGGETTIVI STRATEGICI DEI DOCUMENTI DI PIANO COMUNALI	AZIONI
<p>1. Tenere gli ambiti di pregio garantendo la continuità morfologica, ambientale e paesaggistica, in modo da favorire la fruizione e la valorizzazione del territorio, in particolare in relazione tra le aree agricole e gli ambiti urbanizzati</p>	<p>Attivazione di interventi di recupero, riqualificazione o di progetto di un tavolo di lavoro per il Comune di Curtatone, gli enti consorziati (Comune di Curtatone, Parco del Mincio, Provincia di Mantova, Regione Lombardia, al fine di adattare e conformare tutto le normative in vigore, di coordinare e unificare, di ridare il carico antropico e valorizzare l'area ricomposta tra le ex S.S. 10 ed il serrazzo industriale del Cimitero, di realizzare un progetto di riqualificazione del Cimitero, La Motta, Le Casolari e Le Osole, al fine di programmare un'univocità di proposte.</p>
<p>Recupero di edifici produttivi attivi o dismessi ma in centro urbano e incompatibili</p>	<p>Attivazione di un tavolo istituzionale di concertazione, al fine di attivare un accordo di programma, in cui siano coinvolti tutti gli interventi di messa in sicurezza delle aree della Mercoledì attualmente in fase di verifica, conformazione degli strumenti pianificatori sovraordinati, finalizzate al consolidamento e mantenimento dell'azienda Marconi e degli attuali posti di lavoro.</p>

Il presente P.G.T. ha recepito l'indicazione fornita dalla Conferenza ambientale disponendo che entro 30 giorni dalla adozione sia attivato dal Comune di Curtatone il tavolo istituzionale composto dalla Regione Lombardia, dal Parco del Mincio, dalla Provincia di Mantova e dal Comune di Curtatone stesso, al fine di attivare le procedure per assegnare e conformare tutti i livelli di pianificazione per l'ottenimento degli obiettivi individuati, riportati a briefcase nella seguente scheda:

1. trasferimento e unificazione della pista di collaudo dei mezzi civili e militari della parte nord valliva (identificata con il n. 3) alla parte posta a nord della ex S.S. 30 "Pisana inferiore", nella parte alta (identificata con il n. 4) a parità di superficie fondiaria. Per compensare l'attività della pista di collaudo per i mezzi civili e militari si rendono necessari, di massima, le seguenti variazioni:
 - P.T.C. Parco del Mincio: conversione da zona art. 17 "Aree di rispetto della Riserva Naturale Valli del Mincio a nuovo assetto da definire con la variante al P.T.C.
 - P.G.T.: conversione da Zona Agricola EA in ZTE (256) con limitazione d'uso all'attività di pista di collaudo come per l'area 2.

2. intervento di disinquinamento dell'esistente pista di collaudo per mezzi civili e militari nella porzione identificata con il n. 3 in zona valliva con ripristino naturalistico dell'area in continuità a quella esistente con le seguenti variazioni:

- P.T.C. Parco del Mincio: conferma zona art. 17
- P.G.T.: per confermare la classificazione a ZTE (256) - tessuto produttivo - si assegna l'area n. 3 con un vincolo di inalienabilità per la realizzazione di un filtro paesistico, mediante interventi tipo V3_00 - V3_01 - V3_04 - V3_06

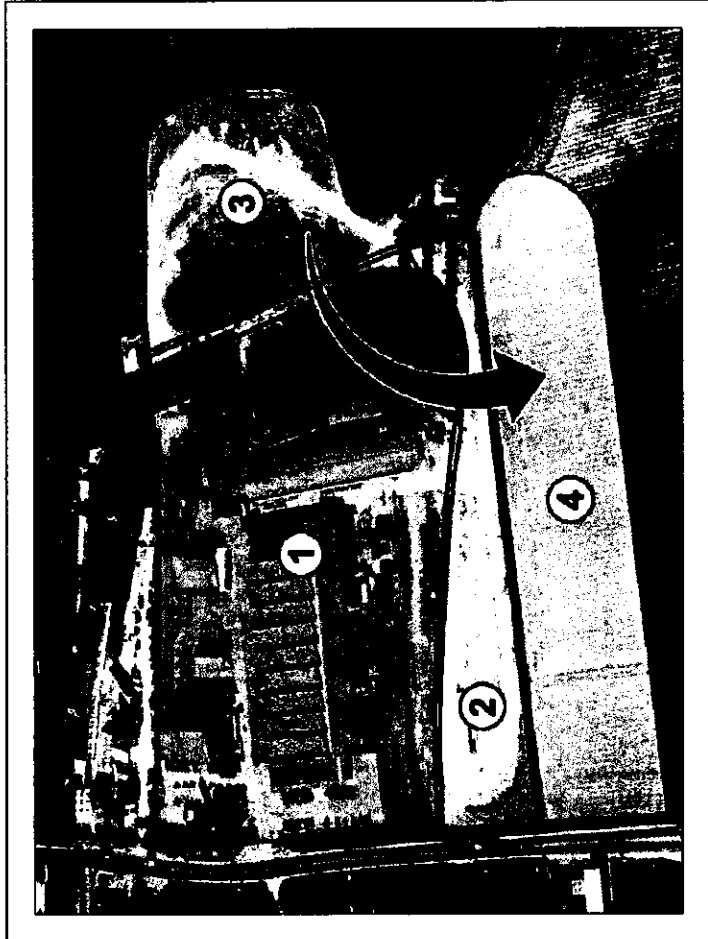
Questa variazione consente il raggiungimento degli obiettivi sopra descritti con un miglioramento della situazione ambientale.

Le soluzioni tecnico-amministrative saranno proposte, valutate ed attivate congiuntamente dai componenti del sopraccitato tavolo istituzionale, previa intesa preventiva e coordinata.

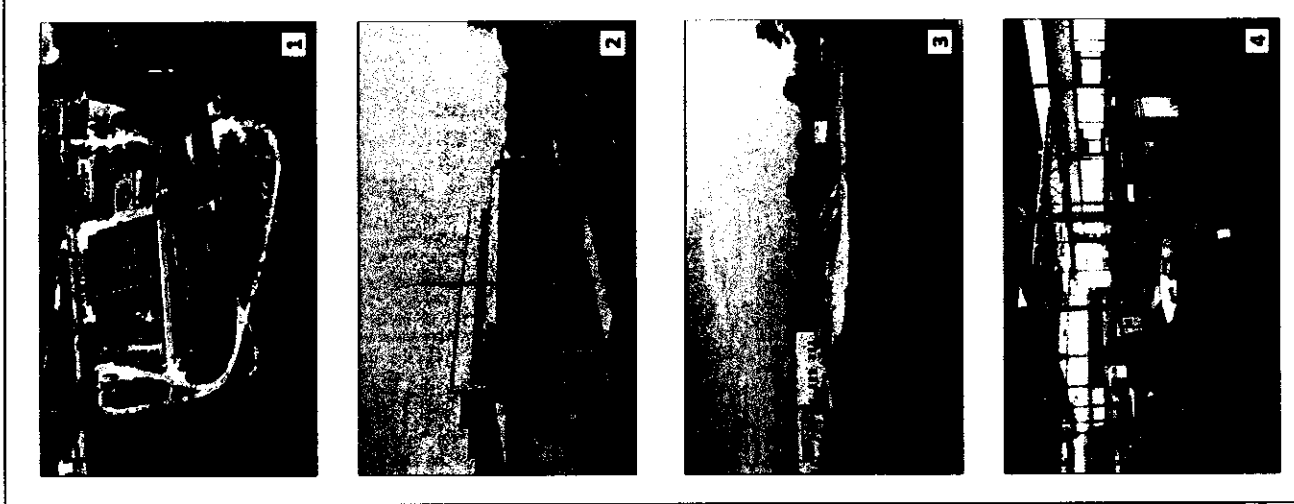
L'intervento dovrà assicurare un congruo equipaggiamento arboreo con costituzione di quinto arboreo perimetrali ed il potenziamento della cortina vegetazionale naturale presente nella parte valliva.

Stipata di qualificazione della fascia verde di bordo al fine di ottenere un'integrazione ambientale con l'area agricola.

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO DELLA ZONA



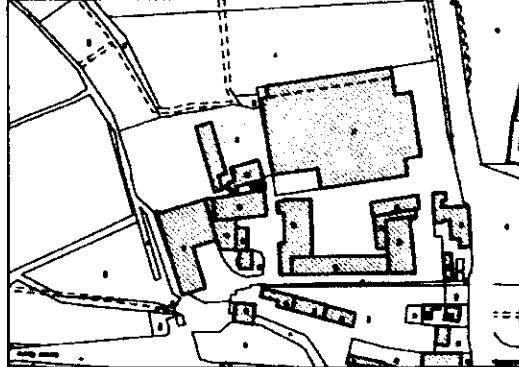
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Area produttiva in cui confermare la concentrazione della capacità edificatoria esistente funzionalmente ed esclusivamente a pista di collaudo per mezzi civili e militari
2. Area destinata funzionalmente ed esclusivamente a pista di collaudo per mezzi civili e militari con ripristino naturalistico dell'area in continuità a quella esistente.
 - P.T.C. Parco del Mincio: conferma zona art. 17
 - P.G.T.: per confermare la classificazione a ZTE (256) - tessuto produttivo - si assegna l'area n. 3 con un vincolo di inalienabilità per la realizzazione di un filtro paesistico, mediante interventi tipo V3_00 - V3_01 - V3_04 - V3_06 - V3_08
3. Area in ampiezza in cui concentrare l'attività della pista di collaudo per mezzi civili e militari.
4. P.T.C. Parco del Mincio: conversione da zona art. 17 a nuovo assetto da definire con la variante al P.T.C.
 - P.G.T.: conversione da zona agricola (EA) a ZTE (256)

ESTRATTO DI MAPPA



5. Monitoraggio dell'area

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
15542	10/06/2011		PROVINCIA DI MANTOVA Settore Pianificazione Territoriale, Programmazione Assetto del Territorio Servizio Assetto del Territorio	48e

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
----------------------------	----------------------------------

Sintesi dell'osservazione	La Provincia ha formulato la seguente indicazione in merito alle politiche di intervento per il sistema paesistico-ambientale: viene individuata una zona agricola vincolata a "Palaaalveo del Fiume Mincio" (E6) norma all'art. 82 delle Norme del PdR che rimanda alla proposta di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale, tuttavia si rileva che tale individuazione non coincide con l'ambito di primo livello della rete verde provinciale e nemmeno con il perimetro di PLIS proposto denominato "Serraglio", ma anzi è notevolmente ridotta rispetto alle indicazioni del PTCP. Pertanto si chiede che il perimetro di zona agricola E6 coincida con quello della RVP di primo livello, fino all'adozione del PLIS.
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
		Effetto poco apprezzabile	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
		Non rilevante	
		Marginale	
Consistente			

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		✓

Proposta di controdeduzione	Si propone di accogliere parzialmente l'indicazione formulata dalla Provincia collocando il perimetro della zona E6 coincidente con quello della RVP di 1° livello fatta eccezione per alcuni tratti ove si specifica il perimetro su elementi morfologici i dettaglio.
-----------------------------	---

	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.
--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	✓	ACCOLTA
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 14 - 2 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 123
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

Allegato

Osservazione n.

48f

Proposta di
controdeduzione

Con riferimento alla richiesta sopraesposta si precisa che il perimetro della RVP di 1°, 2° e 3° livello congiuntamente con la R.E.R. di 1° e 2° livello è riportata nelle seguenti tavole:

- DP. D.4.1 e D.4.2 Carta dei vincoli esistenti
- DP. H.8.1 e H.8.2 Carta delle criticità e delle positività
- DP. H.7.1 e H.7.2 Carta dei vincoli delle azioni di piano

come definito precedentemente in sede di VAS, in quanto l'inserimento nella carta delle previsioni (H1) non è fisicamente possibile in quanto si verrebbero a sommare le diverse colorazioni rendendo illeggibile la documentazione. Rilevato che le aree agricole sono suddivise in più zone con specifiche norme di tutela paesistico ambientale coerenti con un progetto di rete ecologica ma che le stesse oggi non coincidono completamente con la rete provinciale di 1°, 2°, 3° livello e con la rete ecologica regionale, di recente emanazione, che le stesse in questa fase continuano a evolvere e dovranno omogeneizzarsi nelle prossime fasi di integrazione normativa (Rete Verde Provinciale), si propone di demandare a successivi atti la definizione ed attuazione della rete ecologica comunale integrandosi quindi completamente con le zone agricole e le relative norme di tutela paesistico-ambientale al fine di rendere i 4 livelli omogenei ed integrati anche morfologicamente. Fase non attuabile in questo momento per la sovrapposizione temporale dei processi progettuali e approvativi dei diversi strumenti Pianificatori.

Si propone pertanto di accogliere parzialmente la richiesta della Provincia.

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 125
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

Allegato

Osservazione n.

