

AMBITO DI TRASFORMAZIONE “ATS 401 OASI”**CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.G.T.
E VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ ALLA V.A.S.**

L.R. 12/2005 s.m.i. – D.C.R. 351/2007 – D.G.R. 761/2010 (allegato 1a)

COMPARTO DI CUI AL FOGLIO 18, MAPPALE 155 (PARTE) IN CURTATONE (MN)Committente: **DOTT. ANTONIO MAROCCHI**Corso Vittorio Emanuele, 120
46100 MANTOVA
C.F. MRCNTN39T10E897F**RAPPORTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE AL P.G.T. CONTESTUALE AL PIANO
ATTUATIVO E DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI**

ELABORATO: 07/13

DATA: NOVEMBRE 2012

AGG:

VIA BOTTURI, 19 – 46042 CASTEL GOFFREDO (MN) – ITALIA – TEL. : +39-0376780306 FAX: +39-0376772721 – P. IVA: 01872040207
LOGOS@LOGOSENINEERING.IT – WWW.LOGOSENINEERING.IT

DIRETTORE TECNICO:

ING. GIOVANNI BORDANZI

PROGETTISTI:

ING. GIOVANNI BORDANZI
ING. GERMANO BIGNOTTI

COLLABORATORI:

DOTT. MASSIMO MOSCONI
M.A. EMANUELE PIVA

PREMESSA

Il presente rapporto preliminare è volto alla determinazione ed alla valutazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente della variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente del Comune di Curtatone (approvato con D.C.C. n. 37 del 25.07.2011 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 50 del 14.12.2011), contestuale al progetto di piano attuativo per l'ambito di trasformazione ATS 401 OASI.

La contestuale variante al P.G.T. viene proposta ai sensi dell'art. 14 e 13 della L.R. 12/2005 s.m.i. e con le modalità relative alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui alla D.G.R. 761 del 10.11.2010 – allegato 1a, che al comma 2.2 indica: *"in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a Valutazione ambientale – V.A.S. né a verifica di assoggettabilità, i piani attuativi di piani e programmi già oggetto di valutazione; nei casi in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato, la V.A.S. e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato"*.

In relazione a quanto definito nell'allegato della D.G.R. 761/2010, quindi, il procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. della variante al P.G.T. contestuale al progetto di piano attuativo, viene proposto limitatamente agli aspetti di variante che non sono stati oggetto di valutazione nella redazione del vigente P.G.T. che già definisce l'ambito di trasformazione ATS 401 OASI.

LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO

Il Comune di Curtatone, con gli aggregati urbani di Montanara, Eremo-Boschetto e San Silvestro, confina a nord-est con il Comune di Mantova ed il capoluogo dista circa 6 Km. Tale contesto di riferimento è caratterizzato da una notevole trama viabilistica principale per la presenza delle strade provinciali Ex S.S. 420 Sabbionetana (MN-PR), S.P. 57 (MN-Viadana), Ex S.S. 10 (MN-CR) e della tangenziale sud di Mantova.

L'ambito di trasformazione ATS 401 Oasi è collocato in località Eremo-Boschetto in adiacenza (ad ovest) del centro sportivo del Boschetto ed interessa una superficie territoriale pari a 70.000 mq.

Il suo perimetro è definito a nord dalla strada comunale via Parri e ad est dalla strada comunale via Calabria, mentre a sud ed ovest da terreni agricoli individuati nello strumento urbanistico come aree di rilevanza per l'attività agricola di scala locale di interazione e rispetto dei centri abitati. Tale ambito è inoltre caratterizzato da una particolare rilevanza "strategica" dal punto di vista territoriale in rapporto al contesto di riferimento in cui è inserito, in quanto appartiene alla porzione di territorio compresa fra l'abitato di Eremo-Boschetto-San Silvestro ed il margine urbano di Montanara, attorno ai quali trovano sviluppo le principali aree ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, quali la sede Municipale di Curtatone ed il centro sportivo del "Boschetto".

Il comparto presenta un profilo morfologico coerente con il sistema rurale della pianura irrigua mantovana e risulta pianeggiante con accenni di "baulatura" al centro degli appezzamenti agricoli definiti dalle "scoline" (piccoli fossi) esistenti, utili all'irrigazione dei terreni.



Estratto elaborato di inquadramento territoriale



Estratti elaborato di inquadramento territoriale
 Perimetro azzurro: comparto ambito di trasformazione PGT vigente
 Perimetro rosso: comparto ambito di trasformazione PGT variante

PROCESSO METODOLOGICO-PROCEDURALE DELLA VARIANTE AL P.G.T. CONTESTUALE AL PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO

Il progetto di piano attuativo viene presentato, per la sua approvazione, con contestuale variante al P.G.T. e ciò comporta l'implementazione del procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., al fine di valutarne preliminarmente i possibili impatti sull'ambiente.

Pertanto le fasi del percorso di approvazione della variante consistono in:

▪ Fase 0 – Preparazione

- o L'operatore del piano attuativo presentata al Comune la richiesta di approvazione del progetto dello stesso piano attuativo con contestuale variante al P.G.T.
- o Il Comune avvia il procedimento di approvazione del piano attuativo con contestuale variante al P.G.T. ed avvia il procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. con Delibera di Giunta in cui provvede anche all'individuazione dell'autorità procedente, dell'autorità competente per la VAS, dei soggetti competenti in materia ambientale, degli enti territorialmente interessati e del pubblico. Nello stesso provvedimento viene inoltre data indicazione in merito: alle modalità di convocazione della conferenza di verifica, alle modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, alle modalità di diffusione e di pubblicizzazione delle informazioni.

