

REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA DI MANTOVA



CITTÀ DI  
CURTATONE

Provincia di Mantova

***CITTA' DI CURTATONE***

***IMPLEMENTAZIONE AREA SOSTA CAMPER  
IN LOCALITA' GRAZIE DI CURTATONE (MN)***

**01 - RELAZIONE GENERALE**

## INDICE

### **1 . Finalità del progetto**

#### *1.1 Riferimenti Normativi*

### **2. Inquadramento generale**

#### *2.1 Il territorio comunale*

#### *2.2 Area oggetto di intervento*

#### *2.3 Disponibilità dell'area e presenza di vincoli*

### **3. Descrizione generale dello stato di fatto dell'area camper**

### **4. Proposta progettuale di implementazione**

#### *4.1 Analisi esigenze da soddisfare*

#### *4.2 Tipologie di attrezzature previste*

#### *4.3 Cronoprogramma atti amministrativi*

## 1. FINALITA' DEL PROGETTO

L'Amministrazione Comunale di Curtatone (MN), al fine di proseguire il percorso già intrapreso di potenziamento e miglioramento della struttura ricettiva già presente sul territorio comunale in località Grazie, frazione di forte attrattiva turistica, intende attrezzare l'area camper con nuovi servizi. Già nel 2006 l'area camper è stata oggetto di importanti interventi di riqualificazione impiantistica, al fine di adeguare le dotazioni alle nuove normative di settore. Ora si vuole aumentare il comfort del turismo itinerante all'aria aperta, sempre più in crescente diffusione, rendendo l'area idonea alle nuove esigenze dei camperisti.

Le caratteristiche dell'area la rendono pertanto in grado di soddisfare un target di utenza che non sempre viene dotato di adeguati servizi di qualità, incoraggiando in questo modo i turisti a sostare più a lungo nel territorio, per più notti, aumentando il valore della ricaduta economica sul territorio.

### 1.1 Riferimenti normativi

A seguito della riforma dell'art. 117 della Costituzione del 2001, è assegnata alle Regioni, in via esclusiva, la potestà legislativa in tema di turismo e di infrastrutture ricettive all'aria aperta, mentre allo Stato è riservata, sempre in via esclusiva, la materia della circolazione stradale.

***L.R. n. 27 del 1 ottobre 2015 "Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo" – Regolamento 3-2018 "Aziende ricettive all'aria aperta"***

## 2. INQUADRAMENTO GENERALE

### 2.1 IL TERRITORIO COMUNALE

Il comune di Curtatone, situato nel cuore della pianura Padana alle porte della città di Mantova, capoluogo provinciale, si estende per circa 67,47 kmq; esso confina a Nord con i Comuni di Mantova e Porto Mantovano, a sud e ad est con il Comune di Borgo Virgilio, ad ovest con i Comuni di Marcaria e Castellucchio. Curtatone è delimitato a nord dal fiume Mincio che proprio entrando nel suo territorio si allarga a formare il lago Superiore, primo dei laghi che contornano la città di Mantova. Ne consegue che una porzione importante del comune di Curtatone è inserito nel **Parco del Mincio**. I centri abitati più importanti sono sette, Buscoldo, San Silvestro, Levata, Montanara, Eremo, Grazie e Ponteventuno mentre il restante territorio non urbanizzato è quasi totalmente bonificato e irrigato. .

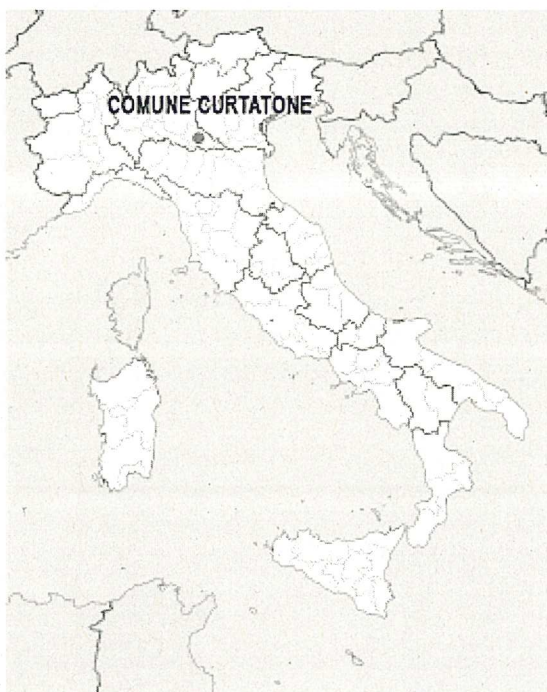
Il Comune di Curtatone dista solo 5 km dal capoluogo ed è attraversato radialmente dalle seguenti strade principali:

ex S.S. 10 "Padana Inferiore"

ex S.S. 420 "Sabbionetana"

la S.P. 57 "Mantova - Viadana"

