

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**"PL 202 ANGELO CUSTODE" (ZTE 254)****PROGETTO DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO VIGENTE**

(Approvato con DCC n. 44 del 26.04.2004 – Convenzionato in data 16.07.2004)

CON CONTESTUALE VARIANTE AL PGT**E VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ ALLA VAS**

artt. 14 e 13 L.R. 12/2005 smi – DCR 351/2007 – DGR 761/2010 (allegato 1a)

COMPARTO IN CURTATONE (LOC. QUATTRO VENTI)


FOGLIO 7, MAPPALI 39 (PARTE), 40 (PARTE), 290 (PARTE), 361 (PARTE),
434, 438, 439 (PARTE), 440 (PARTE), 445 (PARTE), ACQUE (PARTE)PROPONENTI: ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO (IDSC)
Piazza Sordello, 15 – 46100 MantovaBARALDI CHIARA, BARALDI LUCIA, BELFANTI EBE
Via dei Toscani, 70/72 – 46010 Curtatone (MN)

RAPPORTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE AL PGT CONTESTUALE ALLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO E DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI	ELABORATO: 04
	DATA: APRILE 2017
	AGG: SETTEMBRE 2017

Servizi Tecnici per Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero:

	STUDIO SQUASSABIA Dott. Ing. Giuditta Squassabia Viale Piave, 14 – MANTOVA – Tel. 3486085625 E-MAIL: ing.giuditta@studiosquassabia.it – PEC: giuditta.squassabia@ingpec.eu
---	--

Servizi Tecnici per Istituto Diocesano per Baraldi Chiara, Baraldi Lucia, Belfanti Ebe:

	Logos Engineering S.r.l. Via Botturi, 19 46042 Castel Goffredo (MN) tel. 0376780306 fax 0376772721 logos@logosengineering.it logoseng@legalmail.it
---	---

PREMESSA

Il presente rapporto preliminare è volto alla determinazione ed alla valutazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente della Variante al PGT del Comune di Curtatone (approvato con DCC n. 37 del 25.07.2011 e pubblicato sul BURL n. 50 del 14.12.2011), contestuale al progetto di Variante al Piano di Lottizzazione "PL 202 Angelo Custode" (Piano Attuativo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 26.04.2004 e convenzionato in data 16.07.2004).

La Variante al Piano Attuativo e al PGT viene proposta ai sensi dell'art. 14 e 13 della L.R. 12/2005 smi e con le modalità relative alla Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla DGR 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 – VAS né a Verifica di Assoggettabilità, i piani attuativi di piani e programmi già oggetto di valutazione; nei casi in cui lo strumento attuativo compori variante al piano sovraordinato, la VAS 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 DGR 761/2010, quindi, il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS viene proposto limitatamente agli aspetti di variante che non sono stati oggetto di valutazione nella redazione del vigente PGT che già ricomprende il Piano di Lottizzazione.

PROCESSO METODOLOGICO-PROCEDURALE DELLA VARIANTE AL PGT CONTESTUALE AL PROGETTO DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO

Il progetto di Variante al Piano Attuativo viene proposto con contestuale variante al PGT, pertanto il processo di formazione della variante deve avvenire contemporaneamente al processo della sua valutazione preliminare dei possibili impatti sull'ambiente. Le fasi del percorso di approvazione della variante consistono in:

- Fase 0 – Preparazione
 - I proponenti (lottizzanti) presentano al Comune la richiesta di approvazione del progetto di Variante al Piano Attuativo con contestuale Variante al PGT.
 - Il Comune avvia il procedimento di approvazione della Variante al Piano Attuativo con contestuale Variante al PGT ed avvia il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS 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
 - I proponenti, mediante i propri tecnici, elaborano e redigono gli elaborati di progetto di Variante al Piano Attuativo ed al PGT unitamente al rapporto preliminare per la verifica degli effetti significativi sull'ambiente.
 - 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 PGT con il rapporto preliminare. Dà notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web. L'autorità competente per la VAS, 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 VAS ed all'autorità procedente.