▪ Fase 1 – Orientamento e Conferenza di verifica

- o L'operatore del piano attuativo elabora e redige gli elaborati di progetto dello stesso piano attuativo e di contestuale variante al P.G.T. unitamente al rapporto preliminare per la verifica degli effetti significativi sull'ambiente.
- o L'autorità procedente (Comune) mette a disposizione per 30 giorni presso i propri uffici e pubblica sul sito web sivas la proposta di variante al P.G.T. con il rapporto preliminare. Dà notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web. L'autorità competente per la V.A.S., in collaborazione con l'autorità procedente, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, individuati con la Delibera di Giunta, la messa a disposizione e pubblicazione su web della proposta di variante e del rapporto preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato entro 30 giorni dalla messa a disposizione all'autorità competente per la V.A.S. ed all'autorità procedente.
- o L'autorità procedente convoca la conferenza di verifica in merito all'assoggettabilità o meno della variante al P.G.T. alla V.A.S., alla quale partecipano l'autorità competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati.
- o L'autorità procedente predispone il verbale della conferenza di verifica.

▪ Fase 2 – Decisione

- o L'autorità competente per la V.A.S., d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare della variante al P.G.T. contestuale al piano attuativo, acquisito il verbale della conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, si pronuncia

Rapporto preliminare della variante al P.G.T. contestuale al piano attuativo

entro novanta giorni dalla messa a disposizione sulla necessità di sottoporre la variante al P.G.T. al procedimento di V.A.S. ovvero di non assoggettarlo allo stesso.

- o La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico.
- o In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente e l'autorità competente per la V.A.S. dispongono che nel procedimento di approvazione del piano attuativo debbano essere considerate le eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.
- o Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web sivas. Il provvedimento di verifica diventa parte integrante della variante al P.G.T. adottata e approvata contestualmente all'adozione e approvazione del piano attuativo.

▪ **Fase 3 – Approvazione**

- o Successivamente alla decisione di non assoggettabilità al procedimento di V.A.S. il piano attuativo con la contestuale variante al P.G.T. viene adottato dal Consiglio Comunale.
- o Il provvedimento di adozione con gli elaborati di piano attuativo vengono depositati presso i competenti uffici comunali e pubblicati sul sito web comunale per 30 giorni. Di tale deposito, a cura del Comune, viene data informazione sul B.U.R.L. e su un quotidiano o periodico a diffusione locale.
- o Nei successivi 30 giorni chiunque può presentare osservazioni.
- o Con il deposito degli atti, gli elaborati vengono inviati alla Provincia per il parere di compatibilità con il P.T.C.P. che deve essere espresso entro 120 giorni. Gli elaborati vengono inviati anche a ASL e ARPA per il parere di competenza che deve essere espresso entro il termine per le osservazioni (60 giorni).
- o Entro 90 giorni dalla scadenza del termine per le osservazioni il piano attuativo con la contestuale variante al P.G.T. viene approvato definitivamente dal Consiglio Comunale (con controdeduzione delle eventuali osservazioni e/o di recepimento dei pareri).

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento di variante al DdP	A0. 1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare
	P0. 2 Incarico per la stesura della variante al DdP	A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
	P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione della variante al DdP	
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali della variante al DdP	A1. 1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1. 2 Definizione schema operativo della variante al DdP	A1. 2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1. 3 Rapporto preliminare della proposta di variante al DdP e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Conferenza di verifica	verbale conferenza in merito all'assoggettabilità o meno della variante al DdP alla VAS	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante al DdP alla valutazione ambientale (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web	

Estratto allegato 1a – D.G.R. 761/2010

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATS 401 OASI

QUADRO PROGRAMMATARIO

OBIETTIVI DELLA PROPOSTA DI PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL P.G.T.

L'elaborato denominato "relazione tecnica e illustrativa del progetto di piano attuativo e della contestuale variante al P.G.T." propone i seguenti principali obiettivi:

- *definire l'assetto planivolumetrico del comparto in coerenza con gli indirizzi e le disposizioni del P.G.T. per quanto riguarda la prevalente destinazione d'uso ad attrezzature e servizi pubblici;*
- *definire l'assetto planivolumetrico del comparto con l'articolazione del mix funzionale per la Superficie Lorda di Pavimento (SLP) in progetto, il più possibile coerente con le indicazioni del P.G.T. e nell'ottica del raggiungimento della sostenibilità economica degli interventi in rapporto agli oneri a carico dell'operatore ed alla commerciabilità delle aree in base alle destinazioni d'uso delle stesse;*
- *definire l'assetto planivolumetrico del comparto all'interno della riperimetrazione dello stesso in ragione di una maggiore razionalizzazione del territorio posto in trasformazione prevedendo la rotazione dell'ambito, a parità di consistenza di superficie, al fine di ridurre la larghezza del fronte edificatorio lungo via Parri ed ampliandolo lungo via Calabria con maggiore integrazione e correlazione delle nuove aree per attrezzature di interesse pubblico con le aree del centro sportivo del Boschetto;*
- *definire l'assetto planivolumetrico del comparto con la previsione sia di realizzazione diretta di alcune attrezzature di interesse pubblico, sia di cessione di ulteriori aree per servizi pubblici in coerenza con le esigenze dell'Amministrazione Comunale;*
- *definire l'assetto planivolumetrico del comparto in relazione al suo inserimento nel contesto di riferimento, che rappresenta una porzione di territorio comunale strategica ricompresa fra gli aggregati urbani di Montanara, Eremo-Boschetto e San Silvestro.*

Con riferimento a tali principali obiettivi, il quadro strategico del piano attuativo e della variante al P.G.T. elabora una proposta progettuale finalizzata a coordinare gli indirizzi del P.G.T., che rappresentano elementi di sostenibilità ambientale e sociale, con la sostenibilità economica degli interventi, in modo di raggiungere un equilibrio delle stesse sostenibilità.