Ad Est, immediatamente fuori dai confini comunali, è lambito dalla ex S.S. 62 "Cisa" in direzione Reggio Emilia. Le tre statali, radiali alla città di Mantova, trovano, nella S.P. 29 "Spolverina", la tangenziale urbana di Mantova e nella S.P. 55 Gazoldo Borgoforte e nella S.P. 56 Borgoforte-Marcaria le due radiali esterne.



### 2.2 AREA OGGETTO DI INTERVENTO

L'area oggetto di intervento ha una superficie di circa mq 16.900,00 ed è censita catastalmente nel seguente modo:

Foglio 1 - Mappale 112;

Foglio 1 – Mappale 115.



*Sopra\_ vista aerea della frazione Grazie con individuazione dell'area camper*

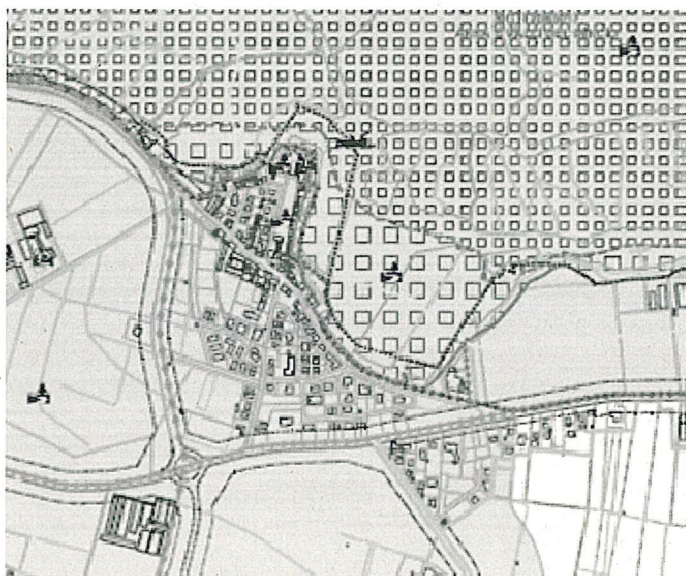
L'area oggetto di intervento si trova nel Parco "Paganini" in Via della Fiera n. 1 al confine sud-ovest dell'abitato della frazione di Grazie di Curtatone e confina a sud con il campo sportivo comunale, a nord con un'ampia zona parcheggio libero, ad est con la zona residenziale e ad ovest con la SP 1 che ne garantisce un facile accesso per i camper che non devono attraversare zone residenziali per accedere all'area. Gli accessi all'area carrabile e pedonale avvengono entrambi da Via della Fiera, l'accesso carrabile è a doppia corsia di marcia.

Da un punto di vista strettamente dimensionale, l'area risulta essere pari a circa mq 16.900,00 di cui 10.000,00 mq ad area verde e 1000,00 mq di area attrezzata per i giochi dei bambini.

### **2.3 DISPONIBILITA' DELL'AREA E PRESENZA DI VINCOLI**

L'area oggetto di intervento è già nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale.

Nei Documenti di Piano – Carta dei vincoli esistenti D.4.1 del P.G.T. vigente, l'area in esame ricade all'interno della zona "Rete ecologica regionale di primo livello" ed all'interno del perimetro del Parco Regionale del Mincio connotandosi quindi come ambito soggetto a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. n. 142 lett. c) del D.Lgs 42/2004 (ex Legge 431/1985). La carta di fattibilità G.12.3 inserisce l'area in classe di sensibilità paesaggistica 3 (media – fattibilità con consistenti limitazioni) corrispondente ad ambiti caratterizzati prevalentemente da aree non edificate intercluse o confinanti con l'urbanizzato, connotate da verde antropizzato ed elementi naturalistici-morfologici di potenziale valore quali ad esempio tracce di paleoalvei, siepi o filari.



*Sinistra\_ estratto Carta dei vincoli esistenti D.4.1 – PGT vigente*

Trattandosi quindi di area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della parte III del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) si rende necessario, nelle successive fasi progettuali, il procedimento di autorizzazione paesaggistica.