- L'autorità procedente convoca la conferenza di verifica in merito all'assoggettabilità o meno della Variante al PGT alla VAS, alla quale partecipano l'autorità competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati.
- L'autorità procedente predispose il verbale della conferenza di verifica.

▪ **Fase 2 – Decisione**

- L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare della Variante al PGT contestuale a quella del Piano Attuativo, acquisito il verbale della conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, si pronuncia entro novanta giorni dalla messa a disposizione sulla necessità di sottoporre la Variante al procedimento di VAS ovvero di non assoggettarlo allo stesso.
- La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico.
- In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente e l'autorità competente per la VAS dispongono che nel procedimento di approvazione della variante al Piano Attuativo debbano essere considerate le eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.
- 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 PGT adottata e approvata contestualmente all'adozione e approvazione della Variante al Piano Attuativo.

▪ **Fase 3 – Approvazione**

- Successivamente alla decisione di non assoggettabilità al procedimento di VAS la Variante al Piano Attuativo con la contestuale variante al PGT viene adottata dal Consiglio Comunale.
- Il provvedimento di adozione con gli elaborati di progetto 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 BURL e su un quotidiano o periodico a diffusione locale.
- Nei successivi 30 giorni chiunque può presentare osservazioni.
- Con il deposito degli atti, gli elaborati vengono inviati alla Provincia per il parere di compatibilità con il PTCP ed alla Regione Lombardia per il parere di compatibilità con il PTR, che devono essere espressi 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).
- Entro 90 giorni dalla scadenza del termine per le osservazioni la Variante al Piano Attuativo con la contestuale Variante al PGT viene approvata 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 – DGR 761/2010

VARIANTE AL PL 202 ANGELO CUSTODE – QUADRO CONOSCITIVO

La definizione del quadro conoscitivo e in particolare dell'assetto urbanistico vigente e variante viene già affrontata negli elaborati di progetto, pertanto nel presente rapporto preliminare se ne riporta una breve sintesi.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E ASSETTO MORFOLOGICO

Il comparto di "PL 202 Angelo Custode" è collocato in Curtatone, località "Quattro Venti" ed appartiene al polo produttivo, commerciale e terziario che interessa il territorio ricompreso fra la ex SS 10 a nord, la ferrovia Mantova-Cremona a sud, il Comune di Mantova a est e via dei Toscani ad ovest.

Il PL 202 confina a nord, per la porzione est, con ambiti per attività economiche fra cui il comparto ZTE 253 e, per la porzione ovest, con ambiti a verde privato di pertinenza delle abitazioni esistenti lungo via dei Toscani, a est con il comparto di Ambito di Trasformazione per attività economiche denominato ATEC 203, a sud con il comparto di Ambito di Trasformazione per attività economiche denominato ATEC 202, a ovest con ambiti a verde privato di pertinenza delle abitazioni esistenti lungo via dei Toscani ed in parte con la stessa strada comunale.

Il comparto presenta due porzioni già edificate in attuazione del Piano Attuativo vigente, in adiacenza a viabilità esistenti già dotate di opere di urbanizzazione: una a confine ovest con accesso da via dei Toscani, una a confine nord-est con accesso da via dei Napoletani. Le restanti aree sono utilizzate come agricole e presentano un profilo morfologico pianeggiante coerente con il sistema rurale della pianura irrigua.

Il comparto di "PL 202 Angelo Custode" vigente è identificato catastalmente al foglio 7 del Comune di Curtatone, mappali: 39 (parte), 40 (parte), 290 (parte), 445 (parte), 434, 361 (parte), 438, 439 (parte), 440 (parte), acque (parte), per una Superficie Territoriale pari a 147.972 mq.