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E SOCIALE

- Destinazione d'uso prevalentemente per attrezzature e servizi di interesse pubblico.
- Riqualficazione e realizzazione di un sistema ciclopedonale di distribuzione e penetrazione urbana ad elevati standard prestazionali, collegato ed integrato con la rete ciclabile di connessione prevista a sud di via Parri;
- Ricerca di qualificazione della fascia di interazione ambientale con l'area agricola;
- Prevedere non meno del 10% della superficie posta in trasformazione da programmare per aree e interventi di rinaturalizzazione, anche esterni al comparto;
- Garantire che almeno la metà della superficie posta in trasformazione rimanga permeabile;
- Creare un sistema integrato di connessione urbana fra le realtà di Montanara, Eremo e San Silvestro con particolare attenzione a inserire i servizi mancanti e a valorizzare il polo esistente del tempo libero

dell'area "il Boschetto";

- Razionalizzazione della viabilità interna di servizio, dei collegamenti ciclopedonali con Montanara, l'area del Municipio e il polo del Boschetto;
- Sistema integrato di connessione con destinazioni d'uso relative ad attrezzature e servizi di interesse pubblico;
- Riqualificazione e razionalizzazione del sistema a rete di servizi urbani;
- Integrazione e realizzazione di standard e opere connesse;
- Delineazione di un progetto urbanisticamente compiuto e definito in tutte le componenti di rilevanza territoriale all'interno del piano attuativo;
- Ricerca di un elevato valore qualitativo dal punto di vista paesistico, percettivo-ambientale e architettonico dell'intervento;
- Ricerca di valorizzazione paesistica e morfologica del terreno;
- Presentazione dello studio di inserimento paesistico da valutare con la Commissione del Paesaggio;
- Completamento del tessuto urbano esistente in stretta correlazione funzionale con l'area limitrofa del Boschetto, dell'Eremo e di Montanara, con particolare attenzione alla ricucitura del nucleo urbano;
- Effettuazione di studi geologici ed idrogeologici di dettaglio (D.M. 11.03.1988);
- Correlazione funzionale con l'area (ambito) limitrofa, ponendo particolare attenzione al sistema infrastrutturale;
- Realizzazione di un'area verde di quartiere piantumata ed attrezzata con funzioni di aggregazione sociale e del tempo libero;
- Prevedere una fascia a verde verso l'area agricola sul lato sud del comparto.

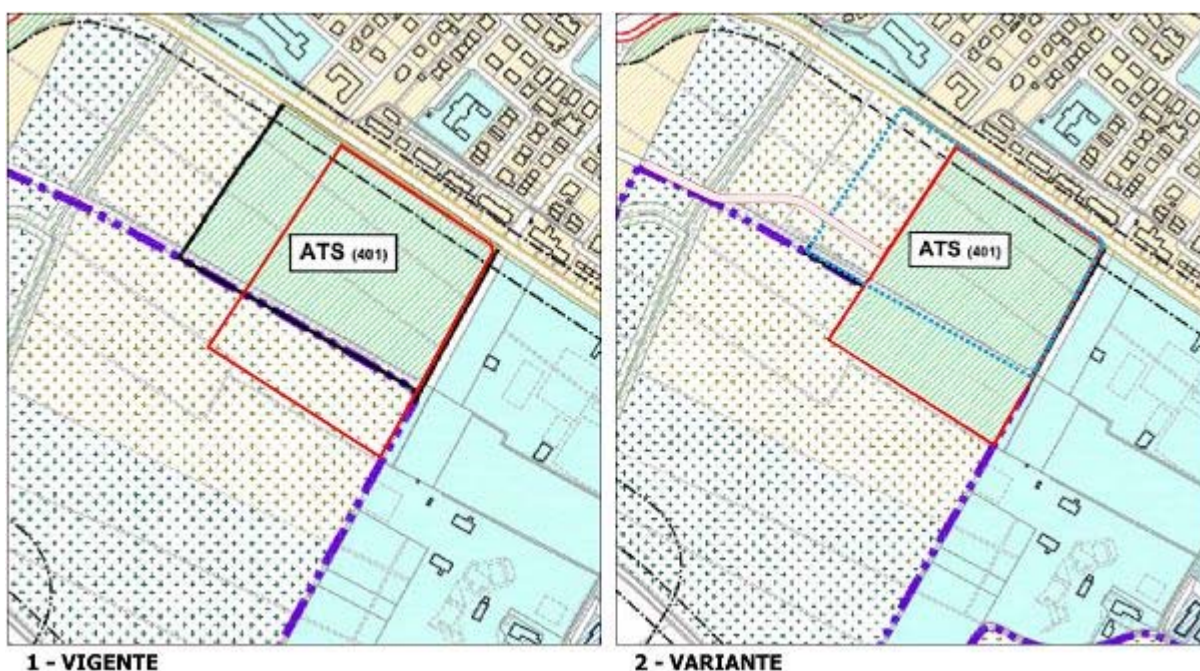
OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ ECONOMICA

- Modifica della perimetrazione del comparto prevedendo la rotazione dell'ambito, a parità di consistenza di superficie territoriale (70.000 mq.), al fine di ridurre la larghezza del fronte edificatorio lungo via Parri ed ampliandolo lungo via Calabria con maggiore integrazione e correlazione delle nuove aree per attrezzature di interesse pubblico con le aree del centro sportivo del Boschetto e con incremento di appetibilità delle aree dal punto di vista della commercializzazione;
- Modulazione del mix funzionale in termini di percentuale della SLP insediabile, nel rispetto del dimensionamento totale di P.G.T. (42.000 mq.), al fine di definire l'articolazione delle destinazioni d'uso compatibili in relazione alla commerciabilità delle aree;
- Valutazione economica delle opere di urbanizzazione e degli oneri a carico dell'operatore in rapporto alle possibilità edificatorie e quindi alla commerciabilità delle aree.

