

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO

DENOMINAZIONE:	Angelo Custode	LOCALIZZAZIONE:	Curtatone	QUOTA CONSUMO DI SUOLO:	Non oggetto di verifica in quanto derivante dalla precedente pianificazione urbanistica (Piano Attuativo Convenzionato)
FUNZIONE	Zona di Trasformazione prevalentemente economica inserita nella precedente pianificazione urbanistica			ZONIZZAZIONE DEL PGT	Tessuto prevalentemente economico a forte specificità (ZTE5) – ZTE 254 Angelo Custode

DESCRIZIONE

Gli Ambiti di Trasformazione “ATEC (ZTE254) S-3”, “ATEC (ZTE254) S-4”, “ATEC (ZTE254) S-5” riguardano sub-comparti del Piano Attuativo “PL 202 – Angelo Custode” approvato e convenzionato nel 2004 ai sensi della precedente pianificazione urbanistica, per il quale non sono ancora state realizzate le opere di urbanizzazione previste dal PGT stante l'indeterminazione delle previsioni attuative delle opere infrastrutturali legate al progetto di realizzazione dell'autostrada “Mantova-Cremona” (opera compensativa denominata lotto 1D, 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 Eremo e Montanara con Curtatone), unitamente alla previsione di ridefinizione dell'assetto complessivo dei comparti costituenti il polo produttivo, commerciale e terziario in località “Quattro Venti” di Curtatone.

PEREQUAZIONE: NO

SUPERFICIE TERRITORIALE* ATEC (ZTE254) S-3 = circa 99.637 mq

SUPERFICIE TERRITORIALE* ATEC (ZTE254) S-4 = circa 4.055 mq

SUPERFICIE TERRITORIALE* ATEC (ZTE254) S-5 = circa 18.843 mq

SUPERFICIE TERRITORIALE* TOTALE = circa 122.535 mq

* l'effettiva superficie territoriale verrà definita nella fase di progettazione dei Piani Attuativi in funzione di rilievi e verifiche catastali.

OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

- l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione potrà avvenire separatamente previa condivisione della definizione degli oneri e delle opere a carico in funzione della quota di partecipazione all'assetto complessivo dei comparti;
- il disegno urbano dovrà integrarsi con la viabilità di progetto indicata in cartografia di PGT;
- definizione di un'elevata qualità distributiva, edilizia ed architettonica e integrazione e realizzazione di standard;
- delineazione di progetti di Piano Attuativo mantenendo connessione fra i comparti;
- realizzazione e razionalizzazione del sistema a rete di servizi urbani, con mantenimento delle reti in proprietà al Comune. La rete stradale urbana sarà caratterizzata da viali alberati filtranti;
- realizzazione del collegamento stradale fuori comparti con via C. De Laugier a nord dell' ATEC (ZTE254) S-5;
- per quanto riguarda gli studi geologici ed idrogeologici si evidenzia la prescrizione di effettuare indagini di dettaglio ai sensi della normativa vigente.

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

- progettazione interventi edilizi con elevati livelli prestazionali in rapporto al risparmio energetico;
- previsione di mantenere come permeabile almeno la metà della superficie posta in trasformazione, da verificare sull'insieme dei comparti.