La proposta di Variante al "PL 202 Angelo Custode" e contestuale Variante al PGT prevede la rideterminazione delle aree del comparto individuando sub-comparti di attuazione indipendenti fra loro:

- due sub-comparti, ricomprendenti le aree già edificate ed aree ad esse adiacenti, già dotate di opere di urbanizzazione, con previsione di edificabilità diretta, per i quali sottoscrivere specifiche Convenzioni Urbanistiche con il Comune;
- tre sub-comparti, ricomprendenti le restanti aree, con retrocessione dallo stato "Convenzionato" allo stato di "Ambito di Trasformazione del PGT (non Convenzionato)".

SINTESI ASSETTO URBANISTICO VIGENTE

Il "PL 202 Angelo Custode" è stato Approvato con DCC n. 44/2004 e Convenzionato in data 16.07.2004 ai sensi dello strumento urbanistico PRGC all'epoca vigente, quest'ultimo poi modificato con una variante generale nell'anno 2004 e sostituito con l'attuale PGT nell'anno 2011.

Gli aggiornamenti del PRGC in seguito all'approvazione del Piano Attuativo hanno modificato la previsione generale di assetto planivolumetrico dell'intero polo produttivo, commerciale e terziario di Curtatone in località "Quattro Venti" e quindi anche del PL 202, in funzione del recepimento del progetto infrastrutturale delle opere accessorie "lotto 1d" all'autostrada "Mantova-Cremona": realizzazione di un asse stradale in adiacenza alla ferrovia per il collegamento fra il casello autostradale di Curtatone/Castellucchio e la tangenziale sud di Mantova e realizzazione di un sovrappasso di attraversamento della ferrovia in corrispondenza dell'attuale passaggio a livello per la strada vicinale dell'Eremino al fine di collegare gli aggregati urbani di Eremino e Montanara con

Curtatone. Tali opere sono ad oggi ancora in stato di indeterminazione dal punto di vista dell'effettiva realizzazione da parte del proponente il progetto dell'autostrada e dal punto di vista degli oneri a carico dei comparti soggetti a pianificazione attuativa all'interno del polo produttivo, commerciale e terziario, pertanto i lottizzanti del PL 202 non sono stati nelle condizioni di provvedere alla progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione per il rilascio dello specifico titolo abilitativo e di assolvere gli obblighi della Convenzione Urbanistica stipulata nel 2004, i cui termini sono stati prorogati dall'anno 2009 all'anno 2017.

In sintesi, visti gli aggiornamenti dello strumento urbanistico, il progetto di Piano Attuativo vigente non presenta un assetto planivolumetrico coerente con quello revisionato in recepimento delle previsioni infrastrutturali e pertanto la sua attuazione necessita in ogni caso di una variante di adeguamento al PGT. La principale differenza riguarda la previsione di una vasta area per servizi in posizione sud-est del comparto in adiacenza con gli Ambiti di Trasformazione ATEC 202 e ATEC 203, unitamente alla definizione di uno svincolo a rotatoria in comune con l'ATEC 203 avente collegamento: con la viabilità di progetto nel comparto, con la porzione di strada fuori comparto a nord utile al prolungamento di via C. De Laugier, con la viabilità di sovrappasso della ferrovia in corrispondenza dell'attuale passaggio a livello della strada vicinale Eremino.

INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO

Dall'analisi degli strumenti di programmazione territoriale con valenza paesaggistica e con riferimento alla definizione del quadro conoscitivo emergono i seguenti elementi rilevanti:

- il comparto di "PL 202 Angelo Custode" per la maggior parte non è interessato da vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs 42/2004 s.m.i, fatta eccezione di una ridotta porzione a ovest ricompresa all'interno della fascia di tutela dal "canale Osone" ai sensi della ex Legge 431/1985 e non rientra nella competenza di istituzioni per la tutela della natura (es. parco del Mincio);
- il comparto di "PL 202 Angelo Custode" è collocato all'interno del tessuto urbano consolidato di Curtatone ed appartiene al polo produttivo, commerciale e terziario "Quattro Venti" di rilevanza sovra-locale;
- le aree del comparto sono già destinate alla trasformazione dall'uso agricolo e nello stato di fatto sono costituite da terreni seminativi, fatta eccezione per le due edificazioni realizzate ai sensi del Piano Attuativo vigente a nord-est e a ovest del comparto in adiacenza a viabilità pubblica;
- il comparto viene classificato con sensibilità paesaggistica bassa, così come le aree limitrofe appartenenti al polo produttivo, commerciale e terziario "Quattro Venti".