48gSintesi
dell'osservazione

La Provincia ha formulato le seguente indicazione in merito ai limiti di sostenibilità del PTCP sul consumo di suolo: l'analisi dello stato di attuazione del PRGC vigente (tavola E3) evidenzia una notevole quantità di aree disponibili all'edificazione nei piani attuativi già approvati e convenzionati (quattro PL inedificati al 100% per una superficie totale di 461.405mq) e, vista l'ampia disponibilità di lotti edificabili, il Comune di Curtatone può già soddisfare le esigenze dovute alla presunta crescita demografica e produttiva dei prossimi 5 anni (durata del documento di piano) senza prevedere nessun nuovo ambito di trasformazione (vedi anche considerazioni a pago 487 della relazione illustrativa sullo stato di attuazione del PRG vigente). Pertanto, per rompere questo meccanismo di "occupazione delle aree" è opportuno che l'amministrazione comunale preveda una attuazione degli ambiti di trasformazione del DdP legata alla reale edificazione dei piani attuativi già approvati e in particolare:

- si ritiene opportuno condizionare l'attuazione dell'ATEC 201 all'avvenuta edificazione al 70% degli ambiti ATEC 202 e 203;
- si ritiene opportuno condizionare l'attuazione dell'ATR 603 all'avvenuta edificazione al 70% dell'ambito ZTR 654 (PII Edera), e poi l'attuazione dell'ATR 602 all'edificazione per il 70% dell'ambito ATR 603.

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 127
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE ASr&P

Allegato

Osservazione n.

48h

Sintesi
dell'osservazione

La Provincia ha formulato la seguente indicazione: ai sensi dell'art. 8 comma 1 lett. e) della LR12/05 e s.m.i., gli ambiti di trasformazione vengono individuati nel documento di piano e che, ai sensi dello stesso art. 8 comma 3, il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, pertanto al termine dei 5 anni di durata del DdP gli ambiti di trasformazione non attuati possono essere revocati. Se invece, come avviene per il PGT di Curtatone, gli ambiti di trasformazione vengono inseriti anche nel Piano delle Regole (sia in cartografia che in normativa, articoli 69/70/71/72/73/74 delle Norme del PdR) risulterà molto più complicato revocare gli ambiti non attuati tra 5 anni, poiché il Piano delle Regole, ai sensi dell'art. 10 comma 5 della LR12/05 contiene invece indicazioni vincolanti che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Proposta di
controdeduzione

Art. 14 Ambiti di trasformazione

In conformità al disposto di cui all'art. 8, comma 3, L.R. 12/2005 e s.m.i., l'individuazione degli ambiti di trasformazione da parte del Documento di Piano non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, che si potranno produrre solamente attraverso l'approvazione degli strumenti attuativi previsti per gli interventi di trasformazione ivi fissati. I singoli Ambiti di trasformazione rappresentati negli elaborati del Piano delle regole ed i rispettivi articoli normativi delle NTA (art. 69-70-71-72-73-74) acquisiscono efficacia anche per il Piano delle regole esclusivamente dopo l'approvazione dello strumento attuativo. Sino all'approvazione dello strumento attuativo, le aree individuate dal Documento di Piano come ambiti di trasformazione seguiranno la disciplina dettata dal Piano delle Regole.

...

omissis

...

Art. 69 Ambiti di trasformazione urbanistica prevalentemente residenziale inseriti nella precedente pianificazione urbanistica (ATR)

Disciplina applicabile agli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano (vedi art. 38). Il Documento di Piano, in conformità al disposto di cui all'art. 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i., individua gli ambiti destinati ad ospitare interventi di trasformazione e provvede alla relativa disciplina. Considerata la limitata efficacia temporale delle previsioni del Documento di Piano, fatto salvo quanto previsto all'art. 8, comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il Piano delle Regole provvede a regolamentare anche le aree individuate come ambiti di trasformazione. La disciplina dettata dal Piano delle Regole, rispetto a tali aree fatta eccezione per quelle che rispetto alla "QUOTA CONSUMO DI SUOLO" sono classificate in "NON CONSUMO", ha carattere residuale e transitorio, risultando applicabile sino all'attivazione degli interventi di trasformazione contemplati dal Documento di Piano, per le varianti nonché nell'ipotesi di sopravvenuta inefficacia del Documento di Piano senza che siano stati attivati gli interventi di trasformazione. Sino all'attuazione delle previsioni del Documento di Piano, nonché in caso di cessazione dell'efficacia delle previsioni medesime, sulle aree in questione si applicano le disposizioni di cui all'art. 77, ad esclusione della possibilità di ampliamento una tantum del 20%, delle presenti N.T.A. per le zone E2a.

Gli ambiti di trasformazione urbanistica prevalentemente residenziale inseriti nella precedente pianificazione urbanistica fanno parte delle aree destinate ai nuovi insediamenti prevalentemente residenziali. Vi sono comprese le zone interessate da piani attuativi previsti dal PRGC precedente, ma non approvati o adottati prima dell'entrata in vigore della presenti Norme. Essi sono stati riconfermati dal presente Piano.

Le zone, caratterizzate da aree parzialmente o totalmente libere, sono state individuate per la specifica organizzazione urbanistica e tipologica che presenta caratteri di omogeneità dal punto di vista del rapporto formale e dimensionale tra spazi pubblici e spazi privati, del rapporto tra i tipi edilizi e il lotto edificabile ed infine la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.

Nelle allegate schede urbanistiche riportate al punto H del Documento di Piano, parte integrante delle presenti norme, vengono definite:

- le modalità di attuazione;
- la normativa delle destinazioni d'uso principali di ogni singola zona; sono inoltre indicate le destinazioni d'uso non ammesse, non esercitabili in alcun caso di intervento edilizio;
- indici urbanistici edilizi.

Gli ambiti di trasformazione prevalentemente residenziale inseriti nella precedente pianificazione urbanistica e riconfermati dal P.G.T. sono i seguenti:

- ATR 301 - Battaglia Montanara
- ATR 602 - Cornelia Levata
- ATR 603 - Ca' Pia Levata
- ATR 701 - Ponzolera_1 Buscoldo
- ATR 702 - Ponzolera_2 Buscoldo

Il quadro normativo è dettato nel successivo articolo, riguardante gli ambiti di trasformazione urbanistica prevalentemente residenziale in previsione.

Art. 70 Ambiti di trasformazione urbanistica prevalentemente residenziale in previsione (ATR)

Disciplina applicabile agli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano (vedi art. 38). Il Documento di Piano, in conformità al disposto di cui all'art. 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i., individua gli ambiti destinati ad ospitare interventi di trasformazione e provvede alla relativa disciplina. Considerata la limitata efficacia temporale delle previsioni del Documento di Piano, fatto salvo quanto previsto all'art. 8, comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il Piano delle Regole provvede a regolamentare anche le aree individuate come ambiti di trasformazione.

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE	AGGIORNAMENTO	FOGLIO
		Giugno 2011	Luglia 2011	129
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

OSSERVAZIONI

	<ul style="list-style-type: none"> • Cu = (vedasi schede urbanistiche allegate) • Rc ≤ 60% (vedasi schede urbanistiche allegate) • Sp ≥ 30% (vedasi schede urbanistiche allegate) <p>Gli interventi di carattere commerciale non dovranno alterare i caratteri e gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto urbano meritevole di valorizzazione.</p> <p>Il rapporto tra l'organismo commerciale, gli spazi pubblici circostanti ed il contesto urbano deve essere calibrato in modo tale da preservare le peculiarità identificative del luogo, evitando l'eccessiva caratterizzazione commerciale mediante insegne pubblicitarie di forte impatto, arredi urbani omologanti, cromatismi eccessivi o estranei al contesto.</p> <p>Al fine di favorire la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico garantendo la dotazione minima prevista dalla legislazione vigente in materia, nonché di opere di arredo urbano, da intendere quale progettazione coordinata delle pavimentazioni, dell'illuminazione, della segnaletica, di attrezzature varie di arredo urbano, quali panchine, fioriere, contenitori per rifiuti, etc. e delle sistemazioni del verde pubblico, nel quadro degli interventi di carattere commerciale è ammessa la realizzazione delle suddette opere da parte dell'operatore o dei soggetti privati interessati a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione a norma dell'art. 45 della L.R. 12/2005, al fine di preservare le peculiarità identificative del luogo. Le caratteristiche tecnico-morfologiche di tali opere verranno valutate dalla Commissione Paesaggio.</p> <p>In tutti i casi il rilascio di un permesso di costruire relativo ad una destinazione diversa dalla residenza è subordinato alla dotazione minima di parcheggi, all'interno del lotto o in aree limitrofe facilmente usufruibili, pari alle percentuali di 1,00 mq ogni 3,3 mq di Slp dell'edificio.</p> <p>Eventuali variazioni in aumento o riduzione rispetto alle quantità precedentemente stabilite potranno essere ammesse dall'Amministrazione Comunale, valutando caso per caso in funzione della superficie e del tipo di attività prevista.</p> <p>L'intervento, se espressamente specificato nella scheda urbanistica, si può attuare anche tramite Titolo Edilizio Convenzionato in cui è prevista, a carico dei privati, la realizzazione delle opere di urbanizzazione per il completamento degli obiettivi elencati nella citata scheda.</p> <p>Gli insediamenti di nuova edificazione da realizzare in tali zone sono subordinati a intervento preventivo di pianificazione urbanistica esecutiva che dovrà rispettare gli obiettivi e le prescrizioni specifiche riportate nelle allegate schede urbanistiche del comparto identificato negli elaborati grafici.</p> <p>Le varie indicazioni modalità e parametri per intervenire negli ambiti di cui al presente articolo sono specificati nelle schede allegate nell'elaborato "H.3 - Quaderno degli ambiti di trasformazione - individuazione e criteri di attuazione" parte integrante delle presenti norme.</p> <p>Gli interventi di nuova costruzione saranno consentiti solo dopo la formazione del piano esecutivo che dovrà compiutamente illustrare tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale piano ed il progetto delle opere di urbanizzazione dovranno prevedere in particolare per quanto riguarda la rete viaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • larghezza della sede carrabile funzionale ai flussi di traffico, da dimostrare con apposita relazione ambientale della mobilità, preferibilmente con aree di parcheggio, anche su un solo lato, di almeno m 2,50; • marciapiedi, su entrambi i lati, di larghezza non inferiore a m 1,5, preferibilmente con pista ciclo-pedonale e piantumazione. <p>PRESCRIZIONI DI TUTELA AMBIENTALE</p> <p>Le ristrutturazioni e le nuove costruzioni dovranno caratterizzarsi per una particolare attenzione all'impatto creato dall'intervento sia nei confronti percettivi dell'edilizia circostante che nei confronti del tessuto urbanistico di insediamento. I progetti dovranno pertanto essere corredati anche da una relazione che metta in evidenza gli accorgimenti adottati e da elaborati grafici e fotografici atti ad evidenziare nel migliore dei modi la situazione preesistente dell'intorno in cui si colloca il progetto con simulazioni grafiche o fotografiche atte ad evidenziare la percezione della nuova costruzione sul contesto circostante.</p> <p>Andranno comunque garantiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • adozione di soluzioni urbanistiche, architettoniche, tecniche e materiche imposte dal rispetto e dalla tipizzazione e valorizzazione dell'ambiente urbano; • sistemazioni dell'area scoperta prevalentemente a manto erboso, ovvero atta a favorire la funzione filtrante del terreno al fine di favorire il ravvenamento della falda; • scelta di essenze autoctone compatibili con il profilo storico ambientale del paesaggio mantovano; • ricerca di tipologie edilizie, materiali e tecniche costruttive contestualizzate con l'identità architettonica mantovana; • in caso di costruzione a schiera, una articolazione armonica dei nuovi fabbricati da sottoporre alla valutazione della Commissione Paesaggio; • l'altezza massima dei fabbricati dovrà rispettare le limitazioni prescritte dalla richiamata scheda urbanistica e comunque non potrà superare i 6 piani fuori terra con un'altezza massima di ml 21,00 e con l'obbligo, oltre i 3 piani, di redigere una fotosimulazione dello sky-line per valutare l'impatto percettivo rispetto al contesto dei punti di vista significativi individuati dalla carta del paesaggio e da sottoporre al parere della Commissione Paesaggio; <p>Le aree identificate negli elaborati grafici del PGT con il simbolo ATR e ricadenti in priorità C acquisiranno tutte le caratteristiche della zona omogenea corrispondente, solo dopo l'avvenuta urbanizzazione ed attuazione edificatoria di almeno il 70% (delle urbanizzazioni primarie, delle convenzioni e dell'inizio lavori dei singoli permessi di costruire delle costruzioni) dei comparti contermini della singola frazione/nucleo abitato di riferimento. Nel frattempo l'area come sopra identificata potrà essere utilizzata a scopi legati all'agricoltura, con esclusione di ogni edificazione che non sia a carattere provvisorio, temporalmente limitata e legata alla conduzione agricola dell'area.</p>
--	---

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 131
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

Vi appartengono le aree inedificate riservate all'espansione delle attività sopraelencate del territorio comunale da attuare tramite pianificazione esecutiva di iniziativa pubblica o privata.

Nelle allegate schede urbanistiche riportate al punto H del Documento di Piano, parte integrante delle presenti norme, vengono definite:

- le modalità di attuazione;
- la normativa delle destinazioni d'uso principali di ogni singola zona; sono inoltre indicate le destinazioni d'uso non ammesse, non esercitabili in alcun caso di intervento edilizio;
- indici urbanistici edilizi.

DESTINAZIONI D'USO

Destinazione d'uso prevalente: U2 - U3

Destinazioni escluse: U1/1, GSV escluse quelle esistenti, U4, U5c, U5d, oltre a quelle specificamente indicate nell'elaborato H3 - Quaderno degli ambiti di trasformazione.

