

SCHEDA INFORMATIVA DELLE VARIANTI AL P.R.G.

Art. 25 l.r. 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i. e

Art.2, l.r. 23 giugno 1997, n.23

approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n..... del

1. DATI GENERALI

COMUNE di CURTATONE (MN)

SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE

Piano Regolatore Generale approvato con d.g.r. n. VII/5997 del 02.08.2001 e successive varianti parziali e generali

2. CONTENUTI DI VARIAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

La variante è finalizzata a modificare N.T.A. AZZONAMENTO

Descrizione sintetica della variante

VARIAZIONI URBANISTICHE COMPOSTE DA 2 AMBITI DI VARIANTE:

- AMBITO n. 1: Prevede il recepimento del progetto definitivo redatto dalla Provincia di Mantova del percorso naturalistico Angeli - Grazie proposto dalla Provincia di Mantova. La variante consiste in modeste variazioni di posizione del tracciato conseguente al preciso rilievo dei luoghi ed ad alcune richieste pervenute da parte dei cittadini oggetto di esproprio.
- AMBITO n. 2: Prevede l'inserimento della pista ciclopedonale detta "del Pellegrino" prospiciente la ex S.S. 10 Padana Inferiore. Essa è sempre posta oltre il fosso di guardia della strada, tranne in alcuni tratti in cui si riporta sulla sede stradale non essendoci altri spazi idonei (vedi Industria Marconi, Allevamento Centro tori, zona ex ospedalieri).

Riferimenti normativi

- art. 2, comma 4, l.r. 12 aprile 1999, n. 10 (Piano territoriale d'area Malpensa);
- art. 1 l.r. 20 dicembre 1999, n. 26 (Ordine pubblico e sicurezza dei cittadini);
- art. 3, comma 58 bis, l.r. 5 gennaio 2000, n. 1, aggiunto dall'art. 1, comma 40, lett. e), l.r. 27 marzo 2000, n. 18 (Parchi locali di interesse sovracomunale);
-

Varianti di cui all'art.2, comma 2, della legge regionale 23/97	Quantificazione delle modifiche
--	---------------------------------

- a) variante diretta a localizzare opere pubbliche di competenza comunale, nonché a modificare i relativi parametri urbanistici ed edilizi, eccettuati i casi in cui la legislazione statale o regionale già ammetta la possibilità di procedere a tali adempimenti senza preventiva variante urbanistica;
- b) variante volta ad adeguare le originarie previsioni di localizzazione dello strumento

*AMBITO n. 1
AMBITO n. 2*

Varianti di cui all'art.2, comma 2, della legge regionale 23/97	Quantificazione delle modifiche
--	---------------------------------

- b) variante volta ad adeguare le originarie previsioni di localizzazione dello strumento

AMBITO n. 2

<p>urbanistico generale vigente, alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico, ancorché realizzate da soggetti non istituzionalmente preposti;</p> <p><input type="checkbox"/> c) variante atta ad apportare allo strumento urbanistico generale, sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, le modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante rettifica delle delimitazioni tra zone omogenee diverse;</p> <p><input type="checkbox"/> d) variante diretta a modificare le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente che non concreti ristrutturazione urbanistica e non comporti incremento del peso insediativo in misura superiore al 10% rispetto a quanto stabilito dallo strumento urbanistico vigente;</p> <p><input type="checkbox"/> e) variante di completamento interessante ambiti territoriali di zone omogenee già classificate ai sensi dell'art.2 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444 come zone B, C e D che comporti con o senza incremento della superficie azzonata un aumento della relativa capacità edificatoria non superiore al 10% di quella consentita nell'ambito oggetto della variante dal vigente PRG;</p> <p><input type="checkbox"/> f) variante che comporti modificazioni dei perimetri degli ambiti territoriali subordinati a piani attuativi, finalizzata ad assicurare un migliore assetto urbanistico nell'ambito dell'intervento, opportunamente motivato e tecnicamente documentato, ovvero a modificare la tipologia dello strumento urbanistico attuativo;</p> <p><input type="checkbox"/> g) variante finalizzata all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art.27 della legge 5 agosto 1978, n.457 (Norme per l'edilizia residenziale);</p> <p><input type="checkbox"/> h) variante relativa a comparti soggetti a piano attuativo che comporti una diversa dislocazione delle aree destinate a infrastrutture e servizi;</p> <p><input type="checkbox"/> i) variante concernente le modificazioni alla normativa dello strumento urbanistico generale, diretta esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con le disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree.</p>	
<p>Varianti di cui all'art.1 della legge regionale 26/99 (Ordine pubblico e sicurezza dei cittadini)</p> <p><input type="checkbox"/> Variante diretta alla localizzazione di sedi, attrezzature e presidi delle forze dell'ordine e della vigilanza urbana;</p> <p><input type="checkbox"/> Variante diretta al risanamento di edifici, anche singoli, in evidente stato di degrado, o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree, anche libere, concernente modifiche della destinazione d'uso con opere;</p>	<p style="text-align: center;">Quantificazione delle modifiche</p> <p><i>da zona a zona superficie interessata mq.....</i></p> <p>.....</p> <p><i>da zona a zona superficie interessata mq.....</i></p> <p><i>da zona a zona superficie interessata mq.....</i></p> <p>.....</p>