PROPOSTA DI PROGETTO: DEFINIZIONE DELLA VARIANTE AL P.G.T.

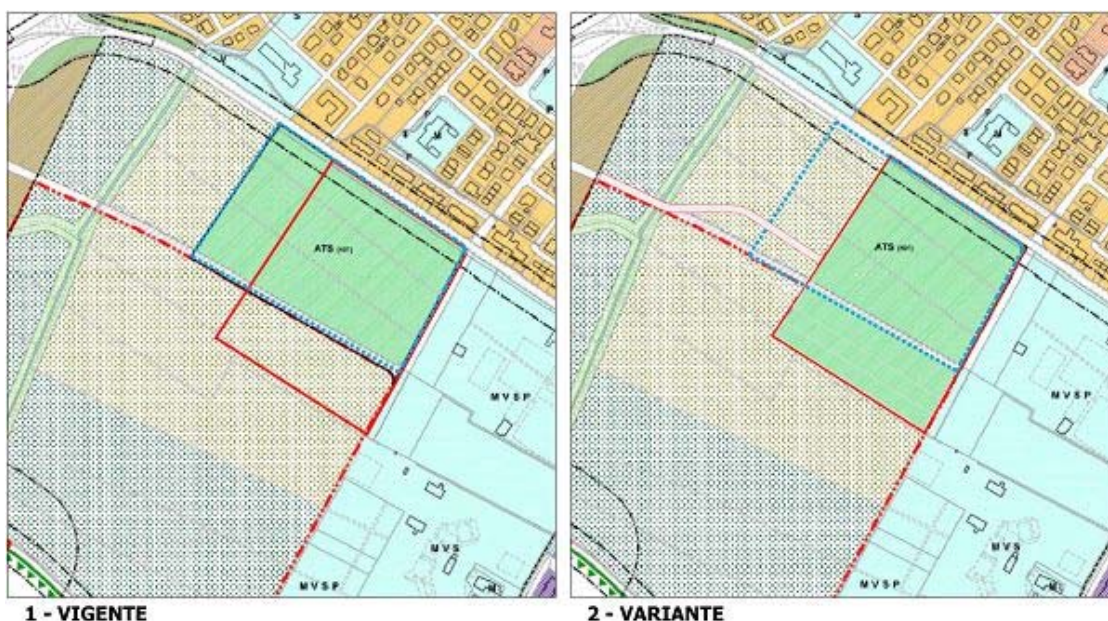
Gli elaborati di progetto di piano attuativo effettuano l'analisi del quadro conoscitivo di riferimento per l'ambito di trasformazione ed in funzione degli obiettivi riportati, propongono le seguenti considerazioni in termini di variante al P.G.T.:

- modifica della perimetrazione del comparto con rotazione dello stesso rispetto allo stato vigente a parità di consistenza di superficie territoriale (70.000 mq.), comportando la riduzione della larghezza del fronte edificatorio lungo via Parri ed il suo ampliamento lungo via Calabria;
- modifica del Documento di Piano (elaborato grafico "azioni di piano") con variazione della definizione degli ambiti appartenenti ai sistemi di articolazione del territorio nel seguente modo:
 - o la porzione del comparto vigente, definita come "*ambito di trasformazione prevalentemente per servizi*", che viene esclusa dal nuovo perimetro di ambito di trasformazione in seguito alla rotazione, corrisponde a circa 22.000 mq. e viene definita come ambito del sistema rurale / paesistico / ambientale, ovvero come "*altre aree di rilevanza per l'attività agricola di scala locale – aree agricole di interazione e rispetto dei centri abitati*";
 - o la porzione esterna al comparto vigente, definita come ambito del sistema rurale / paesistico / ambientale, ovvero come "*altre aree di rilevanza per l'attività agricola di scala locale – aree agricole di interazione e rispetto dei centri abitati*", che viene ricompresa nel nuovo perimetro di ambito di trasformazione in seguito alla rotazione, corrisponde a circa 22.000 mq. e viene definita come "*ambito di trasformazione prevalentemente per servizi*";
 - o la viabilità di collegamento fra il comparto variante ed il tessuto urbano consolidato di Montanara subisce variazione di sedime in relazione alla proposta di progetto;
 - o il "*limite del territorio urbanizzato e proposta di delimitazione del centro abitato*" subisce variazione in relazione al nuovo perimetro del comparto;



Estratto elaborato di inquadramento urbanistico vigente e variante – Documento di Piano