Le destinazioni d'uso di tali insediamenti dovranno essere ambientalmente compatibili, previo parere dell'ARPA, che ne verificherà la congruenza particolarmente con le disposizioni vigenti in materia ambientale.

PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Si applicano gli indici urbanistico - edilizi e le destinazioni d'uso riportati singolarmente nelle schede allegate nell'elaborato "H.3 - Quaderno degli ambiti di trasformazione - individuazione e criteri di attuazione" parte integrante delle presenti norme. Tali indici in linea di massima devono risultare inferiori a quelli generali di zona ivi riportati.

Gli insediamenti di nuova edificazione e/o di recupero da realizzare in tali zone sono subordinati ai contenuti dei singoli Piani Attuativi illustrati nelle schede allegate nell'elaborato "H.3 - Quaderno degli ambiti di trasformazione - individuazione e criteri di attuazione" parte integrante delle presenti norme.

Esse illustrano tutti gli indici sopraelencati, le aree minime per servizi, oltre agli obiettivi urbanistici, alle modalità ed ai tempi di attuazione e gli interventi di mitigazione e di compensazione.

- $U_t \leq 1.40$ mq/mq (vedasi schede urbanistiche allegate)
- $U_f \leq 1.5$ mq/mq (vedasi schede urbanistiche allegate)
- $H_{max} \leq m 22$ esclusi particolari volumi tecnici (vedasi schede urbanistiche allegate)
- $C_u =$ (vedasi schede urbanistiche allegate)
- $R_c \leq 60\%$ (vedasi schede urbanistiche allegate)
- $S_p \geq 30\%$ (vedasi schede urbanistiche allegate)

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Le aree inedificate riservate all'espansione delle attività sopraelencate sono da attuare tramite Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata. I tipi d'intervento sono tutti quelli relativi al patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova costruzione.

Generalmente è consentito anche l'insediamento di attività commerciali classificate nelle diverse tipologie distributive limitatamente agli esercizi di vicinato (ESV), medie strutture di vendita e nel rispetto del D.Leg.vo n.114/98, L.R. 6/2010, Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2005/2008 e Indirizzi Generali per la Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale e successivi provvedimenti attuativi e laboratori artigianali compatibili, attività informatiche e multimediali, attività direzionali e terziarie in genere, alberghi, residence, studi professionali, attrezzature sportive, ricreative, servizi per il tempo libero, servizi per la ricettività etc. di volta in volta specificate.

L'altezza massima dei fabbricati dovrà rispettare le limitazioni prescritte dalla richiamata scheda urbanistica e comunque non potrà superare un'altezza massima di ml 22,00 ad eccezione di eventuali volumi tecnici e con l'obbligo, oltre i 10,00 ml, di redigere una fotosimulazione dello skyline per valutare l'impatto percettivo rispetto al contesto dei punti di vista significativi individuati dalla carta del paesaggio e da sottoporre al parere della Commissione Paesaggio;

Le aree identificate negli elaborati grafici del PGT con il simbolo ATEC e ricadenti in priorità C acquisiranno tutte le caratteristiche della zona omogenea corrispondente, solo dopo l'avvenuta urbanizzazione ed attuazione edificatoria di almeno il 70% (delle urbanizzazioni primarie, delle convenzioni e dell'inizio lavori dei singoli permessi di costruire delle costruzioni) dei comparti contermini della singola frazione/nucleo abitato di riferimento. Nel frattempo l'area come sopra identificata potrà essere utilizzata a scopi legati all'agricoltura, con esclusione di ogni edificazione che non sia a carattere provvisorio, temporaneamente limitata e legata alla conduzione agricola dell'area.

Ai sensi della Legge Regionale 12/2005 e successive modificazioni nei Piani Attuativi si dovranno prevedere standard, attrezzature pubbliche o di uso pubblico per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, servizi sociali, attrezzature varie in ragione almeno del 30% della SIp per le attività produttive, per le attività direzionali e di commercio si dovranno prevedere standard conformi all'art.28 ed al D.Leg.vo n.114/98, L.R. 6/2010, Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale e Indirizzi Generali per la Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale e successivi provvedimenti attuativi e in ragione di 40,00 mq. per abitante per l'eventuale residenza. Per garantire un utilizzo pubblico delle aree di parcheggio potrà essere stipulata una servitù di uso pubblico da registrare ed allegare alla pratica edilizia e urbanistica.

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 133
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS7&P

OBSERVAZIONI

Art. 73 Ambiti di trasformazione urbanistica prevalentemente per servizi inseriti nella precedente pianificazione (ATS)

Disciplina applicabile agli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano (vedi art. 38). Il Documento di Piano, in conformità al disposto di cui all'art. 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i., individua gli ambiti destinati ad ospitare interventi di trasformazione e provvede alla relativa disciplina. Considerata la limitata efficacia temporale delle previsioni del Documento di Piano, fatto salvo quanto previsto all'art. 8, comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il Piano delle Regole provvede a regolamentare anche le aree individuate come ambiti di trasformazione. La disciplina dettata dal Piano delle Regole, rispetto a tali aree fatta eccezione per quelle che rispetto alla "QUOTA CONSUMO DI SUOLO" sono classificate in "NON CONSUMO"; ha carattere residuale e transitorio, risultando applicabile sino all'attivazione degli interventi di trasformazione contemplati dal Documento di Piano, per le varianti nonché nell'ipotesi di sopravvenuta inefficacia del Documento di Piano senza che siano stati attivati gli interventi di trasformazione. Sino all'attuazione delle previsioni del Documento di Piano, nonché in caso di cessazione dell'efficacia delle previsioni medesime, sulle aree in questione si applicano le disposizioni di cui all'art. 77, ad esclusione della possibilità di ampliamento una tantum del 20%, delle presenti N.T.A. per le zone E2a.

Gli ambiti di trasformazione urbanistica prevalentemente per servizi inseriti nella precedente pianificazione individuano le aree libere o parzialmente edificate da destinare all'insediamento di un mix funzionale caratterizzato dalla prevalenza di "servizi pubblici / privati" e comunque attività ad essi funzionali per la qualità dell'intervento.

Vi sono ricomprese le zone già interessate da Piani Attuativi previsti dal P.R.G.C. precedente ma mai approvati o adottati prima dell'entrata in vigore delle presenti Norme. Essi sono stati riconfermati dal presente P.G.T.

Tali aree sono prevalentemente destinate all'insediamento di un mix funzionale caratterizzato dalla prevalenza di "servizi pubblici / privati" e comunque attività ad essi funzionali per la qualità dell'intervento. Vi sono altresì ammesse funzioni e destinazioni d'uso complementari tali da arricchire e diversificare l'offerta insediativa nel contesto territoriale, in funzione dell'indirizzo fornito dall'Ente.

Per quanto concerne le modalità specifiche di intervento si rinvia alle schede allegate nell'elaborato "H.3 - Quaderno degli ambiti di trasformazione - individuazione e criteri di attuazione" parte integrante delle presenti norme.

Le attività previste negli ambiti di trasformazione urbanistica prevalentemente per servizi inseriti nella precedente pianificazione possono rimanere o essere oggetto di interventi nel rispetto delle caratteristiche dettate dalle citate schede, purché si tratti di attività funzionali al raggiungimento dell'obiettivo pubblico previsto nella scheda dell'Ambito stesso.

Gli ambiti di trasformazione urbanistica prevalentemente per servizi inseriti nella precedente pianificazione urbanistica e riconfermati dal P.G.T. sono i seguenti:

- ATS 401 - Oasi Eremo

Il quadro normativo è quello dettato dal successivo articolo riguardante gli ambiti di trasformazione urbanistica prevalentemente per servizi in previsione.

Art. 74 Ambiti di trasformazione urbanistica di trasformazione prevalentemente per servizi in previsione (ATS)

Disciplina applicabile agli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano (vedi art. 38). Il Documento di Piano, in conformità al disposto di cui all'art. 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i., individua gli ambiti destinati ad ospitare interventi di trasformazione e provvede alla relativa disciplina. Considerata la limitata efficacia temporale delle previsioni del Documento di Piano, fatto salvo quanto previsto all'art. 8, comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il Piano delle Regole provvede a regolamentare anche le aree individuate come ambiti di trasformazione. La disciplina dettata dal Piano delle Regole, rispetto a tali aree fatta eccezione per quelle che rispetto alla "QUOTA CONSUMO DI SUOLO" sono classificate in "NON CONSUMO"; ha carattere residuale e transitorio, risultando applicabile sino all'attivazione degli interventi di trasformazione contemplati dal Documento di Piano, per le varianti nonché nell'ipotesi di sopravvenuta inefficacia del Documento di Piano senza che siano stati attivati gli interventi di trasformazione. Sino all'attuazione delle previsioni del Documento di Piano, nonché in caso di cessazione dell'efficacia delle previsioni medesime, sulle aree in questione si applicano le disposizioni di cui all'art. 77, ad esclusione della possibilità di ampliamento una tantum del 20%, delle presenti N.T.A. per le zone E2a.

Gli ambiti di trasformazione urbanistica prevalentemente per servizi in previsione individuano le aree libere da all'insediamento di un mix funzionale caratterizzato dalla prevalenza di "servizi pubblici / privati" e comunque attività ad essi funzionali per la qualità dell'intervento.

Tali aree sono prevalentemente destinate all'insediamento di un mix funzionale caratterizzato dalla prevalenza di "servizi pubblici / privati" e comunque attività ad essi funzionali per la qualità dell'intervento. Vi sono altresì ammessi insediamenti complementari tali da arricchire e diversificare l'offerta insediativa nel contesto territoriale, in funzione dell'indirizzo fornito dall'Ente.

Per quanto concerne le modalità specifiche di intervento si rinvia alle schede allegate nell'elaborato "H.3 - Quaderno degli ambiti di trasformazione - individuazione e criteri di attuazione" parte integrante delle presenti norme.

DESTINAZIONI D'USO

Destinazione d'uso prevalente: U5a, U5b, U5c, U5e

Destinazioni escluse: U2b, GSV, U2g, U3b, U3c, U3d, U3e, U4, U5d oltre a quelle specificamente indicate nell'elaborato H3 - Quaderno degli ambiti di trasformazione.

Le destinazioni d'uso di tali insediamenti dovranno essere ambientalmente compatibili, previo parere dell'ARPA, che ne verificherà la congruenza particolarmente con le disposizioni vigenti in materia ambientale.

PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Si applicano gli indici urbanistico - edilizi e le destinazioni d'uso riportati singolarmente nelle schede allegate nell'elaborato "H.3 - Quaderno degli ambiti di trasformazione - individuazione e criteri di attuazione" parte integrante delle presenti norme.

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 135
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
15542	10/06/2011		PROVINCIA DI MANTOVA Settore Pianificazione Territoriale, Programmazione Assetto del Territorio Servizio Assetto del Territorio	48i

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
----------------------------	----------------------------------

Sintesi dell'osservazione	La Provincia ha formulato la seguente indicazione: la generica destinazione d'uso ad attività di tipo commerciale consente esclusivamente la localizzazione di esercizi di vicinato (3.2 delle modalità applicative del programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008, D.G.R. 8/5258 del 2 agosto 2007).
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna interazione	
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
		Effetto poco apprezzabile	
	E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana	
		Effetto di nuova previsione	
		Non rilevante	
		Marginale	
	Consistente		

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/stralcio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		

Proposta di controdeduzione	Con riferimento all'osservazione si precisa che nell'elaborato "D.P.E.6.4. - relazione illustrativa sistema commerciale" e nell'elaborato "PR. A - Norme tecniche d'attuazione" è specificatamente riportata una tabella che individua per tutte le zone del PGT singolarmente le specifiche categorie di attività commerciali ammesse, in conformità alla normativa vigente. Si propone pertanto di non accogliere parzialmente l'osservazione rinviando alla sopracitata tabella.
	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA
---------------	-------------	--------------------------	-------------------------------------	----------------------	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 14 - 2 (MIN.)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 137
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE ASr&P

Protocollo	Data	Località	Nominativo Osservante	Osservazione n.
15542	10/06/2011		PROVINCIA DI MANTOVA Settore Pianificazione Territoriale, Programmazione Assetto del Territorio Servizio Assetto del Territorio	48m

Tavola del P.G.T. Adottato	Zonizzazione del P.G.T. Adottato
----------------------------	----------------------------------

Sintesi dell'osservazione	La Provincia ha formulato la seguente indicazione inerente la necessità di rispettare la normativa regionale, DGR 5 dicembre 2007 n.8/6024 e s.m.i., che prevede il divieto di autorizzare singole medie strutture di vendita, anche se previste all'interno di piani attuativi o di strumenti di programmazione negoziata, che configurino una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria.
---------------------------	--

EFFETTI DELLA PROPOSTA	A. Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesistico ambientali o sui vincoli	Nessuna Interazione	
		Effetto non rilevante	
		Effetto modesto	
		Effetto apprezzabile	
		Effetto rilevante	
	B. Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	Decremento	
		Non rilevante	
		Incremento modesto	
		Incremento apprezzabile	
	C. Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal P.G.T. adottato	Incremento rilevante	
		Non incidente	
		In continuità, area interstiziale	
	D. Tipologia	Nelle adiacenze, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali	
		Esterno ai sistemi urbani centrali	
		Nessun effetto	
Effetto poco apprezzabile			
E. Livello di incidenza sul sistema degli ambiti agricoli	Effetto di rigenerazione urbana		
	Effetto di nuova previsione		
	Non rilevante		
		Marginale	
		Consistente	

