

RELAZIONE PAESISTICA

La variante è relativa al P.L. 404 "Boschetto" e nasce dall'esigenza di un aumento della superficie coperta commerciale del supermercato Tosano, proponendo una redistribuzione delle percentuali di SLP per le varie destinazioni d'uso compatibili, lasciando inalterata la SLP complessiva del comparto, già approvata in precedenza.

Il P.L. riguarda un'area integrata multifunzionale in località Eremo, individuata come ZTM2 (Tessuto per insediamenti multifunzionali integrati) nel nuovo P.G.T. del Comune di Curtatone.

La zona interessata dalla variante è collocata ad est rispetto al centro dell'aggregato urbano di Eremo.

Il tessuto limitrofo è costituito in parte da una edificazione basa ed estensiva, composta da case singole o palazzine residenziali di due/tre piani.

Il comparto confina a nord con una strada comunale di scorrimento veloce su cui si attesta la viabilità di accesso al comparto stesso; ad est la provinciale Mantova – Viadana, oltre la quale si trova un monastero; a sud il comparto P.L. 405 "Casa del Sole", prevalentemente residenziale; a ovest il centro sportivo "Boschetto".

Il comparto è, a tutti gli effetti, concluso rispetto ai progetti approvati, e la variante è finalizzata esclusivamente ad un incremento della superficie commerciale esistente (supermercato Tosano); tale incremento è peraltro non particolarmente significativo, in quanto inferiore al 20% della superficie coperta attuale e si estende verso il comparto adiacente P.L. 405.

Sono previste inoltre alcune modifiche alla viabilità esistente, peraltro non rilevanti e che non alterano la struttura viaria attuale.

Il livello di sensibilità paesistica del sito, a seguito di un'analisi degli aspetti morfologico - strutturali, vedutistici e simbolici, può definirsi basso: si tratta di area caratterizzata prevalentemente da edilizia recente, residenziale, per attrezzature sportive e in parte minore terziaria e commerciale, strutturata attorno a percorsi ad elevata percorrenza.

Il sito ricade in un ambito fortemente segnato dalla compresenza di aree urbane in espansione e paesaggio agrario tradizionale.

Il contesto è pianeggiante e i soli punti di percezione paesistica sono individuabili nelle infrastrutture viarie; il sito non costituisce ambito di richiamo simbolico/culturale e l'unico elemento significativo può essere considerato il monastero posto oltre la S.P. 57.

In merito all'incidenza della variante in esame, considerato che:

- la variante stessa comporta un modesto incremento di superficie commerciale, in adiacenza a quella già esistente;

- non vengono modificate le forme naturali del suolo e gli elementi morfologici caratterizzanti il paesaggio;
- l'impatto visivo dei nuovi volumi previsti è limitato e non si prevede l'occultamento di visuali rilevanti o l'interferenza con spazi pubblici;
- non si prevedono interferenze con aspetti simbolici del paesaggio, non viene intaccato l'ambito territoriale agricolo,

si ritiene che l'incidenza paesistica della variante stessa sia basso.

L'incremento di superficie commerciale previsto porta, anzi, ad un auspicabile riordino degli spazi e delle attività di servizio del supermercato.

L'estensione del fabbricato in direzione del comparto P.L. 405, a destinazione prevalentemente residenziale, viene compensata con elementi di mitigazione quale il filtro acustico / visivo, realizzato con una barriera naturale ad altezza e densità diversificata: sono previsti un filare di alberi a struttura piramidale di specie autoctona (*carpinus betulus*) con, addossata, una siepe di nocciolo che compensa i vuoti della parte bassa del filare.