- modifica del Piano dei Servizi (elaborato grafico “analisi delle attrezzature per servizi esistenti e di progetto”) con variazione della definizione degli ambiti appartenenti ai sistemi di articolazione del territorio nel seguente modo:
 - o il perimetro del comparto vigente viene modificato con la nuova definizione di quello variante;
 - o la viabilità di collegamento fra il comparto variante ed il tessuto urbano consolidato di Montanara subisce variazione di sedime in relazione alla proposta di progetto;
 - o l'indicazione del percorso “lento” appartenente alla rete di terzo livello varia in funzione della modifica del sedime della viabilità di collegamento fra il comparto variante ed il tessuto urbano di Montanara;
- modifica del Piano delle Regole (elaborato grafico “zonizzazione territorio comunale”) con variazione della definizione degli ambiti appartenenti ai sistemi di articolazione del territorio nel seguente modo:
 - o la porzione del comparto vigente, definita come “*ambito di trasformazione prevalentemente per servizi*”, che viene esclusa dal nuovo perimetro di ambito di trasformazione in seguito alla rotazione, corrisponde a circa 22.000 mq. e viene definita come ambito del sistema rurale / ambientale, ovvero come “*altre aree di rilevanza per l'attività agricola di scala locale – aree agricole di interazione e rispetto dei centri abitati (E2.a)*”;
 - o la porzione esterna al comparto vigente, definita come ambito del sistema rurale / paesistico / ambientale, ovvero come “*altre aree di rilevanza per l'attività agricola di scala locale – aree agricole di interazione e rispetto dei centri abitati (E2.a)*”, che viene ricompresa nel nuovo perimetro di ambito di trasformazione in seguito alla rotazione, corrisponde a circa 22.000 mq. e viene definita come “*ambito di trasformazione prevalentemente per servizi*”;
 - o la viabilità di collegamento fra il comparto variante ed il tessuto urbano consolidato di Montanara subisce variazione di sedime in relazione alla proposta di progetto;
 - o il “*limite del territorio urbanizzato e proposta di delimitazione del centro abitato*” subisce variazione in relazione al nuovo perimetro del comparto;



Estratto elaborato di inquadramento urbanistico vigente e variante – Piano delle Regole

- modifica del Documento di Piano (elaborato descrittivo "quaderno degli ambiti di trasformazione") con variazione della tabella relativa al mix funzionale per le destinazioni d'uso compatibili e le percentuali ammesse. Viene precisato che secondo quanto indicato dalla scheda, il mix funzionale rientra fra i parametri urbanistici di competenza del Piano delle Regole e pertanto ne viene proposta la modifica nel seguente modo:
 - o inserimento della destinazione *Attrezzature e servizi di interesse comune*, al fine di precisare la possibilità di insediare attività private e/o pubbliche di servizio per la collettività, es. pubblici esercizi, commercio di vicinato, centro benessere, palestra, artigianato di servizio ecc. Il range della percentuale di SLP ammessa viene previsto con intervallo da 0% a 10%;
 - o inserimento della destinazione *Attrezzature e servizi residenziali/residenza (convenzionata e/o assistita)*, al fine di incrementare le attrezzature di interesse pubblico con servizi abitativi nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica e nell'ambito dell'edilizia residenziale assistita, ovvero strutture residenziali che erogano prestazioni socio-assistenziali, finalizzate a rispondere ai bisogni di vita quotidiana di persone anziane autosufficienti, offrendo assistenza alberghiera, assistenza per le attività quotidiane, assistenza medica e assistenza infermieristica e/o specialistica. Il range della percentuale di SLP ammessa viene previsto con intervallo da 0% a 15%.

PGT VIGENTE Destinazione d'uso	SLP min	SLP med	SLP max	PGT VARIANTE Destinazione d'uso	SLP min	SLP med	SLP max
Attrezzature e servizi religiosi e per il culto	0%	25%	41%	Attrezzature e servizi religiosi e per il culto	0%	25%	41%
Attrezzature e servizi culturali, assistenziali, sociali, sanitari, ed amministrativi	10%	31%	45%	Attrezzature e servizi culturali, assistenziali, sociali, sanitari, ed amministrativi	10%	31%	45%
Attrezzature e servizi residenziali/residenza	5%	15%	31%	Attrezzature e servizi residenziali/residenza	5%	15%	31%
Attrezzature e servizi per l'istruzione, per il verde pubblico, per lo sport, il tempo libero, ricreative e ricettive	15%	29%	65%	Attrezzature e servizi per l'istruzione, per il verde pubblico, per lo sport, il tempo libero, ricreative e ricettive	15%	29%	65%
				Attrezzature e servizi residenziali/residenza (convenzionata e/o assistita)	0%	10%	15%
				Attrezzature e servizi di interesse comune	0%	5%	10%

PROPOSTA DI PROGETTO: DEFINIZIONE DELL'ASSETTO PLANIVOLUMETRICO DEL COMPARTO

Gli elaborati di progetto di piano attuativo illustrano la proposta di assetto planivolumetrico del comparto e delle opere di collegamento al di fuori dello stesso e pertanto considera:

- l'accesso al comparto da via Calabria (avente innesto da via Parri) in prossimità dell'accesso all'esistente parcheggio dell'ASD Oasi Boschetto e la realizzazione lungo via Calabria di un percorso ciclopeditonale collegato con quello proveniente da via Parri, traslando il sedime di quello già esistente all'interno del comparto in adiacenza al confine, affiancato da aiuola alberata di separazione dalla carreggiata veicolare, ottenendo così un allargamento della stessa via Calabria;
- la realizzazione di una viabilità principale di attraversamento est-ovest del comparto dall'accesso di via Calabria al confine ovest con la prosecuzione della stessa viabilità fuori comparto al fine di realizzare il collegamento con il tessuto urbano consolidato di Montanara di recente formazione, dove è localizzata la nuova sede Municipale. Tale viabilità principale all'interno del comparto è comprensiva di marciapiede e spazi di sosta alternati ad aiuole alberate e di percorso ciclopeditonale con aiuola alberata;
- la realizzazione di viabilità "secondarie" per l'accesso ai lotti edificabili del comparto che trovano derivazione da entrambi i lati della viabilità principale e che si ricongiungono alla stessa in adiacenza al confine ovest del comparto, dove viene previsto l'innesto con la strada di collegamento con Montanara. Le viabilità "secondarie" sono comprensive di marciapiedi e spazi di sosta alternati ad aiuole alberate da una parte e di marciapiede o percorso ciclopeditonale con aiuola alberata dall'altra;
- la realizzazione lungo le viabilità all'interno del comparto (fatta eccezione per il tratto della strada "secondaria" a sud della viabilità principale) di percorsi ciclopeditonali affiancati da aiuola alberata con innesto al percorso esistente lungo via Parri ai vertici nord-est e nord-ovest del comparto;
- la realizzazione di spazi a parcheggio lungo tutte le viabilità all'interno del comparto alternati da aiuole alberate e la realizzazione di una vasta area a parcheggio nella porzione sud-est del comparto in adiacenza al parcheggio esistente dell'ASD Oasi Boschetto attrezzato con aiuole alberate e con spazi di sosta caratterizzati da pavimentazione drenante;
- la realizzazione della viabilità di collegamento fuori comparto in prosecuzione della viabilità principale all'interno di quest'ultimo e fino all'innesto con il tessuto urbano consolidato di Montanara di recente formazione, dove è localizzata la nuova sede Municipale. Tale viabilità è comprensiva di percorso ciclopeditonale sul lato nord con aiuola alberata di separazione dalla carreggiata veicolare;
- la realizzazione di un percorso ciclopeditonale fuori comparto di collegamento fra quello previsto lungo via Calabria e la strada vicinale del Boschetto, quindi con asse nord-sud in adiacenza al confine ovest delle aree comunali interessate dall'ASD Oasi Boschetto e dal Laghetto per la Pesca. Tale percorso viene previsto su aree di proprietà del Comune di Curtatone;
- la realizzazione lungo tutte le viabilità in progetto, interne ed esterne al comparto, di aiuole alberate al fine di conferire la riconoscibilità della componente verde di arredo urbano, che partecipa all'attuazione degli obiettivi del Piano dei Servizi del PGT. Le aree interessate da tali aiuole partecipano alla quota di opere di mitigazione prevista dal P.G.T.;

- la definizione all'interno del comparto delle aree destinate all'edificazione nel rispetto del dimensionamento totale in termini di SLP del P.G.T. ed in funzione delle destinazioni d'uso ammesse e proposte in variante, con l'obiettivo di mantenere la prevalente destinazione d'uso del comparto per attrezzature e servizi;
- la definizione di una vasta area edificabile di 10.000 mq. con fronti principali lungo via Parri e via Calabria destinata ad attrezzature e servizi culturali, assistenziali, sociali, sanitari, ed amministrativi. In particolare per tale area (appartenente alla superficie fondiaria di progetto) viene prevista la realizzazione e l'esercizio di una Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.) direttamente da parte di un operatore privato, con assoggettamento dell'intervento edilizio a Permesso di Costruire Convenzionato;
- la definizione di una vasta area edificabile di 10.000 mq. con fronti principali lungo via Calabria e le vie interne al comparto in progetto destinata sia ad attrezzature e servizi per l'istruzione, per il verde pubblico, per lo sport, il tempo libero, ricreative e ricettive, sia ad attrezzature e servizi religiosi e per il culto. Tale area viene prevista in cessione al Comune di Curtatone;
- la definizione di aree edificabili con fronti principali lungo via Parri e le vie interne al comparto in progetto destinate ad attrezzature e servizi residenziali/residenza (convenzionata e/o assistita). In particolare per tali aree viene prevista la realizzazione di servizi abitativi nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica e nell'ambito dell'edilizia residenziale assistita, ovvero strutture residenziali che erogano prestazioni socio-assistenziali, finalizzate a rispondere ai bisogni di vita quotidiana di persone anziane autosufficienti;
- la definizione di un'area edificabile con fronti principali lungo le viabilità interne al comparto in progetto destinate ad attrezzature e servizi di interesse comune, ovvero attività private e/o pubbliche di servizio per la collettività, ad esempio pubblici esercizi, commercio di vicinato, centro benessere, palestra, artigianato di servizio ecc.;
- la definizione di aree edificabili distribuite coerentemente con le viabilità interne al comparto in progetto destinate ad attrezzature e servizi residenziali/residenza (residenza "libera");
- la definizione di fasce a verde di mitigazione con alberi e arbusti di essenze autoctone, di larghezza minima pari a 5 metri, all'interno delle aree edificabili appartenenti alla superficie fondiaria, poste lungo i confini nord e sud del comparto e da realizzare a carico dei privati con gli interventi edificatori nei singoli lotti. Tali fasce svolgono una funzione di filtro rispetto all'asse veicolare di via Parri ed alle aree agricole a sud del comparto e partecipano alla quota di opere di mitigazione prevista dal P.G.T.
- la definizione di una fascia a verde di mitigazione di larghezza minima pari a 5 metri lungo il percorso ciclopedonale (lato ovest) esterno al comparto di collegamento fra via Calabria e la strada vicinale del Boschetto. Tale fascia è già caratterizzata da alberature e arbusti (ceppaie) che necessitano di manutenzione ed eventualmente di integrazione con nuovi elementi vegetazionali al fine di consolidare la percezione del filare ("rivale") di tradizione rurale. Tale fascia partecipa alla quota di opere di mitigazione prevista dal P.G.T.
- la definizione delle fasce a verde di mitigazione unitamente alla realizzazione lungo tutte le viabilità in progetto, interne ed esterne al comparto, di aiuole alberate (al fine di conferire la riconoscibilità della componente verde di arredo urbano), corrispondono nel loro insieme ad aree verdi alberate di circa 8.280 mq. e soddisfano la quota di opere di mitigazione prevista dal P.G.T. corrispondenti nel 10% della superficie posta in trasformazione, ovvero il 10% della ST, pari a 7.000 mq.