TIPO DI OSSERVAZIONE	A. Richiesta di variazione (ampliamento/straicio) delle nuove previsioni del P.G.T.	
	B. Richiesta di nuova classificazione	Residenziale
		Economica
		Agricola
	C. Richiesta di variazione delle classificazioni esistenti, modifica delle categorie di intervento	
	D. Modifica di vincoli, rispetti, tutele, ambiti agricoli di interesse strategico	
	E. Aggiornamenti, perfezionamenti cartografici, errori materiali	
F. Modifiche, perfezionamenti normativi		
G. Complesse (pareri Enti, U.T., etc.)		✓

Proposta di controdeduzione	Con riferimento all'osservazione si precisa che la stessa indicazione è contenuta nell'elaborato "E.6.4. - Relazione illustrativa - Sistema Commerciale" che peraltro illustra il sistema commerciale in modo dettagliato come proposto dal P.G.T. stesso conformemente alla normativa vigente. Si propone l'accoglimento parziale dell'osservazione sopracitata.
-----------------------------	--

	L'osservazione e la proposta di controdeduzione non producono variazioni e quindi effetti sull'ambiente.			
--	--	--	--	--

OSSERVAZIONE:	NON ACCOLTA	NON ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA PARZIALMENTE	ACCOLTA
---------------	-------------	--------------------------	----------------------	---------

VOTAZIONE:	PRESENTI	VOTANTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
------------	----------	---------	------------	----------	----------

16 16 14 - 2(MIN)

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 139
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AST&P



Allegato	Osservazione n.
	48n

Sintesi dell'osservazione	<p>La Provincia ha formulato le seguenti indicazioni in merito alle indicazioni sul tema Ambiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> le nuove strade previste nell'ambito posto a Sud della frazione Grazie siano realizzate possibilmente sfruttando i tracciati della viabilità esistente; come previsto dall'art. 63 degli Indirizzi normativi e dall'allegato D5 del Piano territoriale di coordinamento Provinciale (PTCP), il progetto preveda la realizzazione di opere mitigative e compensative consistenti in adeguate dotazioni ambientali delle infrastrutture, con una superficie minima destinata ad interventi compensativi che corrisponda ad almeno il 15% della superficie che viene destinata all'intera sede infrastrutturale; la compensazione ecologica potrà consistere anche nella riqualificazione di un tratto del reticolo idrografico, localizzando l'intervento lungo le fasce riparie dei canali o in altra porzione del reticolo idrico consorziale o comunale; i reliquati stradali eventualmente originati dall'abbandono dei tracciati preesistenti con la costruzione delle suddette strade, siano rimessi in pristino con asportazione della pavimentazione stradale e dei sottofondi e sistemazione a verde; tali prescrizioni vengano riportate nelle misure mitigative e compensative del Piano dei servizi. per l'ambito di trasformazione ATEC 101 denominato "kilometro verde" venga attuato un intervento di compensazione ecologica preventiva consistente nella ricostruzione di unità ambientali o nella riqualificazione del reticolo idrografico su una superficie pari almeno al 30% di quella impermeabilizzata, all'interno dell'elemento di primo livello della Rete Ecologica Regionale.
------------------------------	--

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 141
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AST&P

Allegato

Osservazione n.

49

Proposta di
controdeduzione

Si propone di prendere atto e recepire il parere favorevole formulato dal Dirigente della Struttura Pianificazione Territoriale della Regione Lombardia e approvato con D.G.R. n. IX/1830 del 08.06.2011, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della L.R. 12/2005, relativo al P.G.T. adottato dal Consiglio Comunale di Curtatone con la Delibera Consiliare n. 65 del 10.12.2010.

In particolare, rispetto alla relazione di parere riportata nell'Allegato A della D.G.R., in sintesi, si propone la presa d'atto ed il recepimento delle considerazioni e prescrizioni espresse nel documento regionale (Parere riportato della D.G. *INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ*) in relazione all'obiettivo primario di interesse regionale "Autostrada Regionale Cremona - Mantova" di seguito sinteticamente riassunto ed elencato:

- riportare anche negli elaborati relativi alle indicazioni di Piano, non solo la configurazione ed il corridoio di salvaguardia definito nel progetto preliminare approvato in Conferenza dei Servizi Regionale (D.G.R. n° VII/15954 del 30.12.2003) ma anche quella definita nel progetto definitivo nella versione depositata il 30.06.2008 dal proponente STRADIVARIA S.p.a. per la V.I.A. nazionale ancora in corso e parzialmente aggiornata il 31.07.2009 a seguito della ripubblicazione di modifiche di tracciato introdotte nell'ambito della procedura. Analogamente deve essere riportato il tratto di bretella a Nord della Ferrovia di raccordo tra l'autostrada e la tangenziale di Mantova (lotto 1d) il cui preliminare fu approvato nel 2005 in Conferenza dei Servizi con specifiche prescrizioni e condizioni da parte del Comune di Curtatone e anch'esso ulteriormente modificato dal progetto definitivo;
- riportare con diversa ed evidente simbologia grafica le migliori ottimizzazioni e risoluzioni proposte da parte del PGT di criticità e nodi di dubbia fattibilità del progetto presentato ad oggi;
- riportare nelle schede di ambito relative ai comparti ATEC 201 - ATEC 202 e ATEC 203 che "in pendenza della stipula della predetta intesa, il riferimento per il governo delle trasformazioni stesse è costituito da soli esiti della Conferenza di Servizi di approvazione del preliminare della Variante alla ex S.S.10 e successive variazioni introdotte dal definitivo e seguenti";
- predisposizione di un apposito studio di traffico sviluppato secondo i criteri metodologici previsti dalla normativa regionale e preventivamente valutato dalla Provincia di Mantova, quale soggetto proprietario e gestore della ex S.S.10 e della rete provinciale limitrofa, in caso di attivazione anticipata degli ambiti ATEC 201 - ATEC 202 e ATEC 203 rispetto alla realizzazione del sistema infrastrutturale strategico;
- adeguamenti alla normativa del PGT - art. 101 (pg. 128 e 129) NTA.

In riferimento all'obiettivo prioritario della regione Lombardia si evidenziano le seguenti precisazioni e chiarimenti:

- innanzitutto il Comune di Curtatone ha sempre espresso parere contrario alla soluzione progettata della Infrastruttura Autostradale in quanto seziona il territorio comunale senza risolvere alcuna problematica. In tal senso si è costituito in ricorso al TAR opponendosi;
- corre obbligo inoltre evidenziare che il territorio del Comune di Curtatone, dall'anno 2003 circa, per alcuni chilometri, è gravemente limitato, lacerato e tagliato trasversalmente dalla previsione infrastrutturale della Autostrada Regionale "Integrazione del sistema transpadano - Direttrice Cremona - Mantova, inserita nel vigente Piano Territoriale Regionale quale Obiettivo prioritario di interesse regionale ai sensi dell'art. 20 L.R. 12/2005 e s.m.l.. l'opera risulta programmata al 2032 con gravissimo danno per il territorio;
- il Comune, peraltro, ha ricercato ampie intese e soluzioni alternative con Regione Lombardia, senza individuare ad oggi soluzioni condivise;
- in tal senso ha approvato con prescrizioni il lotto 1d di variante alla S.S.10, recepito successivamente in Conferenza dei Servizi nel 2005 depositando un protocollo d'intesa sottoscritto con i titolari degli ATEC 201 - ATEC 202 e ATEC 203 al fine di ottimizzare l'intervento e sollecitando la sottoscrizione di un protocollo d'intesa con la Regione stessa al fine di risolvere le criticità presenti. Ad oggi risulta inavaso con forti limitazioni e danni ai 3 ambiti. Il Comune pertanto ha individuato nel PGT soluzioni alternative alle criticità ed ai nodi lasciati irrisolti e auspica una rapida definizione del progetto al fine di evitare gravi vincoli sovrapposti e indeterminati sul proprio territorio, fonte di danni e disservizi ai cittadini, come nel caso della sovrapposizione dei vincoli del progetto preliminare e definitivo in più soluzioni su ampi territori. Auspica e invita pertanto Regione Lombardia ad individuare una soluzione condivisa con la sottoscrizione anche del sopracitato protocollo atto a risolvere le criticità del lotto 1d e delle aree produttive interessate dalla stessa opera ed evidenziate dal lontano 2005. Per quanto riguarda le indicazioni inerenti alcuni orientamenti specifici individuati dal Piano Regionale (PTR) costituenti obiettivi da perseguire e riportati nel parere regionale, con il presente si propone la presa d'atto ed in merito al dimensionamento generale del Piano si confermano gli obiettivi e le azioni previste dal presente PGT in quanto strumento strategico di transizione dallo strumento previgente (PRGC) con programmazione decennale alla nuova e futura pianificazione dei prossimi PGT con programmazione quinquennale. Pertanto con le precisazioni e le specificazioni suesposte si propone di accogliere e recepire il parere favorevole della Regione Lombardia, scaturito peraltro da un approfondito, positivo e ricco processo concertativo in fase di confronto sul PGT.

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 143
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl - Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P



Allegato A

Parere della Regione Lombardia

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 145
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studioipolaris.eu		PROF. ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI
--	--	------------------------	---------------



Regione Lombardia

COMUNE DI CURTATONE
Prot.0015952 - 14.06.2011
CAT. VI CLASSE 3 ARRIVO



Giunta Regionale
DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E URBANISTICA
PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Piazza Città di Lombardia n.1
20124 Milano

Tel 02 6765.3580 - Fax 6765.5667

www.regione.lombardia.it
maria_maggi@regione.lombardia.it

Al

COMUNE DI CURTATONE Email:
comune.curtatone@pec.regione.lombardia.it

e, p.c.

PROVINCIA DI MANTOVA Email:
provinciadimantova@legalmail.it

LORO SEDI

Oggetto: Comune di Curtatone (MN) - Piano di Governo del Territorio - Deliberazione consiliare di adozione n. 65 del 10/12/2010 - Parere ai sensi della l.r. n. 12/2005

Con deliberazione n. 1830 del 08/06/11, la Giunta Regionale ha approvato il parere formulato ai sensi dell'art. 13, comma 8 della l.r. n. 12/2005, relativo al PGT adottato da codesto Comune con la deliberazione consiliare richiamata in oggetto.

Si trasmette copia conforme della deliberazione suindicata al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione in oggetto in base ai disposti dell'art. 13, l.r. n. 12/2005.

Con l'occasione si richiama l'attenzione di codesto Comune sulle misure di salvaguardia, di cui all'art. 13, comma 12, l.r. n. 12/2005, da applicarsi nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
MARIA MAGGI

Allegati:

File DGR 1830 8_6_11 CURTATONE.tsd

File DGR 1830 8_6_11 CURTATONE Parere.tsd

Referente per l'istruttoria della pratica: DANIELA DANIELLI - Tel. 02/6765.4049



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTE:

- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e successive modificazioni;
- la D.C.R. n. 951 del 19 gennaio 2010 "Approvazione del Piano Territoriale Regionale" ed in particolare:
 - i contenuti del paragrafo 3.2 del Documento di Piano "Obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale";
 - la sezione Strumenti Operativi che individua i comuni tenuti alla trasmissione alla Regione del proprio Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l.r. n. 12/2005;

PRESO ATTO CHE:

- il Comune di Curtatone (MN) con nota n. 3465 del 14/02/2011, pervenuta il 15/12/2010, ha chiesto l'espressione del parere in ordine al Documento di Piano del PGT ai sensi dell'art. 13, comma 8, della l.r. n. 12/2005;
- con Deliberazione Consiliare n. 65 del 10/12/2010, il Comune ha adottato il Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12;
- il Comune è interessato dal seguente Obiettivo Prioritario d'interesse regionale e sovraregionale, così individuato dal Piano Territoriale Regionale: "Autostrada Regionale Cremona-Mantova";

CONSIDERATO che per il parere conclusivo redatto dalla Struttura Pianificazione Territoriale, è stato richiesto il contributo alla D.G. Infrastrutture e Mobilità in merito all'obiettivo prioritario di interesse regionale e sovraregionale del PTR soprarichiamato;

VISTI:

- Il Programma Regionale di Sviluppo della IX Legislatura approvato con D.C.R. n. 56 del 28 settembre 2010 e la declinazione allo stesso nel PO 20 - Valorizzazione e Governance del Territorio, OS 20.1 - Governo del Territorio, come da allegato alla Comunicazione del Presidente Formigoni approvata con DGR 465 del 5 agosto 2010;
- il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;



ALLEGATO A

**PARERE IN MERITO AL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT DEL COMUNE DI CURTATONE (MN) AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/2005.
DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE N.30 DEL 30/11/2010**

RIFERIMENTI PROCEDURALI

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) - approvato con dCR n. 951 del 19/01/10 - all'interno delle politiche e delle strategie del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di CURTATONE (MN), ovvero all'accertamento della rispondenza generale del PGT al sistema degli obiettivi del PTR e, in particolare, alle previsioni costituenti *obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale*.