Variante diretta al risanamento di edifici, anche singoli, in evidente stato di degrado, o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree, anche libere, concernente modificazioni della normativa dello strumento urbanistico generale dirette a disciplinare le modalità di intervento al fine di semplificare l'attuazione degli interventi.

.....

Variante di cui all'art.3, comma 58 bis, della legge regionale 1/2000 (Parchi locali di interesse sovracomunale)

Perimetrazione e regolamentazione dei parchi locali di interesse sovracomunale di cui all'art. 34 della l.r. 86/83.

Varianti di cui all'art. 2, comma 4, della legge regionale 10/99 (Piano territoriale d'area Malpensa)

Variante volta alla localizzazione di interventi prioritari di definitiva individuazione (tab. A1);

Variante volta alla localizzazione di interventi prioritari di individuazione preliminare (tab. A2);

3. VARIAZIONE DEI PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI

		VIGENTE	VARIANTE	
			adottato	approvato
CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA:	<i>abitanti</i>	{ 17.336 }	{ 17.336 }	{ 17.336 }
CAPACITÀ EDIFICATORIA COMMERCIALE E TERZIARIA:	} <i>mq</i>	{ 777.859 }	{ 17.336 }	{ 17.336 }
CAPACITÀ EDIFICATORIA INDUSTRIALE E ARTIGIANALE:			(invariata)	{ 777.859 }
			(invariata)	
DOTAZIONE DI AREE A STANDARD DEL P.R.G.:				
(art.22 l.r. 51/75)				
residenziali	} <i>mq/ab</i>	{ 62,03 }	{ 62,03 }	{ 62,03 }
insediamenti commerciali e terziari				
insediamenti industriali e artigianali	} <i>sup. %</i>	{ 20,71% }	{ 20,71% }	{ 20,71% }
			(invariato)	

**4. ELENCO DEGLI ELABORATI TECNICI COSTITUENTI LA VARIANTE
(d.g.r. n.VI/43617 del 14 giugno 1999, e successive modificazioni e integrazioni)**

1. Relazione illustrativa e giustificativa delle varianti

Allegati: Allegato n. 1 – Elenco delle ditte del Comune di Curtatone interessate per l'Ambito n. 1 e l'Ambito n. 2

Allegato n. 2a – Studio geologico

Allegato n. 2b – Studio geologico redatto dalla Provincia di Mantova per il Progetto Definitivo

Allegato n. 3 – Relazione paesistica redatta dalla Provincia di Mantova per il Progetto Definitivo

Allegato n. 4 – Verbali di deliberazione delle Giunte Comunali

6. Sistema infrastrutturale esistente e di progetto

6a. Area Nord - Sistema infrastrutturale esistente e di progetto **vigente** con l'individuazione in tinta degli ambiti oggetto di variante, contrassegnati con numerazione progressiva

1: 10.000

6a. Area Nord - Sistema infrastrutturale esistente e di progetto di **variante**

1: 10.000

- Documento di sintesi per la valutazione ambientale strategica – Comune di Curtatone
- Documento di sintesi per la valutazione ambientale strategica – Comune di Mantova
- VALUTAZIONE DI INCIDENZA SULLA "RETE NATURA 2000"
 - Analisi per l'esclusione del percorso ciclopedonale posto in fregio alla ex S.S. 10 detto "del Pellegrino" nel Comune di Curtatone e di Mantova
 - Planimetria di individuazione del percorso ciclopedonale posto in fregio alla ex S.S. 10 detto "del Pellegrino" nel Comune di Curtatone e di Mantova
- VALUTAZIONE DI INCIDENZA SULLA "RETE NATURA 2000"
 - Analisi per l'esclusione del percorso naturalistico Angeli - Grazie proposto dalla Provincia di Mantova
 - Planimetria di individuazione del percorso naturalistico Angeli - Grazie proposto dalla Provincia di Mantova