VARIANTE AL PL 202 ANGELO CUSTODE – QUADRO PROGETTUALE

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

Gli elaborati progettuali ed in particolare la relazione tecnica e illustrativa descrivono le motivazioni che ad oggi non hanno permesso la realizzazione delle previsioni del "PL 202 Angelo Custode" vigente (approvato e convenzionato nel 2004), fatta eccezione per due interventi edificatori su due aree già dotate di opere di urbanizzazione. Quindi i lottizzanti non intendono più procedere all'attuazione dell'intero comparto di Piano Attuativo, ma di due ridotte porzioni annesse ai lotti già costruiti, con l'obiettivo di revocare la Convenzione Urbanistica vigente e conseguente svincolo e restituzione delle fidejussioni in essere, per addivenire in futuro per le restanti aree del comparto, con la revisione dello strumento urbanistico comunale, in parte alla classificazione agricola ed in parte ad aree pertinenziali ad uso privato a quelle edificabili.

Ne consegue che la proposta di Variante al Piano Attuativo, con contestuale Variante al PGT venga proposta al fine di rideterminare le aree del comparto individuando sub-comparti (stralci funzionali) di attuazione indipendenti fra loro, revisionando l'assetto planivolumetrico ed il regime delle aree secondo i seguenti obiettivi specifici:

- *definire due sub-comparti di Piano Attuativo, uno di competenza IDSC a nord-est del comparto (sub-comparto n. 1) ed uno di competenza Baraldi/Belfanti a ovest del comparto (sub-comparto n. 2), ricomprendenti le aree già edificate ed aree ad esse adiacenti, già dotate di opere di urbanizzazione, con previsione di edificabilità diretta, per i quali sottoscrivere specifiche Convenzioni Urbanistiche con il Comune;*
- *definire tre sub-comparti di Piano Attuativo per le restanti aree secondo la suddivisione delle proprietà (sub-comparti n. 3 – 4 – 5), con retrocessione dallo stato "Convenzionato" allo stato di "Ambito di Trasformazione del PGT (non Convenzionato)" con l'obiettivo finale, in occasione della revisione generale dello strumento urbanistico, di riportare le aree alla destinazione agricola (come utilizzate nello stato di fatto) per i sub-comparti n. 3 e n. 5 e ad aree di pertinenza ad uso privato per il sub-comparto n. 4;*
- *revocare la Convenzione Urbanistica vigente stipulata in data 16.07.2004 (Rep. 66379 – Racc. 14672) con svincolo e restituzione delle relative fidejussioni depositate.*

STATO DI PROGETTO: DEFINIZIONE DELLA VARIANTE AL PGT E DEFINIZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO

Con riferimento agli obiettivi indicati, lo stato di progetto della Variante al Piano Attuativo, relativamente alla Variante al PGT, considera:

- la modifica del Documento di Piano (elaborato grafico "azioni di piano" ed elaborato descrittivo "quaderno degli ambiti di trasformazione"):
 - definizione di tre Ambiti di Trasformazione denominati "ATEC (ZTE254) S-3", "ATEC (ZTE254) S-4", "ATEC (ZTE254) S-5" per i sub-comparti di Piano Attuativo da retrocedere dallo stato "Convenzionato" allo stato "non Convenzionato";
 - definizione di specifica scheda per i tre nuovi Ambiti di Trasformazione con indirizzi e prescrizioni attuative.

La modifica del Documento di Piano non comporta incidenza sul dimensionamento del PGT in quanto i tre Ambiti di Trasformazione riguardano aree già definite come tessuto urbano consolidato.