In ottemperanza all'art. 20, comma 2, della l.r. 12/05, la valutazione di compatibilità rispetto al PTR concerne pertanto l'accertamento dell'idoneità del PGT ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano regionale.

Nelle attività di verifica, in capo dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica, è stata coinvolta anche la Direzione Generale Infrastrutture e Mobilità, in considerazione della previsione dell'Autostrada regionale "Cremona-Mantova" la quale - essendo definita dal PTR *Obiettivo Prioritario di Interesse regionale* - determina la trasmissione in Regione del PGT e la conseguente verifica di compatibilità prevista dall'art.13, c.8, della l.r.12/2005.

Alla riunione di valutazione degli esiti del procedimento regionale, svoltasi il giorno 31 maggio 2011, ha preso parte l'Amministrazione Comunale¹, ed è stato pertanto garantito - nell'iter procedurale della verifica - il confronto con il Comune, come previsto dall'art.13, c.5, della l.r.12/05.

LOGICHE DI PIANO

Al fine di attivare logiche di sviluppo non concorrenziale e promuovere processi di specializzazione territoriale differenziata, i Comuni di Curtatone, Bagnolo San Vito, Marcaria² hanno avviato in maniera coordinata l'elaborazione del PGT, condividendo anche il percorso di VAS, e hanno redatto un testo metodologicamente unitario, ma declinato alla scala di ogni singola realtà comunale.

¹ Arch. Graziella Trippini (Responsabile Area Tecnica), Ing. Ugo Bernini (Studio Polaris, estensore PGT)

² Alla prima fase ha partecipato anche il comune di Virgilio

La logica sottesa al Piano è infatti quella di riconfermare gli ambiti di trasformazione previsti dal PRGC vigente, ma non ancora attuati (ATEC 201-201-203; ATR 701-702-705; ATR 301) e prevedere gli altri Ambiti prioritariamente in zone da riqualificare (ATEC 101; ATR 204- 501- 601,704).

Il Piano prevede inoltre anche la trasformazione di due Ambiti (ATR 602-603, complementari al PII Edera) che costituiscono l'intervento più significativo delle nuove previsioni, in considerazione del carico ipotizzato e dei conseguenti impatti territoriali. Oltre a questi interventi sono previsti altri 2 nuovi Ambiti (ATR 502, 703) finalizzati a risolvere problematiche locali.

Gli Ambiti di Trasformazione così individuati dal PGT determinano un aumento della popolazione residente di 2.236 unità, mentre la somma complessiva di nuovi abitanti generati sia dagli Ambiti di Trasformazione che dalle aree edificabili nel Tessuto Urbano Consolidato ammonta a 8.535 e porta il dimensionamento del Piano a 22.969 abitanti, a fronte dei 14.434 residenti al 2010.

Il Piano prevede un *meccanismo temporale di attuazione* degli Ambiti di Trasformazione basato sull'individuazione di priorità esecutive dei piani attuativi e la definizione dei tempi massimi di convenzione. Gli Ambiti sono infatti classificati in base ad una scala di priorità (A,B,C) per cui le priorità B e C sono ad attuazione differita rispetto all'attuazione delle previsioni interessanti la frazione di appartenenza. Inoltre, in coerenza con i *criteri di sostenibilità* definiti dal PGT, le proposte di trasformazione vengono valutate ammissibili solo se rispondenti a un numero minimo, già stabilito, di requisiti di sostenibilità (all. 1b, PdR).

Con riferimento alla fase preliminare di impostazione del PGT, le analisi territoriali del PTR risultano considerate quale elemento di riferimento nell'organizzazione degli obiettivi condivisi a livello sovracomunale dai 3 comuni coordinati e a livello locale dal singolo comune di Curtatone. Sia nel Documento di Piano che nel quadro di riferimento per la Valutazione Strategica del PGT è contenuto il richiamo al piano regionale, ai 24 obiettivi generali e agli obiettivi specifici del Sistema Territoriale della Pianura Irrigua e del Po e Grandi Fiumi. Tramite le linee strategiche e d'azione del PGT vengono espresse le misure attuative che il Comune intende seguire per il concreto raggiungimento degli obiettivi individuati.

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA COERENZA DEL PGT CON GLI ORIENTAMENTI DEL PTR

La verifica regionale ha riscontrato la rispondenza generale degli obiettivi strategici di PGT al sistema degli obiettivi tematici e territoriali definiti dal PTR e ha rilevato la presenza di misure operative e normative atte a indirizzare le trasformazioni previste secondo i dichiarati criteri di sostenibilità ambientale, qualificazione urbanistica e progettuale ed efficienza energetica.

Si ritiene pertanto prioritario, nell'ambito del progetto di sviluppo territoriale definito dal PTR per la Lombardia, che la rinuncia al mantenimento di suolo libero sia giustificata unicamente sulla base di concrete esigenze, dimensionate su reali necessità, subordinate in ogni caso alla dimostrazione del precedente e/o contestuale perseguimento delle misure atte a privilegiare il recupero degli ambiti consolidati e/o degradati e delle aree dismesse.

In merito al PGT in esame, a fronte del considerevole carico insediativo ipotizzato, si rileva un alto grado di attuazione delle previsioni contenute nel vigente strumento urbanistico, la prioritaria localizzazione di previsioni insediative in contesti da riqualificare, la promozione di misure incentivanti per interventi di riqualificazione del patrimonio esistente nonché una stima di consumo di suolo effettivamente inferiore alla soglia stabilita dal PTCP della provincia di Mantova.

Inoltre si condivide appieno l'introduzione del meccanismo di attribuzione di "classi di priorità attuative" e la definizione temporale dei tempi di convenzionamento delle trasformazioni previste, pena la riclassificazione degli Ambiti di Trasformazione in zone E2a di interazione e rispetto dei centri abitati (art.48 PdR).

Tuttavia, nell'ottica di perseguire azioni di governo del territorio realmente sostenibili e coerenti con l'utilizzazione ottimale delle risorse - in linea con gli obiettivi condivisi del PTR che riconosce nel territorio stesso la risorsa primaria da salvaguardare - si suggerisce di verificare attentamente che le esigenze di trasformazione espresse dal Piano siano in linea con il realistico fabbisogno di sviluppo insediativo e aderenti alla domanda del mercato abitativo. Ciò anche in considerazione del fatto che le previsioni contenute nel DdP sono da riferirsi ad un arco temporale di soli 5 anni, periodo nel quale - peraltro - molte trasformazioni in itinere (es. PII Edera) potrebbero essere concluse e già costituire consistenti risposte al fabbisogno abitativo espresso localmente.

Si sottolinea pertanto l'importanza dell'attività di monitoraggio (prevista dal Rapporto Ambientale con cadenza triennale) che accompagnerà tutto il processo di attuazione del Piano e permetterà di valutare l'aderenza delle previsioni alle finalità dichiarate dal PGT e fornirà gli elementi per procedere alle opportune ricallibrature delle trasformazioni territoriali, agendo sulle classi di priorità o attuando le riclassificazioni previste dalla normativa.

In particolare si suggerisce l'introduzione di indicatori che possano verificare non solo lo stato di attuazione delle previsioni, ma soprattutto il dinamismo del mercato immobiliare e la presenza di eventuali quote di invenduto, al fine di evitare la realizzazione di edificazioni non indispensabili e, in linea con gli orientamenti regionali, contenere il consumo di suolo.

Come per il progetto preliminare, la trasposizione del tracciato dovrà comprendere il corridoio di salvaguardia urbanistica associato all'infrastruttura ai sensi dell'art. 19 l.r. 9/2001, mutuato o dimensionato in base al predetto progetto definitivo e suoi aggiornamenti.

Si richiamano altresì, sul tema, gli obblighi posti dall'art. 102 bis - commi 1 e 2 - della l.r. 12/2005 e relativi criteri di applicazione di cui alla dGR n. VIII/8579 del 3.12.2008.

Rispetto alla verifica di eventuali interferenze fisiche o funzionali tra nuove previsioni insediative e infrastruttura sovraordinata, il Piano non presenta situazioni di criticità.

Si rileva però che lungo la bretella di connessione tra il futuro svincolo e la ex S.S. 10 'Padana Inferiore', e precisamente nei tratti immediatamente a monte e a valle del manufatto di scavalco della linea ferroviaria RFI Mantova-Cremona, lo strumento urbanistico ipotizza l'introduzione di due rotatorie intermedie non previste nello schema progettuale attualmente definito nell'ambito dell'intervento autostradale ⁷¹.

Anche in relazione ai profili di dubbia ammissibilità o fattibilità tecnica di tali soluzioni, risulta opportuno che, fino a diversa determinazione eventualmente assunta nelle sedi approvative dell'opera principale, le stesse siano stralciate dal Piano o - in via subordinata - rappresentate con simbologia grafica che ne evidenzia la differenza sostanziale rispetto al disegno infrastrutturale già consolidato.

Si osserva inoltre che per l'attuazione degli ambiti di trasformazione prevalentemente economico/produttivi 'ATEC 201 - Maddalena', 'ATEC 202 - Garagna' e 'ATEC 203 - Pioppe', localizzati in fregio nord alla linea ferroviaria, la normativa di Piano fa riferimento all'assunzione di specifici impegni del soggetto promotore dell'autostrada CR-MN in ordine alla realizzazione di opere relative alla "Variante alla S.S. 10 nei Comuni di Curtatone e Montanara".

Tali impegni sono disciplinati da uno schema di accordo tra soggetti pubblici e proponenti degli interventi infrastrutturali e insediativi, che tuttavia - diversamente da quanto prefigurato nel PGT - non risulta a tutt'oggi sottoscritto. Occorre pertanto che nelle Schede d'ambito relative a tre comparti sia precisato che, in pendenza della stipula della predetta intesa, il riferimento per il governo delle trasformazioni stesse è costituito dai soli esiti della Conferenza di Servizi di approvazione del preliminare della Variante alla ex S.S. 10.

⁷¹ per il tratto di bretella a nord della ferrovia, la progettazione cui riferirsi comprende il progetto della "Variante alla S.S. 10 nel Comune di Curtatone e Montanara", opera correlata alla realizzazione dell'autostrada CR-MN (c.d. 'Lotto 1d'), il cui preliminare è stato approvato nel 2005 in Conferenza di Servizi indetta dalla Regione ai sensi dell'art. 19 l.r. 9/2001.

l'autostrada regionale Cremona-Mantova tale individuazione fa riferimento agli estremi progettuali indicati nel Piano Territoriale Regionale, comunque prevalenti in caso di difformità con la cartografia del P.G.T.";

- a pag. 129, l'intero periodo che compone il quarto capoverso (concernente l'obbligo di subordinare l'attuazione delle trasformazioni urbanistiche all'individuazione di soluzioni di accesso adeguate e condivise con la Provincia) appare di collocazione inappropriata nel contesto della norma e comunque non pertinente nel riferimento alle strade di categoria funzionale "R2", non presenti nel territorio di Curtatone;
- a pag. 130, primo paragrafo, tra i criteri da osservare al fini della progettazione di interventi stradali va introdotto il richiamo al già citato Allegato 4 della d.g.r. n. VIII/3219 del 27.9.2006.

Il recepimento delle valutazioni sopra espresse costituisce condizione per assicurare la compatibilità del Piano rispetto al quadro della programmazione nazionale e regionale del sistema della mobilità.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

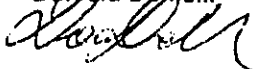
In conclusione, dal raffronto tra le linee strategiche del PGT e il quadro programmatico di livello regionale, emerge tra il DdP del PGT e il disegno di sviluppo territoriale per la Lombardia definito dal PTR una condizione di coerenza generale, con le prescrizioni espresse nel presente documento in relazione all'Obiettivo Prioritario di Interesse regionale "Autostrada regionale Cremona-Mantova".

Per quanto attiene la corrispondenza delle specifiche azioni promosse dal PGT rispetto al quadro di indirizzo definito dal PTR, il presente parere richiama alcuni orientamenti specifici - in particolare in materia di contenimento del consumo di suolo - individuati dal Piano regionale, che costituiscono obiettivi da perseguire, riconoscere e applicare in tutte le sedi pianificatorie.