**5. DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE
(in copia conformizzata)**

- copia autentica della delibera consiliare di approvazione della variante;
- dichiarazione del segretario comunale attestante l'avvenuta affissione all'albo pretorio comunale dell'avviso di deposito della variante;
- dichiarazione del segretario comunale attestante l'avvenuta trasmissione alla provincia territorialmente competente di copia autentica della delibera di approvazione della variante e dei relativi elaborati tecnici;
- elaborati tecnici costituenti la variante come da elenco;
- ulteriori atti tecnici ed amministrativi dovuti ai sensi della normativa vigente (es. documentazione dovuta ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge regionale 26/99)

I sottoscritti **ING. ANNA RITA DALL'OLIO E ING. UGO BERNINI**, responsabile del procedimento e tecnico progettista, dichiarano, sotto la propria responsabilità, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni e integrazioni, che la presente variante al Piano Regolatore Generale è conforme alla vigente normativa in materia.

Il tecnico progettista
POLARIS – Studio Associato
(Prof. Ing. Ugo Bernini)

Il responsabile del procedimento

Marzo 2009

CERTIFICAZIONE CONCLUSIVA DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto **ING. ANNA RITA DALL'OLIO** certifica che la presente variante al Piano Regolatore Generale è stata adottata con deliberazione consiliare n..... del ed approvata con deliberazione consiliare n..... del

Il responsabile del procedimento

.....

data.....

NOTE PER LA COMPILAZIONE

Scheda informativa

La scheda informativa viene compilata a cura dell'Amministrazione Comunale e costituisce a tutti gli effetti parte integrante della variante. Deve essere allegata alla deliberazione consiliare di adozione, nonché a quella di approvazione (anche nel caso in cui non siano intervenute variazioni nei dati).

1 - DATI GENERALI

Questa sezione contiene le informazioni relative alla situazione urbanistica del Comune. Devono essere inseriti gli estremi dell'approvazione regionale del Piano Regolatore Generale o della sua ultima revisione generale; non vengono viceversa richiesti dati relativi ad eventuali varianti parziali intercorse o in itinere.

2 - CONTENUTI DI VARIAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

La prima parte deve essere utilizzata per esplicitare sinteticamente i contenuti di variante al Piano Regolatore Generale vigente, per indicare, barrando la casella, se questi riguardano le norme di attuazione, l'azonamento o entrambi.

Nella seconda parte devono essere esplicitati gli eventuali riferimenti a disposti normativi che consentono di applicare il procedimento semplificato di variante urbanistica.

Sono individuate quindi le fattispecie di variante consentite. Risulta necessario barrare la casella identificativa della variante assunta; se la variante concerne aspetti ricadenti in più di una fattispecie devono essere barrate tutte le relative caselle. La colonna di destra è predisposta per l'inserimento degli eventuali dati quantitativi e/o esplicativi delle modifiche apportate.

3 - VARIAZIONE DEI PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI

In questa sezione devono essere riportate in sintesi le variazioni dei principali dati quantitativi del Piano Regolatore Generale.

Per capacità insediativa residenziale teorica vigente si intende quella del Piano Regolatore Generale (o dell'ultima sua revisione generale) aggiornata a seguito di tutte le variazioni apportate con eventuali successive varianti. Allo stesso modo vanno computate le voci relative alla capacità edificatoria commerciale-terziaria, industriale-artigianale ed alla dotazione di aree a standard residenziali vigenti.

Per quanto concerne le aree a standard relative agli insediamenti commerciale-terziario e industriale-artigianale non sono richiesti dati sulla dotazione vigente ma devono essere riportati unicamente i dati relativi alla dotazione degli ambiti oggetto di variante.

Nella colonna "VARIANTE" devono essere indicati i parametri variati distinguendo la fase di adozione da quella di approvazione.

4 - ELENCO DEGLI ELABORATI TECNICI COSTITUENTI LA VARIANTE

Devono essere riportati esclusivamente gli elaborati tecnici che, secondo le disposizioni regionali vigenti, costituiscono la variante; detti elaborati dovranno essere inviati, per conoscenza, alla Regione in copia conformizzata.

5 - DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE

In questa sezione è riportata la documentazione amministrativa e tecnica da produrre, in copia conformizzata, ai fini della trasmissione in Regione della variante.

Certificazione conclusiva del procedimento

La certificazione conclusiva è successiva alla compilazione della scheda informativa ed alla conclusione del procedimento; va inviata in copia autentica alla Provincia territorialmente competente e alla Regione a fini esclusivamente informativi.