- la modifica del Piano delle Regole (elaborato grafico "zonizzazione territorio comunale") e del Piano dei Servizi (elaborato grafico "analisi delle attrezzature per servizi esistenti e di progetto"):
 - definizione di due ambiti di "ZTE5 – tessuto prevalentemente economico a forte specificità" in attuazione di strumenti esecutivi originari approvati e parzialmente attuati, denominati "ZTE254 S-1" e "ZTE254 S-2", per i due sub-comparti indipendenti di Piano Attuativo, uno a nord-est del comparto ed uno a ovest del comparto, ricomprendenti le aree già edificate ed aree ad esse adiacenti, già dotate di opere di urbanizzazione, con previsione di edificabilità diretta, per i quali sottoscrivere specifiche Convenzioni Urbanistiche, revocando quella in essere per il Piano Attuativo vigente con svincolo e restituzione delle fidejussioni ora depositate.

In funzione della proposta di variante al PGT e degli obiettivi precedentemente illustrati lo stato di Variante del Piano Attuativo, relativamente all'assetto planivolumetrico dei due sub-comparti oggetto di specifiche Convenzioni Urbanistiche con possibilità di edificabilità diretta, si prevede:

- l'accesso al sub-comparto 1 "ZTE254 S-1" direttamente da via dei Napoletani, già dotata di sottoservizi;
- l'accesso al sub-comparto 2 "ZTE254 S-2" direttamente da via dei Toscani, già dotata di sottoservizi, mediante viabilità privata realizzata sulle aree pertinenziali dell'insediamento Replica Sistemi spa;
- la definizione di aree edificabili in adiacenza a quelle degli insediamenti già realizzati, Unieuro per il sub-comparto 1 e Replica Sistemi spa per il sub-comparto 2.

Come già indicato, per tali sub-comparti non sono previste opere di urbanizzazione e la dotazione di aree per servizi sia per quanto già edificato sia per la potenzialità edificatoria di progetto (per la destinazione produttiva) viene già verificata e soddisfatta con l'avvenuta cessione dell'area per servizi fuori comparto, con provvedimento di perequazione in località "Boschetto", identificata catastalmente al foglio 18 mappali 434 e 436 per una superficie di 3.582 mq.

In funzione del dimensionamento delle edificazioni realizzate sul PL 202, la dotazione di aree per servizi assolta con la cessione dell'area fuori comparto in località "Boschetto" corrisponde a circa 960 mq (250+710), pertanto, rispetto alla superficie totale perequata pari a 3.582 mq, risulta disponibile per nuove edificazioni la dotazione di aree per servizi di circa 2.622 mq, che viene assegnata ai due sub-comparti "ZTE254 S-1" e "ZTE254 S-2".

In particolare la dotazione di aree per servizi già ceduta fuori comparto (3.582 mq) viene distribuita nel seguente modo:

- al sub-comparti "ZTE254 S-1" la superficie di 1.691 mq, di cui 250 mq per assolvimento edificazione Unieuro e 1.441 mq per assolvimento potenzialità edificatoria di progetto sulle aree del sub-comparto;
- al sub-comparti "ZTE254 S-2" la superficie di 1.891 mq, di cui 710 mq per assolvimento edificazione Replica Sistemi spa e 1.181 mq per assolvimento potenzialità edificatoria di progetto sulle aree del sub-comparto.

Per quanto riguarda il rapporto fra i due sub-comparti "ZTE254 S-1" e "ZTE254 S-2" con le previsioni infrastrutturali sovralocali per il polo produttivo, commerciale e terziario di Curtatone che insistono sugli Ambiti di Trasformazione "ATEC (ZTE254) S-3", "ATEC (ZTE254) S-4", "ATEC (ZTE254) S-5" come da specifica scheda attuativa, si precisa che gli stessi ambiti "ZTE254 S-1" e "ZTE254 S-2" sono da considerarsi esclusi dalla partecipazione ai relativi oneri in quanto demandati all'eventuale attuazione degli Ambiti di Trasformazione.