Milano, 06/06/2011

Il funzionario

Daniela Danelli



Il Dirigente della Struttura
Maria Maggi





Allegato B

Parere di compatibilità al P.T.C.P. della Provincia di Mantova

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 159
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studioopolaris.eu		PROF. ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI
--	--	------------------------	---------------

PROVINCIA DI MANTOVA

COMUNE DI CURTATONE
Prot.0015542 - 10.06.2011
CAT. VI CLASSE 3 ARRIVO

ATTO DIRIGENZIALE
n° 82 / 30 09/06/2011



SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROGRAMMAZIONE ASSETTO
DEL TERRITORIO

ASSETTO DEL TERRITORIO

ISTRUTTORE: MOLINARI ELENA

OGGETTO:

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' DEL PGT DI CURTATONE CON IL PTCF

ESPRIME VALUTAZIONE FAVOREVOLE

in merito alla compatibilità del Piano di Governo del Territorio del Comune di Curtatone con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, condizionata al recepimento delle seguenti indicazioni:

1. Indicazioni relative ai temi prescrittivi e prevalenti (LR12/05, art. 18, comma 2)
 - a) In merito alle interferenze con elementi di valenza paesaggistica esistenti e alle opere mitigative previste per alcuni ambiti di trasformazione, si prescrive:
 - o ATEC 101 - di preservare tutte le alberature esistenti all'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione (area boscata di 18.000mq a sud e fasce alberate a nord e a ovest) e di concentrare l'edificazione solo nella parte già interessata dalle costruzioni, riducendo anche la SLP consentita.
 - o ATR 204 - di preservare tutte le alberature già esistenti sul perimetro dell'ambito di trasformazione, eventualmente integrate con nuovi elementi.
 - o ATR 301 - di preservare, per quanto possibile, le alberature d'alto fusto esistenti all'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione.
 - o ATS 401 - pur concordando con la fascia a verde prevista sul tre lati del comparto, di prevedere una fascia a verde anche verso l'area agricola sul lato sud del comparto.
 - b) con riferimento al sistema infrastrutture, mobilità e trasporti si prescrive (vedi anche parere del Settore Progettazione della Viabilità allegato):
 - o visto che per il percorso ciclabile Angeli-Grazie c.d. "naturalistico", ovvero quello posto all'interno della Riserva "Valli del Mincio", questo Ente ha avviato la procedura espropriativa, poiché l'opera è inserita nel Programma Triennale dei LL.PP. 2011-13 della Provincia, risulta conforme al PRGC vigente ed ha il progetto definitivo approvato mediante Conferenza di Servizi in data 21.11.2007; a riguardo si rileva che tale percorso è stato inserito esclusivamente nel Documento di Piano dell'approvando P.G.T. e non anche nel Piano delle Regole (e nemmeno nel Piano dei Servizi), le cui indicazioni hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; pertanto si chiede di attuarne la completa conformità recependo il tracciato anche nel piano delle regole o nel piano dei servizi.
 - o di norma non saranno consentiti nuovi innesti diretti di Lottizzazione sulla rete stradale provinciale esistente o in fase di progettazione/realizzazione in deroga ai limiti previsti dal Codice della Strada; la viabilità interna ai Piani Attuativi dovrà essere di preferenza collegata al sistema delle intersezioni a rotatoria qualora esistenti o previste negli elaborati del Documento di Piano, ove le caratteristiche tecniche delle stesse lo consentano; in alternativa si dovrà usufruire del collegamento con la viabilità comunale a servizio dei comparti adiacenti già urbanizzati; saranno comunque valutate caso per caso le ipotesi viabilistiche contenute nei singoli ambiti di trasformazione quando questi siano giunti alla fase esecutiva;
 - o ATR 204 - la riconversione dell'ambito da destinazioni produttive a residenziali comporta una valutazione sulla idoneità del passo carraio esistente sulla ex SS 10

- o si chiede di inserire il perimetro della RVP di 1°, 2° e 3° livello nella Carta delle Previsioni (H1) e di chiarire la corrispondenza tra questa e le norme sulle aree agricole o sul sistema ambientale e paesaggistico.
- e) In merito ai limiti di sostenibilità del PTCP sul consumo di suolo:
- o l'analisi dello stato di attuazione del PRGC vigente (tavola E3) evidenzia una notevole quantità di aree disponibili all'edificazione nei piani attuativi già approvati e convenzionati (quattro PL ineditati al 100% per una superficie totale di 461.405mq) e, vista l'ampia disponibilità di lotti edificabili, il Comune di Curtatone può già soddisfare le esigenze dovute alla presunta crescita demografica e produttiva dei prossimi 5 anni (durata del documento di piano) senza prevedere nessun nuovo ambito di trasformazione (vedi anche considerazioni a pag. 487 della relazione illustrativa sullo stato di attuazione del PRG vigente). Pertanto, per rompere questo meccanismo di "occupazione delle aree" è opportuno che l'amministrazione comunale preveda una attuazione degli ambiti di trasformazione del DdP legata alla reale edificazione dei piani attuativi già approvati e in particolare:
 - si ritiene opportuno condizionare l'attuazione dell'ATEC 201 all'avvenuta edificazione al 70% degli ambiti ATEC 202 e 203;
 - si ritiene opportuno condizionare l'attuazione dell'ATR 603 all'avvenuta edificazione al 70% dell'ambito ZTR 654 (PII Edera), e poi l'attuazione dell'ATR 602 all'edificazione per il 70% dell'ambito ATR 603.

Infine si ricorda che, ai sensi dell'art. 8 comma 1 lett. e) della LR12/05 e s.m.i., gli ambiti di trasformazione vengono individuati nel documento di piano e che, ai sensi dello stesso art. 8 comma 3, il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, pertanto al termine dei 5 anni di durata del DdP gli ambiti di trasformazione non attuati possono essere revocati.

Se invece, come avviene per il PGT di Curtatone, gli ambiti di trasformazione vengono inseriti anche nel Piano delle Regole (sia in cartografia che in normativa, articoli 69/70/71/72/73/74 delle Norme del PdR) risulterà molto più complicato revocare gli ambiti non attuati tra 5 anni, poiché il Piano delle Regole, ai sensi dell'art. 10 comma 5 della LR12/05 contiene invece indicazioni vincolanti che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

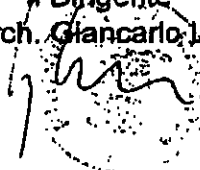
- f) In merito alle indicazioni sul tema Commercio si riportano alcune indicazioni del Servizio Commercio (riportate nella relazione istruttoria):
- o la generica destinazione d'uso ad attività di tipo commerciale consente esclusivamente la localizzazione di esercizi di vicinato (§ 3.2 delle modalità applicative del programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008, D.G.R. 8/5258 del 2 agosto 2007);
 - o rilevato che, le schede degli ambiti di trasformazione (elaborato DP F.3) e le schede relative alle zone di trasformazione a forte specificità (elaborato PR B.4) riportano per ogni ambito una tabella con l'individuazione delle destinazioni compatibili, che in tale tabella viene barrato il SI o il NO anche per la diversa tipologia commerciale (EDV, MSV-, MSV+-, MSV+, GSV), nel caso in cui non viene barrata nessuna opzione si ritiene che in ragione di quanto ricordato al punto precedente, tale tipologia commerciale non sia ammissibile;

Proposta n. 82/ 2011/32

60 (sessanta) giorni dalla data di notifica dello stesso, o ricorso straordinario al
Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni dalla suddetta data di notifica.

Mantova, li 09/06/2011

Il Dirigente
(arch. Giancarlo Leoni)

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is cursive and appears to read 'G. Leoni'. The stamp is partially obscured by the signature and contains some illegible text.



PROVINCIA DI MANTOVA

Settore Pianificazione Territoriale, Programmazione, Assetto del Territorio

Servizio Assetto del territorio

- c) per il Sistema Mobilità e trasporti: gli articoli da 56 a 61 e 65.1.;
- d) per il Sistema agricolo e rurale: gli articoli 67 e 68.;

2.1 - Quadro conoscitivo e orientativo

La definizione del quadro conoscitivo e orientativo è stata svolta rispettando appieno le indicazioni della LR12/05 e la successiva delibera regionale sulle modalità per la pianificazione comunale. Si tratta quindi di un quadro esaustivo e completo che in larga parte rispetta anche i contenuti richiesti nell'allegato D3 del PTCP "Contenuti minimi del PGT": si potrebbe integrare tale quadro attraverso l'aggiornamento della base informativa sintetizzata nelle schede comuni di cui all'Allegato A1 - Comuni: dotazioni e vocazioni. In particolare l'aggiornamento potrà prevedere la compilazione della scheda comune con prioritaria attenzione ai dati direttamente aggiornabili tra quelli relativi alle sezioni: sistema insediativo e produttivo; sistema paesaggistico fisico-naturale e storico-culturale e ambientale; sistema agricolo rurale; criticità.

Per quanto riguarda altri elementi del quadro programmatico, la relazione dedica un capitolo ai piani sovraordinati: PTR, Piano del Parco Regionale del Mincio, PTCP, Piano Gestione Rifiuti, Piano Ciclabili e PTCP; si ritiene che il quadro delineato sia esaustivo.

Nella parte del quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante delle trasformazioni avvenute:

- per il sistema Infrastrutture e mobilità, l'elemento più rilevante è relativo al recepimento della autostrada regionale Cremona-Mantova, progetto che *"...costituisce soluzione e risposta alla grave inadeguatezza infrastrutturale dell'area"*;
- per il sistema urbano/insediativo viene svolta una accurata indagine sullo stato di attuazione del PRGC vigente (2004) evidenziando che nel complesso le previsioni sono state attuate (approvazione del piano attuativo e relativa convenzione) all'80% circa, rispettando quindi il dimensionamento decennale del vecchio PRGC e per quanto riguarda la residenza: *"Si può pertanto rilevare da un lato che la programmazione decennale del PRG per il settore residenziale risulta a metà percorso, coerente con le previsioni e gli indirizzi generali, dall'altro lato che la quota residua delle previsioni residenziali non attuate è in linea con la pianificazione dei prossimi cinque anni, alla luce del fatto che il Piano di Governo del Territorio ha una pianificazione quinquennale."* (pag.487 della Relazione Illustrativa)
- per quanto riguarda la verifica dei servizi viene evidenziata un'ampia attuazione che garantisce il soddisfacimento quantitativo anche con una valutazione dei soli standard e servizi esistenti di proprietà comunale;
- per il sistema agricolo è stata svolta una trattazione dettagliata attraverso elaborati cartografici e specifica relazione illustrativa; tale approfondita analisi ha confermato la vocazione agricola del comune di Curtatone e ha portato ad una articolazione particolare delle aree agricole tra cui la definizione delle aree agricole di interazione e rispetto dei centri abitati - E2a (in coerenza con gli ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo del PTCP), e delle aree agricole di presidio dei fenomeni di antropizzazione e di offerta per il potenziamento ambientale - E2b;
- per il sistema del paesaggio e l'individuazione di aree e beni di particolare rilevanza, viene svolta una analisi specifica attraverso la carta del sistema paesaggio che porta alla definizione della carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi;



PROVINCIA DI MANTOVA

Settore Pianificazione Territoriale, Programmazione, Assetto del Territorio

Servizio Assetto del territorio

differenziato le aree "non costruite" di tutto il territorio comunale: dalle zone E2a ed E2b che definiscono i bordi urbani, alle zone E3 che tutelano e valorizzano il sistema idrogeologico alla zona agricola di prevalente valore paesaggistico. In merito al recepimento degli ambiti agricoli individuati dal PTCP la tabella riportata all'art. 75 delle norme del PdR, illustra in modo completo e corretto come le 4 tipologie individuate all'art.68 degli IN del PTCP vengano declinate nel documento di piano e nel piano delle regole. Pertanto si valutano positivamente tutte le politiche e azioni del PGT sul sistema agricolo.

- b) *per il sistema insediativo*, il piano conferma tutte le previsioni del precedente PRGC, vengono poi individuati nuovi ambiti che non comportano consumo di suolo, poiché interessano il recupero di aree già edificate, e anche nuovi ambiti di trasformazione residenziale che interessano invece aree agricole. Non si rilevano criticità in merito ai criteri localizzativi, ma di seguito si riportano alcune prescrizioni relative alle interferenze con elementi di valenza paesaggistica esistenti e alle opere mitigative previste:
- o **ATEC 101** – riguarda la proposta di dismissione e riconversione di un allevamento suinicolo esistente vicino all'abitato di Grazie, poiché interessato dalle opere connesse all'autostrada MN-CR.
Preso atto del recepimento del parere VAS provinciale: *"...si ritiene indispensabile specificare nella scheda d'ambito che la trasformazione è subordinata alla realizzazione del lotto 1d MN-CR e che le destinazioni commerciali compatibili sono esclusivamente di tipo agroalimentare, quindi vendita di prodotti tipici dell'agricoltura mantovana (ad esempio, mercati contadini...)"* nella parte relativa agli obiettivi della pianificazione attuativa della scheda d'ambito (convenzione tra privato, Comune e concessionario autostradale); si rileva che l'ambito di intervento riguarda un'area di 41.965mq pari ad una superficie doppia rispetto a quella attualmente edificata e la scheda d'ambito prevede una SLP (41.965mq) pari alla stessa ST, mentre in altri ambiti di recupero si prevede il 50% della ST (ATR501 recupero caseificio a San Silvestro), inoltre i 18.000mq ineditati sono completamente ricoperti da una consistente formazione boscata. Pertanto si chiede al Comune di preservare tutte le alberature esistenti all'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione (area boscata di 18.000mq a sud e fasce alberate a nord e a ovest) e di concentrare l'edificazione solo nella parte già interessata dalle costruzioni, riducendo anche la SLP consentita.
 - o **ATR 204** – riguarda la riconversione di un'area dismessa denominata "Centro Tori", realizzata da Regione Lombardia per la sperimentazione sulla fecondazione dei bovini. L'area è ricompresa nel parco del Mincio e pertanto la scheda d'ambito preveda che il progetto venga preventivamente sottoposto al parere vincolante di una conferenza di servizi composta da Parco del Mincio, Comune di Curtatone e Provincia di Mantova, inoltre si ipotizza la realizzazione di una fascia a verde sul perimetro; in merito si rileva che è già presente un filare di alberi ad alto fusto lungo tutto il perimetro. Pertanto si chiede al Comune di preservare tutte le alberature esistenti sul perimetro dell'ambito di trasformazione.
 - o **ATR 301** – riguarda il recupero dell'area dell'ex Municipio di Montanara e anche in questo caso la scheda d'ambito non prevede la conservazione delle alberature d'alto fusto esistenti soprattutto nel parcheggio antistante la exSS Sabbionetana. Pertanto si chiede al Comune di preservare, per quanto possibile, le alberature d'alto fusto esistenti all'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione.
 - o **ATS 401** – riguarda l'individuazione di un nuovo ambito per servizi posto lungo via Parri a Eremo, a fianco dell'area esistente del Boschetto. In merito alle mitigazioni proposte