### 3. DESCRIZIONE GENERALE DELLO STATO DI FATTO DELL'AREA CAMPER

Le dotazioni attuali sono di **103 piazzole delle dimensioni di 45 mq.**

L'area permette un veloce accesso al centro abitato ed ai servizi (es. ristorazione, grande distribuzione ecc.), alle attrattive turistiche presenti sul territorio, al trasporto pubblico (fermata autobus) ed in particolare:

**- servizi:**

- GRANDE DISTRIBUZIONE – 3 km;
- RISTORAZIONE 400 MT;
- MECCANICO 3 km;

**- attrattive turistiche:**

- CENTRO GRAZIE 400 MT;
- MANTOVA (Patrimonio dell'Unesco) 5 Km;
- LAGO DI GARDA 35 Km;

**- trasporto pubblico:**

- FERMATA AUTOBUS 250 MT);
- TRENO 5 Km;
- CICLABILE Mantova – Lago di Garda 400 MT);

L'area è inoltre dotata dei seguenti servizi:

- 1) N. 1 stazione di scarico reflui;
- 2) n. 20 colonnine per l'approvvigionamento idrico ed elettrico (n. 8 allacci elettrici + n. 4 allacci idrici per colonnina);
- 3) blocco servizi igienici (n. 4 + n. 1 portatori handicap) e docce (n. 4);
- 4) Postazione per la raccolta differenziata;
- 5) Impianto di illuminazione che copre l'intera area;
- 6) Sbarra di sicurezza per l'accesso;
- 7) Dotazioni antincendio previste da normativa (estintori portatili);
- 8) Ampia area verde dotata di piantumazioni di alto fusto, siepi, prati ed aiuole (tot. 10.000,00 mq);

A fianco delle dotazioni considerate essenziali, l'area è provvista di ulteriori servizi per aumentare il comfort e la qualità della sosta degli utenti con un occhio di riguardo per quelli che sono requisiti di **econcompatibilità** dell'area e dotazioni ai fini della **sicurezza** della sosta:

- 1) **Bacheca informativa/turistica presso la reception;**
- 2) **Area sottoposta alla sorveglianza tramite controllo di vicinato;**
- 3) **Zona pic nic;**
- 4) **Area barbecue;**
- 5) **Area giochi per bambini recintata e fruibile anche dall'esterno dell'area camper tramite passaggio pedonale;**

- 6) Dispositivi per il risparmio idrico (rubinetteria temporizzata presso i servizi igienici);
- 7) Reperibilità telefonica 24/24 per l'accesso all'area.



## 4. PROPOSTA PROGETTUALE DI IMPLEMENTAZIONE

### 4.1 ANALISI ESIGENZE DA SODDISFARE

Al fine di implementare i servizi già esistenti nell'area per garantire ai fruitori un **maggiore comfort durante a sosta**, si prevede la realizzazione di una copertura, da realizzare nelle immediate vicinanze della reception in zone ben visibile ed accessibile, utilizzabile per momenti di **socializzazione ed aggregazione, anche in caso di maltempo, ed in particolare per momenti di ristoro** condiviso con tutti i turisti presenti nell'area.

### 4.2 TIPOLOGIA DI ATTREZZATURE PREVISTE

La struttura che si prevede di realizzare è in **legno lamellare delle dimensioni 14 x 6 m**. Il lato lungo verso la SP 1 si prevede tamponato con l'impiego di tavole di abete per permettere una maggiore protezione rispetto al traffico veicolare, prevedendo comunque n. 3 finestre per garantire l'apporto di luce naturale. I tre lati verso l'area camper si prevedono invece completamente aperti. Sotto la struttura sarà quindi possibile alloggiare tavoli e panche in numero tale da garantire la possibilità di ristoro anche in caso di maltempo al maggior numero di turisti presenti nell'area di sosta.

### 4.3 CRONOPROGRAMMA ATTI AMMINISTRATIVI

In questa fase preliminare ci si limita a definire sommariamente le tempistiche relative agli atti amministrativi.

	MESE 1	MESE 2	MESE 3	MESE 4	MESE 5	MESE 6	MESE 7
<b>PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI</b>							
AFFIDAMENTO E REDAZIONE PROGETTO ESECUTIVO							
ACQUISIZIONE PARERI							
APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO							
AFFIDAMENTO LAVORI							

Curtatone, li 25/05/2018

Il Responsabile del Patrimonio

Trombani Ing. Giovanni