Elaborato di progetto – prescrizioni planimetriche



Estratto elaborato di progetto – prescrizioni planimetriche

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATS 401 OASI CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.G.T.
VALUTAZIONE E DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE**

Tutto quanto precedentemente riportato e l'analisi degli elaborati di progetto di piano attuativo con contestuale variante al P.G.T. consentono di effettuare la valutazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente, che l'intervento proposto potrà generare.

Come indicato in premessa, in funzione di quanto disposto al comma 2.2 dell'allegato 1a della D.G.R. 761/2010, il procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. e quindi la valutazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente, vengono proposti limitatamente agli aspetti di variante che non sono stati oggetto di valutazione nella redazione del vigente P.G.T. che già definisce l'ambito di trasformazione ATS 401 OASI.

CARATTERISTICHE DEL PIANO ATTUATIVO

Il P.G.T. individua l'ambito di trasformazione denominato ATS 401 OASI in località Eremo-Boschetto in adiacenza (ad ovest) del centro sportivo del Boschetto, caratterizzato prevalentemente dalla destinazione ad attrezzature e servizi di pubblica fruizione (generati dell'ente pubblico e/o da operatori privati) con ulteriori destinazioni complementari ad essi funzionali per la qualità dell'intervento e con l'individuazione di un mix funzionale utile a diversificare l'offerta insediativa nel contesto territoriale.

Il comparto interessa una superficie territoriale pari a 70.000 mq. ed è caratterizzato da una particolare rilevanza "strategica" dal punto di vista territoriale in rapporto al contesto di riferimento in cui è inserito, in quanto appartiene alla porzione di territorio compresa fra l'abitato di Eremo-Boschetto-San Silvestro ed il margine urbano di Montanara, attorno ai quali trovano sviluppo le principali aree ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, quali la sede Municipale di Curtatone ed il centro sportivo del "Boschetto".

Il progetto di piano attuativo è quindi finalizzato a realizzare le previsioni del P.G.T. relativamente all'ambito di trasformazione confermando la destinazione d'uso prevalentemente per attrezzature e servizi di interesse pubblico. Tuttavia l'operatore dell'ATS 401 OASI propone all'Amministrazione Comunale il progetto di piano attuativo prevedendo la contestuale variante al vigente P.G.T. in relazione agli obiettivi illustrati nei paragrafi precedenti volti a coordinare gli indirizzi del P.G.T., che rappresentano elementi di sostenibilità ambientale e sociale, con la sostenibilità economica degli interventi, in modo di raggiungere un equilibrio delle stesse sostenibilità.

Dall'analisi del confronto fra gli indirizzi del P.G.T. e le scelte di piano attuativo emerge che quest'ultimo risulta coerente con lo strumento urbanistico generale e gli elementi di variante si limitano alla ripermimetrazione (rotazione) del comparto a parità di superficie territoriale ed all'articolazione di maggiore dettaglio del mix funzionale insediabile nelle aree destinate all'edificazione, senza modificare il dimensionamento complessivo della Superficie Lorda di Pavimento di progetto e confermando la prevalente destinazione d'uso di quest'ultima ad attrezzature e servizi di interesse pubblico. Non si rilevano pertanto particolari aspetti di variante che non siano già stati oggetto di valutazione nella redazione del vigente P.G.T.

INFLUENZA PER ALTRI PROGETTI

Come già segnalato l'ambito di trasformazione è caratterizzato da una particolare rilevanza "strategica" dal punto di vista territoriale in rapporto al contesto di riferimento in cui è inserito, in quanto appartiene alla porzione di territorio compresa fra l'abitato di Eremo-Boschetto-San Silvestro ed il margine urbano di Montanara, attorno ai quali trovano sviluppo le principali aree ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, quali la sede Municipale di Curtatone ed il centro sportivo del "Boschetto". Il P.G.T. riconosce tale importanza e nei propri documenti considera la sua attuazione come obiettivo qualificante per il territorio di Curtatone, nell'ottica di potenziamento del polo sportivo e ricreativo del Boschetto.

Dall'analisi delle scelte progettuali del piano attuativo emerge che gli obiettivi del P.G.T. trovano conferma e pertanto nella proposta di variante non si rilevano particolari aspetti che non siano già stati oggetto di valutazione nella redazione del vigente P.G.T.

PERTINENZA DEL PIANO ATTUATIVO PER L'INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI E PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE

Il progetto di piano attuativo pone riferimento alla ricerca dell'equilibrio degli elementi di sostenibilità ambientale e sociale segnalati nel P.G.T., con gli aspetti di sostenibilità economica degli interventi.

Il progetto nel dimensionamento generale, nelle destinazioni d'uso ammesse, nella dotazione di aree per servizi pubblici in cessione e nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne ed esterne al comparto, risulta coerente con le previsioni del P.G.T., anche dal punto di vista delle opere di mitigazione. Ne consegue che nella proposta di variante non si rilevano particolari aspetti che non siano già stati oggetto di valutazione nella redazione del vigente P.G.T.