PROVINCIA DI MANTOVA

Settore Pianificazione Territoriale, Programmazione, Assetto del Territorio

Servizio Assetto del territorio

Tutte le opere che coinvolgano la viabilità provinciale potranno essere realizzate solamente dopo aver ottenuto regolare Nulla Osta/Autorizzazione dall'Ufficio Concessioni del Settore Patrimonio di questo Ente sulla base del Progetto Esecutivo delle stesse.

d) per il sistema paesistico-ambientale

Le politiche di intervento per il sistema paesistico-ambientale in realtà vengono trattate contestualmente al sistema agricolo e quindi alcune azioni di tutela dell'agricoltura sono anche azioni di tutela paesistico-ambientale ad esempio:

- o la creazione della zona E2b con finalità di potenziamento ambientale in cui concentrare interventi di forestazione periurbana oltreché di mitigazione e compensazione ecologica previste per le aree urbanizzate;
- o la zona agricola di tutela di paesaggi di elevato pregio (E3) che corrisponde ai 10mt di rispetto dal reticolo idrico, ma anche ad aree più ampie non vincolate che meritano di essere tutelate;
- o le aree agricole E4 di conservazione e ripristino dei valori naturali, che vengono individuate perché hanno caratteristiche fisiche ed ambientali di naturalità da preservare;
- o viene individuata una zona agricola vincolata a "Paleovalle del fiume Mincio" (E6) normata all'art. 82 delle Norme del PdR che rimanda alla proposta di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale, tuttavia si rileva che tale individuazione non coincide con l'ambito di primo livello della rete verde provinciale e nemmeno con il perimetro di PLIS proposto denominato "Serraglio", ma anzi è notevolmente ridotta rispetto alle indicazioni del PTCP. Pertanto si chiede che il perimetro di zona agricola E6 coincida con quello della RVP di primo livello, fino all'adozione del PLIS.
- o rispetto alle indicazioni del PTCP, si rileva la mancata individuazione nella "Carta delle previsioni di piano" della Rete Verde Provinciale o almeno della sua declinazione in Rete Ecologica Comunale; essa viene riportata solo nelle carte del quadro conoscitivo ma non viene fatta propria dal PGT nelle tavole delle indicazioni di piano (tavole H) e nemmeno nelle norme; o meglio l'art.113 del PdR si chiama Rete ecologica provinciale ma non esiste il riferimento cartografico nelle tavole del PdR e anche la norma è troppo generica nel momento in cui demanda al capo VI degli IN del PTCP. Quindi si chiede di inserire il perimetro della RVP di 1°, 2° e 3° livello nella Carta delle Previsioni (H1) e di chiarire la corrispondenza tra questa e le norme sulle aree agricole o sul sistema ambientale e paesaggistico, infatti alcune aree agricole hanno già norme di tutela paesistico-ambientale coerenti con un progetto di rete ecologica.
- o tra gli ambiti insediativi ricompresi nel Parco del Mincio e nella Riserva Naturale delle Valli del Mincio si riportano alcune osservazioni in merito alla ZTE 256 MARCONI:
 - nell'elaborato B.4 - Quaderno della zona di trasformazione a forte specificità sono state inserite due schede di progetto contrastanti tra loro, che probabilmente riguardano due fasi progettuali successive; in merito si concorda con la seconda scheda progetto (già concordata in fase di VAS), in cui si evidenzia lo spostamento della pista posta attualmente a nord del perimetro (dentro al perimetro della Riserva Naturale) nella zona a est (sopra la exSS10);
 - in merito alla perimetrazione del TUC e dell'area produttiva Marconi, in relazione anche all'elaborato già presentato in merito alla correzione di errore cartografico in fase di VAS, si precisa che in tale ambito prevale sempre la pianificazione del PTC del Parco del Mincio (recentemente aggiornato con variante approvata dalla



PROVINCIA DI MANTOVA

Settore Pianificazione Territoriale, Programmazione, Assetto del Territorio

Servizio Assetto del territorio

per il monitoraggio del reale consumo di suolo rispetto alle previsioni e sarà fondamentale per la seconda generazione di PGT.", si ritiene utile aggiungere alcune considerazioni in merito a quelle aree ancora disponibili per l'edificazione che però fanno parte di piani attuativi già approvati e convenzionati:

- la tavola E3 - stato di attuazione del PRGC vigente - riporta tutti i PL già approvati e convenzionati in corso di realizzazione e si evidenzia che la superficie ancora libera da edificazione è di circa 875.000mq (506.980mq a residenza, 265.802mq a produttivo/commerciale, 102.040 a servizi) quindi una quota superiore a quella prevista dal PGT per gli ambiti di trasformazione (506.109mq); in particolare 4 Piani attuativi sono ineditati al 100%: PL202 produttivo/commerciale ai 4 Venti (147.970mq), PAS402 servizi tra Eremo e i 4 Venti (102.040mq), PL707 produttivo a Buscoldo (50.425mq), PII Edera residenziale a Levata (158.970mq), per una superficie totale di 461.405mq quasi equivalente a quella prevista dal PGT per tutti i nuovi ambiti di trasformazione (506.109mq).
- i piani attuativi già approvati e convenzionati non possono essere ricondotti all'uso agricolo solo per volontà dell'amministrazione comunale;

si tratta quindi di una situazione che non può più essere governata con gli strumenti urbanistici che competono al consiglio comunale (PGT o varianti), ma di fatto dipende esclusivamente dalla volontà e capacità del privato ed evidentemente anche dalla reale necessità insediativa espressa dalla popolazione e dal mercato economico.

In conclusione, per rompere questo meccanismo di "occupazione delle aree" non corrispondente a fabbisogni reali, è opportuno che l'amministrazione comunale preveda una attuazione degli ambiti di trasformazione del DdP legata alla "reale edificazione" dei piani attuativi già approvati e non tanto a priorità temporali che non hanno motivo di esistere in un Comune come Curtatone; infatti, vista l'ampia disponibilità di lotti edificabili, il Comune di Curtatone può già soddisfare le esigenze dovute alla presunta crescita demografica e produttiva dei prossimi 5 anni (durata del documento di piano) senza prevedere nessun nuovo ambito di trasformazione (vedi anche considerazioni a pag. 497 della relazione illustrativa sullo stato di attuazione del PRG vigente).

Questa indicazione dovrebbe essere applicata in particolare ai seguenti ambiti di trasformazione:

- o **ATEC 201, 202 e 203** – gli ambiti a completamento del polo produttivo/commerciale in località "4 venti" sono legati da un progetto viabilistico prioritario per il buon funzionamento di tutto l'ambito, inoltre l'ambito ZTE 254 (ex PL 202 - Sup. 147.920mq) risulta ineditato al 100%. Pertanto si ritiene opportuno condizionare l'attuazione dell'ATEC 201 all'avvenuta edificazione al 70% degli ambiti ATEC 202 e 203. Questa gradualità di attuazione è funzionale ad un completamento dell'area posta ad est della strada comunale dei Toscani, che risulta già ampiamente compromessa e che comunque può collegarsi al sistema viabilistico interno al polo commerciale "4 venti"; mentre l'area posta ad ovest presenta ancora una continuità con l'ambito agricolo strategico individuato dal PTCP.
- o **ATR 602 e 603** – premesso che questi due ambiti erano classificati dal PRGC come aree agricole, che non sono stati oggetto del protocollo d'intesa firmato dalla Provincia e dai Comuni di Curtatone e Virgilio, e neppure inseriti nel progetto relativo al PII Edera (come invece erroneamente riportato nella scheda d'ambito), pertanto vengono valutati come nuovi ambiti di trasformazione inseriti nella pianificazione del PGT. Gli ambiti di trasformazione residenziale individuati a sud di Levata sono localizzati in continuità con



PROVINCIA DI MANTOVA

Settore Pianificazione Territoriale, Programmazione, Assetto del Territorio

Servizio Assistenza del territorio

- o per quanto riguarda gli Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali inseriti nella precedente pianificazione urbanistica ATR 301 (Battaglia-Montanara), ATR 602 (Cornelia-Levata), ATR 603 (Cà Pia-Levata), ATR 701 (Ponzolera 1-Buscoldo) e ATR 705 (Vicoli-Buscoldo) si precisa che non sono chiare alcune destinazioni d'uso compatibili quali EDV e MSV- in quanto non sono state barrate le caselle SI o NO, come invece è stato fatto per le destinazioni d'uso non compatibili.
- o per quanto riguarda l'Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale inserito nella precedente pianificazione paesaggistica ATR 702 (Ponzolera 2-Buscoldo) si precisa che non è chiara la destinazione d'uso compatibile in quanto non è stata barrata la casella SI o NO, come invece è stato fatto per le destinazioni d'uso non compatibili.
- o per quanto riguarda l'Ambito di trasformazione prevalentemente per servizi inserito nella precedente pianificazione urbanistica ATS 401 (Oasi-Eremo) si precisa che non sono chiare le previsioni di tipologie di commercio al dettaglio nelle destinazioni d'uso compatibili.
- o in generale, per quanto riguarda le previsioni di MSV (di qualsiasi tipo MSV-, MSV+-, MSV+), che per alcuni ambiti risulterebbero ammissibili ma di cui non ne viene indicato il numero complessivo, si ricorda che la normativa della Regione Lombardia (D.G.R. 5 dicembre 2007 n. 8/6024 e s.m.i.) sancisce la necessità di evitare l'autorizzazione di singole medie strutture di vendita, anche se previste all'interno di piani attuativi o di strumenti di programmazione negoziata, che nel complesso possano configurare una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria.
- o si rileva che è opportuno prevedere negli appositi documenti di PGT:
 - gli standard previsti per le attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla L.R. 6/2010 art. 68 e agli Indirizzi generali per il rilascio da parte dei Comuni delle autorizzazioni relative alle attività di somministrazione di alimenti e bevande approvati con DGR n. 8/6495 del 23/01/08. Si ricorda infatti che questa normativa stabilisce che le superfici dei pubblici esercizi e la dotazione di parcheggi sono diversi rispetto a quelli previsti per il commercio in sede fissa;
 - l'eventuale localizzazione di nuovi impianti di distribuzione del carburante (se previsti) ai sensi della L.R. 6/2010 Capo IV che all'art. 86 stabilisce le norme da seguire per la localizzazione degli impianti e della DGR n. 8/9590 dell'11/06/09 che stabilisce le procedure amministrative relative all'installazione degli impianti e dell'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti.

• Ambiente

L'ufficio Autorità Ambientale e Progetti del Settore Ambiente osserva che:

come stabilito nel Decreto regionale di Valutazione d'incidenza del 28/06/2010 n. 6444 della Direzione regionale sistemi verdi e paesaggio, che indica di recepire le indicazioni contenute nel parere della Provincia e del Parco del Mincio, enti gestori dei Siti Natura 2000, si prescrive quanto segue:

- o le nuove strade previste nell'ambito posto a Sud della frazione Grazie, interferiscono con ambiti rilevanti del sistema paesaggistico-ambientale, che coincidono con il corridoio primario Mincio Oglio e con l'elemento di primo livello della Rete Ecologica regionale individuati dalla dgr 30/12/2009 n. VIII/10962; al fine di non compromettere completamente la permeabilità dell'elemento della rete ecologica regionale, le nuove opere infrastrutturali siano realizzate possibilmente sfruttando i tracciati della viabilità esistente, per non alterare le trame e le tessiture poderali, che costituiscono un



Allegato C

Parere A.R.P.A.

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 178
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS+P

POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376.248808 - www.studiopolaris.eu	PROF. ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI
--	-------------------------------	----------------------



Mantova, li 14 aprile 2011

Prot. in uscita n° 52422 del 14 aprile 2011
Prot. in entrata n° 19698 del 11 febbraio 2011
Pratica n° 105 del 2011
Vs. Rif. Prot. n° 3247 del 10 febbraio 2011

Spett. Arch. Graziella Trippini
Responsabile Serv. Urbanistica
del Comune di Curtatone
Piazza Corte Spagnola n° 3
46010 MONTANARA CURTATONE (MN)

Oggetto: Trasmissione documentazione relativa al Piano di Governo del Territorio per le valutazioni di competenza.

Con nota del 10/02/2011, prot. n° 3247, ricevuta in data 11 febbraio 2011 ns. prot. n° 19698, il Comune di Curtatone ha trasmesso a questa Agenzia, su supporto digitale e cartaceo (quest'ultimo solo per la visione), gli elaborati relativi al Piano di Governo del Territorio, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 65 del 10/12/2010, al fine di esprimere le osservazioni per gli aspetti di tutela ambientale, così come previsto dall'art. 13, comma 6 della LR 12/2005.