La destinazione d'uso delle aree edificabili rimane invariata rispetto a quella prevista dal "PL 202 Angelo Custode": *"Aree per insediamenti produttivi, commerciali, artigianali, per la piccola media industria, per attività direzionali, di servizio, per attività ricreative, ricettive, e per il tempo libero"*.

I principali parametri edilizi consistono in:

- Indice di Utilizzazione Fondiaria (UF) = 0,48 mq/mq
- Altezza massima (Hmax) = 12 metri
- Rapporto di Copertura = 50%
- Distanza dai confini = 5 metri
- Distanza dalla viabilità pubblica = 7,5 metri

Nella redazione dei progetti degli interventi edilizi e nella loro realizzazione dovrà essere posta attenzione alla ricerca di una elevata qualità dal punto di vista:

- dell'armonia architettonica e compositiva dell'organismo edilizio;
- del risparmio energetico e del risparmio delle risorse;
- della salute e della qualità della vita.

VARIANTE AL PL 202 ANGELO CUSTODE – VALUTAZIONE E DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE

Tutto quanto precedentemente riportato e l'analisi degli elaborati di progetto di Variante al Piano Attuativo con contestuale Variante al PGT 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 DGR 761/2010, il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e quindi la valutazione dei possibili effetti, vengono proposti limitatamente agli aspetti di variante che non sono stati oggetto di valutazione nella redazione del vigente PGT.

CARATTERISTICHE DEL PIANO ATTUATIVO

Il Piano di Lottizzazione "PL 202 Angelo Custode" in Curtatone è stato approvato e convenzionato nel 2004 ed il suo comparto è classificato dal PGT vigente come "Tessuto prevalentemente economico a forte specificità (ZTE5) – ZTE 254 Angelo Custode" in attuazione di piani esecutivi approvati con la seguente destinazione d'uso: insediamenti produttivi, commerciali, artigianali, per la piccola media industria, per attività direzionali, di servizio, per attività ricreative, ricettive, e per il tempo libero.

La Variante al Piano Attuativo, stante l'indeterminatezza delle intervenute previsioni infrastrutturali sovralocali che non hanno consentito la realizzazione delle opere di urbanizzazione approvate, propone la rideterminazione delle aree del comparto individuando sub-comparti di attuazione indipendenti fra loro, revisionando l'assetto planivolumetrico ed il regime delle aree. Ciò in quanto i lottizzanti non intendono più procedere all'attuazione dell'intero Piano Attuativo, fatta eccezione per due aree adiacenti ai lotti già costruiti e già dotate di opere di urbanizzazione, e intendono raggiungere l'obiettivo di revocare la Convenzione Urbanistica vigente con svincolo e restituzione delle fidejussioni ora depositate, per addivenire in futuro per le restanti aree del comparto, con la

revisione dello strumento urbanistico comunale, in parte alla classificazione agricola ed in parte ad aree pertinenziali ad uso privato a quelle edificabili.

Viste tali premesse, i provvedimenti di Variante non evidenziano aspetti che non siano già stati oggetto di valutazione nella redazione del vigente PGT in quanto confermano la previsione di trasformazione dell'area ma ne disciplinano l'attuazione in sub-comparti.

INFLUENZA PER ALTRI PROGETTI

Il Piano di Lottizzazione "PL 202 Angelo Custode" appartiene al polo produttivo, commerciale e terziario di Curtatone che si configura come ampio ambito di interesse sovralocale. Il progetto di Variante al Piano Attuativo e al PGT non modifica direttamente l'assetto complessivo del territorio ma individua sub-comparti di attuazione, demandando alla revisione futura del PGT l'obiettivo di riconvertire le aree dei sub-comparti non direttamente attuati alla destinazione agricola o di pertinenza delle aree edificabili. Tali provvedimenti verranno valutati in sede di VAS del nuovo strumento urbanistico.

Pertanto per la Variante proposta non si evidenziano modifiche significative della partecipazione del PL 202 al polo produttivo, commerciale e terziario di Curtatone.