PROBLEMI AMBIENTALI DELL'INTERVENTO

Non si rilevano evidenti e potenziali problematiche di carattere ambientale in relazione al fatto che il progetto di piano attuativo conferma l'individuazione dell'ambito di trasformazione da parte del P.G.T. e ne propone solo la rotazione. Anche in termini di consumo di suolo le previsioni dello strumento urbanistico non subiscono variazione. Ne consegue che nella proposta di variante non si rilevano particolari aspetti legati a problemi ambientali che non siano già stati oggetto di valutazione nella redazione del vigente P.G.T.

RILEVANZA DEL PIANO ATTUATIVO PER L'ATTUAZIONE DI NORMATIVE COMUNITARIE

L'ambito di trasformazione come definito sia nel P.G.T. vigente, sia nella proposta di variante, non risulta caratterizzato da particolari elementi di rilevanza per l'attuazione di normative comunitarie nel settore dell'ambiente.

CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE INTERESSATE

Il progetto di piano attuativo nella proposta di variante al P.G.T. non evidenzia particolari aspetti che non siano già stati oggetto di valutazione nella redazione del vigente P.G.T. in rapporto agli effetti / ricadute sulle aree interessate, in quanto vengono confermate le scelte insediative dello strumento urbanistico e vengono previste le realizzazioni di opere di collegamento fuori comparto già inserite nella pianificazione generale per il raggiungimento degli obiettivi di potenziamento del polo sportivo e ricreativo del Boschetto.

Inoltre, la rotazione del perimetro del comparto, come segnalato nel quadro programmatico di variante, consente di ridurre la larghezza del fronte edificatorio lungo via Parri ampliandolo lungo via Calabria con

Rapporto preliminare della variante al P.G.T. contestuale al piano attuativo

maggiore integrazione e correlazione delle nuove aree per attrezzature di interesse pubblico con le aree del centro sportivo del Boschetto.

NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI

Il progetto di piano attuativo nella proposta di variante al P.G.T. non evidenzia particolari aspetti che non siano già stati oggetto di valutazione nella redazione del vigente P.G.T. in rapporto alla natura transfrontaliera degli effetti, pur nella valenza sovra comunale del polo sportivo e ricreativo del Boschetto e nella possibilità di attrarre nelle aree destinate all'edificazione operatori privati di "dimensione" europea.

RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE

Il progetto di piano attuativo nella proposta di variante al P.G.T. risulta coerente con le destinazioni d'uso previste dallo stesso strumento urbanistico e pertanto non si evidenziano particolari aspetti che non siano già stati oggetto di valutazione nella redazione del vigente P.G.T. relativamente a rischi per la salute umana o per l'ambiente.

ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI

Il progetto di piano attuativo nella proposta di variante al P.G.T. risulta coerente con le destinazioni d'uso previste dallo stesso strumento urbanistico e pertanto non si evidenziano particolari aspetti che non siano già stati oggetto di valutazione nella redazione del vigente P.G.T., che riconosce già il polo sportivo e ricreativo del Boschetto come ambito di interesse sovra locale e pertanto il suo potenziamento con l'attuazione dell'ambito di trasformazione rientra fra gli elementi qualificanti per il territorio.

EFFETTI SUL VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA

Il progetto di piano attuativo nella proposta di variante al P.G.T. propone la rotazione del perimetro del comparto a parità di superficie territoriale e dimensionamento generale e pertanto non si evidenziano particolari aspetti che non siano già stati oggetto di valutazione nella redazione del vigente P.G.T. relativamente a rischi e vulnerabilità su particolari caratteristiche di naturalità dell'area. Il progetto rispetta inoltre la dotazione di opere di mitigazione prevista dallo strumento urbanistico.

Si precisa che il territorio della Provincia di Mantova viene definito come sistema territoriale della pianura irrigua e l'ambito di intervento non è interessato nè da vincoli ambientali di cui al D.Lgs. 42/2004 s.m.i., né dal sistema delle aree protette (parchi naturali e regionali o siti della rete Natura 2000), nè dalle fasce fluviali definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), né dalla Rete Ecologica Regionale (R.E.R.), né da particolari elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico di livello sovralocale.

CONCLUSIONI

Facendo seguito alla determinazione ed alla valutazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente della proposta di piano attuativo, si ritiene che il progetto sia coerente e compatibile con gli indirizzi dello strumento urbanistico comunale vigente, che sono già stati oggetto di valutazione ambientale durante la sua redazione. Di conseguenza risulta possibile proporre durante la fase di messa a disposizione della proposta di variante ed in sede di svolgimento della prevista conferenza di verifica, la non assoggettabilità alla procedura di V.A.S. del il progetto di piano attuativo per l'ambito di trasformazione ATS 401 Oasi con contestuale variante al P.G.T.

INDICE

PREMESSA	2
LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO.....	2
PROCESSO METODOLOGICO-PROCEDURALE DELLA VARIANTE AL P.G.T. CONTESTUALE AL PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO	4
AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATS 401 OASI.....	6
QUADRO PROGRAMMATARIO	6
OBIETTIVI DELLA PROPOSTA DI PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL P.G.T.	6
PROPOSTA DI PROGETTO: DEFINIZIONE DELLA VARIANTE AL P.G.T.	8
PROPOSTA DI PROGETTO: DEFINIZIONE DELL'ASSETTO PLANIVOLUMETRICO DEL COMPARTO	11
AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATS 401 OASI CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.G.T.....	14
VALUTAZIONE E DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE	14
CONCLUSIONI	16
INDICE	17