Questa Agenzia ha acquisito esperienza nell'ambito delle Valutazioni Ambientali Strategiche dei PGT e delle osservazioni richieste secondo l'art. 13 della LR 12/2005, in tali occasioni ha rilevato l'opportunità di effettuare incontri con i tecnici estensori del Piano al di fuori degli incontri ufficiali in quanto gli stessi consentono di ottenere una maggiore sostenibilità ambientale degli obiettivi, delle azioni, delle alternative di piano e delle mitigazioni previste, secondo quanto indicato dalla normativa vigente. Tale collaborazione potrà attuarsi anche nelle successive fasi di definizione del piano di monitoraggio e in occasione di ulteriori scelte successive alla attuazione del PGT.

Oltre a far salvo le Indicazioni derivanti da valutazioni di incidenza relative alle zone protette presenti nel comune e/o nelle vicinanze, si precisa che dovrebbero essere valutate oltre alle interferenze presenti all'interno del territorio comunale, anche quelle eventualmente presenti esternamente allo stesso sempreché abbiano ripercussioni sul territorio in oggetto.

Al fine di valutare in modo compiuto le interferenze provocate dalle criticità, le stesse, dovrebbero essere meglio esplicitate, oltre che nel rapporto ambientale e nella tavola dei vincoli, anche nelle schede particolareggiate relative a ambiti di trasformazione quando ad essi riferibili.

Importante si ritiene inoltre l'esplicitazione alle Amministrazioni Interessate dei fattori che possono avere influenza sui territori esterni al Comune in oggetto in modo tale che possano prenderne atto ed inserirle nei Piani di Governo dei loro territori (come pare indicato, ad esempio, per le fasce di rispetto dagli allevamenti).

Documento di piano

Nel ricordare gli indirizzi di cui all'art. 8, comma 2, lettera e) della L.R. 12/2005, si precisa che questa Agenzia ritiene utile la implementazione delle schede di dettaglio relative agli ambiti di trasformazione (eventualmente da dotare di opportuna legenda) nelle quali

che potrebbero essere soggette a fonti di molestie da parte delle adiacenti strutture zootecniche.

A parere di questa Agenzia le fasce stesse non possono essere individuate da un punto all'interno dell'azienda (come riportato sugli elaborati) ma dovrebbero essere indicate, almeno, dalle strutture zootecniche se non dal "confine delle corti agricole" così da consentire eventuali ampliamenti, inoltre si ritiene opportuno individuarle e differenziarle in base alle tipologie di animali allevati.

Nell'auspicare una "armonizzazione" fra le norme del Regolamento Locale di Igiene e le norme indicate nei documenti del PGT si consiglia di consentire l'edificazione all'interno delle "armonizzate" fasce di rispetto solamente dopo la dismissione delle strutture zootecniche; in particolare si segnala che, per gli allevamenti posti a ridosso sia delle nuove aree in trasformazione ma anche di zone edificate esistenti (come nel caso, ad esempio, degli ATR 701, 702 e probabilmente anche 703), si auspica la loro dismissione e ricollocamento lontano dalle zone edificate anche alla luce della impossibilità di adeguamento dopo il 31/12/2010 previsto dal DM 209/2006 (Direttiva Nitrati). Alla luce della costante evoluzione normativa si consiglia infine, per evitare duplicazioni e/o problemi interpretativi delle norme relative agli allevamenti zootecnici, di fare rimando alla normativa di settore e, se del caso, di effettuare un raccordo oltre che con l'appena indicato DM anche con il D.Lgs 152/06 e s.m.l. con la DGR 5868/2007 e col codice di buona pratica agricola del 19/04/99.

Si ravvisa anche l'opportunità di evitare, per quanto possibile, la promiscuità fra residenza e attività artigianali o produttive ed, eventualmente, anche commerciali ponendo, se del caso, limitazioni nelle destinazioni ammissibili. Nei casi in cui possono ricorrere tali presupposti, eventualmente sia per i nuovi ambiti di trasformazione (come, ad esempio, per l'ATR 301 nelle cui vicinanze pare presente una attività di ristorazione, per gli ATR 204 e 601, ma proponibile anche per l'ATS 401) che per le zone esistenti, si evidenzia la necessità di valutare attentamente le tipologie di attività presenti e, nel caso di insediamento di nuove attività, di porre particolare attenzione nel valutarne la compatibilità con il contesto in cui sono previste e col territorio circostante, prevedendo, se possibile, fasce di terreno a "cuscinetto" fra le varie zone urbanistiche con funzione di mitigazione e schermatura verde; tali fasce potrebbero essere attrezzate con alberature di diverse tipologie (basso, medio ed alto fusto autoctone ed ecologicamente idonee al sito) nonché con adeguati manufatti e/o opere atti a ridurre gli impatti presenti o previsti.

Particolare attenzione si ritiene debba inoltre essere posta all'ambito ATR 705 che sarà realizzato nelle vicinanze del cimitero; anche per quest'ambito si consiglia di realizzare una efficace ed effettiva barriera (tipo V3-02) a separazione con la struttura cimiteriale per il rispetto dei dolenti.

Negli eventuali casi di variazioni di aree da destinazione produttiva in aree ad altra destinazione si ritiene che tale modifica sia possibile, dal punto di vista ambientale, solamente dopo la verifica che nelle aree in trasformazione non siano presenti forme di inquinamento non solo nel terreno (come indicato per l'ATEC 101 e gli ATR 501, 601 e 704, ma da dover proporre anche per l'ambito ATR 204) ma che possono coinvolgere anche altre matrici quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, le acque sotterranee. Relativamente alle operazioni di bonifica indicate per l'ambito ATR 601 si fanno salve le operazioni di bonifica previste dalla vigente normativa per i siti inquinati. Questi ultimi dovrebbero essere adeguatamente segnalati fintanto che non siano ancora ultimate le operazioni di bonifica secondo la vigente normativa.

consentiti, invece, nel caso in cui sia dimostrabile che gli stessi vengano realizzati per migliorare l'impatto dell'attività sull'ambiente circostante e per effettuare un adeguamento tecnologico ed igienico sanitario, nonché per migliorare l'ambiente di lavoro.

Si consiglia altresì di valutare attentamente la trasformazione delle aree a ridosso della viabilità principale (non solo per quelle artigianali ma anche residenziali e/o commerciali) al fine di limitare il fenomeno di conurbazione lungo la stessa in quanto vi è la possibilità che sia minata la funzionalità di collegamento delle strade oltreché comportare problematiche di interrelazione conflittuale tra flussi veicolari e insediamenti per quanto concerne l'inquinamento atmosferico e acustico (tale circostanza sarà da valutare anche per gli ambiti residenziali);

Altre considerazioni generali

Lo scopo del "monitoraggio" è di presentare un set di indicatori di performance il cui obiettivo è monitorare se e in quale misura gli obiettivi di piano saranno raggiunti nel corso della sua attuazione. Si suggerisce che tali indicatori siano espressi, quando possibile, nella forma "realizzato/previsto" (es. numero parcheggi realizzati/numero di parcheggi previsti), più immediata ai fini comunicativi; si ritiene inoltre che alcuni indicatori (es. qualità dell'aria) necessitino di un maggior grado di definizione. In linea di massima, si suggerisce che per ciascun indicatore siano verificate:

- la coerenza con gli obiettivi e le azioni di piano;
- la presenza e l'esplicitazione di eventuali "traguardi" da raggiungere;
- la definizione precisa di ciò che è misurato;
- la definizione dell'unità di misura;
- l'elencazione delle fonti di reperimento dei dati necessari al calcolo degli indicatori;
- l'eventuale coinvolgimento di soggetti esterni all'ente estensore del piano.

Il piano di monitoraggio dovrebbe inoltre individuare la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio.

Si segnalano di seguito, ulteriori strumenti per una corretta pianificazione territoriale:

- ✓ *Il "piano di localizzazione degli impianti" delle stazioni radiobase, che i Comuni avrebbero dovuto stilare ai sensi della L.R. 11/2001, secondo le indicazioni contenute nella D.G.R. 7/7351 del 11/12/2001.*
- ✓ *Il Piano per l'illuminazione per il territorio comunale, da predisporre entro la fine del 2007 ai sensi della L.R. 17/01 e s.m.l.*
- ✓ *Ai sensi della DGR 7/7868 del 25 gennaio 2002 si ricorda la necessità di redigere uno studio sul reticolo idrografico minore del territorio comunale.*

Si rammenta infine che un eventuale coinvolgimento di ARPA Lombardia nelle attività di monitoraggio del piano dovrà essere concordata preliminarmente con l'Agenzia, per il tramite del referente territorialmente competente.

Nel rimanere a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.



IL RESPONSABILE U. O. TAP
(Dott. Ing. Ivano Sarzi Sartori)

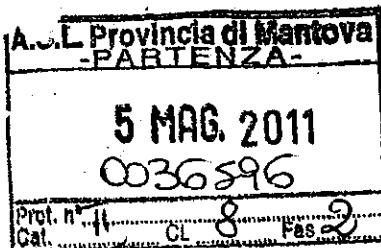
Responsabile del procedimento: Ing. Ivano Sarzi Sartori
Pratica istruita da: Geom. Paolo Bulbarelli, Tel 0376 4690269 - e-mail p.bulbarelli@arpalombardia.it

Allegato D

Parere A.S.L.

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 184
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGEO srl – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACUSTICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS&P

POLARIS - Studio Associato – Via P. Verri, 33 - 46100 Mantova - Tel. 0376 248808 - www.studiopolaris.eu	PROF. ING. UGO BERNINI	COLLABORATORI
--	-------------------------------	----------------------



 Regione
Lombardia
ASL Mantova

COMUNE DI CURTATONE
Prot.0014810 - 03.06.2011
CAT. VI CLASSE 3 ARRIVO



FASC. N° 300/2011

PROT. N°0011914/2011

Spett.le Comune di Curtatone
Piazza Corte Spagnola 3
Montanara
46010 Curtatone

Vs.rif P.G.n°3247 /2011 del 10/02/2011

Mantova, 04 maggio 2011

Oggetto: COMUNE DI CURTATONE – (Adozione PGT):

Vista la documentazione inerente gli atti del Piano di Governo del Territorio, adottato dall'ente con deliberazione di consiglio comunale n.65 del 10/12/2010, si conferma il precedente parere espresso in data 21 gennaio 2009 Prot.n°4748/10 relativamente agli ambiti di Trasformazione che risultano sostanzialmente invariati. Si prende atto del fatto alcune delle proposte sono state recepite.

In merito alla ridefinizione degli atti di PGT, si riformulano le seguenti prescrizioni che interessano gli ambiti che presentano le maggiori criticità:

Relativamente agli ambiti di trasformazione previsti, si rileva quanto segue:

Aree di trasformazione (ATR 204): La nuova area residenziale, prevista sul lato nord della strada statale S.S. Padana Inferiore in prossimità della località Quattro Venti, si trova isolata rispetto l'area commerciale presente in zona e quindi i residenti saranno obbligatoriamente tenuti ad avere la disponibilità di un'auto per raggiungere qualunque servizio. La prevista pista ciclabile e la viabilità "sicura" tra il nucleo residenziale esistente in località Quattro Venti e la stessa vicina zona commerciale, dovrà essere realizzata contemporaneamente o in periodo antecedente alla variante urbanistica. **Sono fatte salve le analisi di accertamento e le eventuali opere di risanamento igienico/ambientale del suolo e sottosuolo prima di eseguire gli interventi di edificazione.**

Aree di trasformazione (ATR 502 - ATR 601): in questi ambiti non si evidenziano elementi particolari di criticità, tuttavia si tiene a precisare che la zona mista residenziale/terziario dovrà prevedere attività di servizio o a impatto minimo.

Aree di trasformazione (ATR 704): Valutata la struttura urbanistica della zona, si ritiene condivisibile la trasformazione dell'area in zona residenziale, ma contemporaneamente si rileva la presenza "inopportuna" del centro di essiccazione cereali (rumore, polveri, traffico pesante). Considerato che la struttura è esistente e la zona in cui tale attività è collocata è a destinazione produttiva, si ha motivo di ritenere che tale situazione anomala sia destinata a rimanere nel tempo. Per tale motivazione si chiede che la nuova zona residenziale sia separata dal centro di essiccazione da un idoneo terrapieno alberato e sia progettata una viabilità che escluda, ai mezzi pesanti diretti al centro cereali, il passaggio nelle strade residenziali urbane.

Servizio Igiene e Sanità Pubblica - Area Prevenzione Ambienti di Vita - Dipartimento Prevenzione Medica
Via dei Toscani, 1 - 46100 Mantova - Tel. 0376 334927 - Fax 0376 334928 - e.mail: sisp.mantova@aslmn.it

ASL Mantova - Sede Legale - via dei Toscani, 1 - 46100 Mantova - Tel. 0376 3341 - www.aslmn.it - CF/PI 01838560207



Allegato E*(Vedi elaborato Norme Tecniche di Attuazione)*

ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE		DATA EMISSIONE Giugno 2011	AGGIORNAMENTO Luglio 2011	FOGLIO 187
CONSULENTE IN ECOLOGIA APPLICATA Dott. Gianluca Vicini	CONSULENTE GEOLOGICO ENGE0 srl – Dott. Carlo Caleffi	CONSULENTE ACLUSICO ECONORD srl	CONSULENTE SISTEMA AGRICOLO Dott. Nicola Balboni	CONSULENTE SETTORE COMMERCIALE AS+P