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

Il progetto di Variante al Piano Attuativo non modifica l'assetto generale del polo produttivo, commerciale e terziario di Curtatone proposto nel PGT e non interferisce con le considerazioni ambientali e per lo sviluppo sostenibile effettuate con la VAS dello strumento urbanistico anche per i comparti di Ambiti di Trasformazione limitrofi al PL 202.

PROBLEMI AMBIENTALI DELL'INTERVENTO

Non si rilevano potenziali problematiche di carattere ambientale in relazione al fatto che il progetto riguarda principalmente la definizione di sub-comparti di attuazione del Piano Attuativo già approvato. Ne consegue che nella proposta di Variante non si rilevano aspetti legati a problemi ambientali che non siano già stati oggetto di valutazione nella redazione del vigente PGT.

RILEVANZA DEL PIANO ATTUATIVO PER L'ATTUAZIONE DI NORMATIVE COMUNITARIE

L'ambito oggetto di variante non risulta caratterizzato da elementi di rilevanza per l'attuazione di normative comunitarie nel settore dell'ambiente.

CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE INTERESSATE

Il progetto di Variante non evidenzia particolari aspetti che non siano già stati oggetto di valutazione nella redazione del vigente PGT. La definizione di sub-comparti di attuazione del Piano Attuativo vigente non modifica l'assetto generale delle opere infrastrutturali del PGT, pur risultando queste caratterizzate da indeterminazione legata alle opere dell'autostrada Mantova-Cremona.

La retrocessione dei sub-comparti 3-4-5 dallo stato convenzionato allo stato non convenzionato rimanderà le scelte attuative alla revisione generale del PGT, considerando l'obiettivo dei lottizzanti di riportare le aree alla destinazione agricola (come utilizzate nello stato di fatto) per i sub-comparti n. 3 e n. 5 e ad aree di pertinenza ad uso privato per il sub-comparto n. 4.

NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI

Il progetto di Variante non evidenzia particolari aspetti che non siano già stati oggetto di valutazione nella redazione del vigente PGT in rapporto alla natura transfrontaliera degli effetti, pur nella valenza sovra comunale del polo produttivo, commerciale e terziario di Curtatone.

RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE

Il progetto di Variante risulta coerente con le destinazioni d'uso previste dal Piano Attuativo e dal PGT vigenti. Non si evidenziano aspetti che non siano già stati oggetto di valutazione nella redazione del PGT relativamente a rischi per la salute umana o per l'ambiente.

ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI

Il progetto di Variante risulta coerente con le destinazioni d'uso previste dal Piano Attuativo e dal PGT vigenti.

Il polo produttivo, commerciale e terziario di Curtatone è riconosciuto di livello sovralocale dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, pertanto l'estensione nello spazio degli effetti per l'ambito è già stata valutata nei procedimenti di VAS degli strumenti urbanistici.

EFFETTI SUL VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA

Il progetto di Variante propone la rideterminazione delle aree del comparto individuando sub-comparti di attuazione indipendenti fra loro e non introduce aspetti impattanti negativamente sul valore e vulnerabilità dell'area. L'individuazione di sub-comparti di non immediata attuazione (sub-comparti 3-4-5) ma oggetto di specifici Ambiti di Trasformazione, consente di non dovere da subito realizzare opere infrastrutturali la cui esecuzione è incerta a causa delle vicende legate al progetto dell'autostrada Mantova-Cremona. Inoltre per tali sub-comparti, l'obiettivo dei lottizzanti è quello di riportare le aree alla destinazione agricola (come utilizzate nello stato di fatto) per i sub-comparti n. 3 e 5 e ad aree di pertinenza ad uso privato per il sub-comparto n. 4.

CONCLUSIONI

Facendo seguito alla determinazione ed alla valutazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente della proposta di Variante al Piano Attuativo, si ritiene che il progetto sia coerente e compatibile con gli indirizzi del PGT 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 VAS del progetto di Variante al Piano di Lottizzazione "PL 202 Angelo Custode" con contestuale variante al PGT.