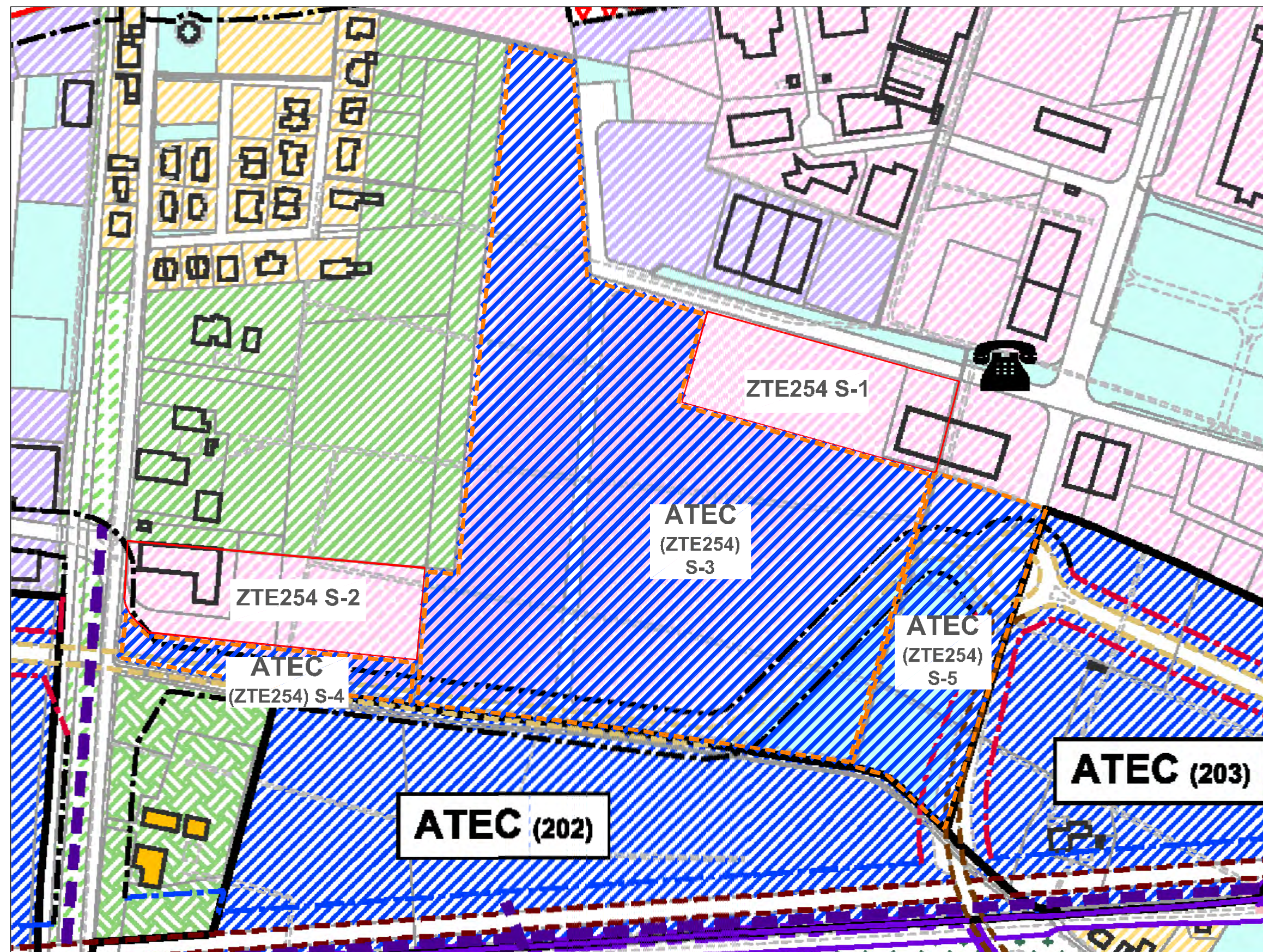
PROVVEDIMENTI IN RECEPIMENTO DEL PARERE REGIONALE AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 8 DELLA LR 12/2005 SMI, APPROVATO CON DGR N. 1348 DEL 04.03.2019

- in sede di progettazione dei Piani Attuativi deve essere condotta preventiva verifica di sostenibilità trasportistica acquisendo dalla Provincia di Mantova la validazione di un apposito Studio di traffico sviluppato secondo i criteri metodologici della normativa regionale (in particolare allegato 4 della DGR n. VIII/3219 del 27.09.2006) e riferito allo scenario di completa attivazione di tutti i comparti dell'intorno non attuati. Le eventuali opere di adeguamento infrastrutturale che, a giudizio della Provincia di Mantova, risultassero necessarie per assicurare sulla ex S.S. 10 il mantenimento di caratteristiche prestazionali coerenti con la qualifica di itinerario di interesse regionale “R1” attribuito a tale strada dalla vigente classificazione della rete viaria regionale (approvata con DGR n. VII/19709 del 03.12.2004) dovranno essere poste tra gli oneri convenzionali a carico dei proponenti delle trasformazioni e realizzate contestualmente ad esse.

PARAMETRI URBANISTICI

PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL DOCUMENTO DI PIANO						PARAMETRI URBANISTICI DI COMPETENZA DEL PIANO DELLE REGOLE																
ambito	St	Sed	Ut	Slp max	Ab	Dotazione Servizi						priorità	Tmax	Destinazioni compatibili	Slpmin	Slpmed	Slpmax	Uf	Hmax	Rc	Sp	Cu
	mq	mq	mq/mq	mq		parametri	ASmin mq	ASid mq	ASmon mq	ASpeq mq	AStot mq		anni		%	%	%	mq/mq	m	%	%	
ATEC (ZTE254) S-3	99.637	99.637	0,70	69.745	-	Resid. ≥ 40 mq/ab Att. Prod. ≥ 30% SLP Commercio dettaglio:	20.923	16.515*	variabile	0	25.731	B	7	Resid. no Att. Prod. si Commercio dettaglio:	0	40	100	0,50÷1,40	12,00	50	50	M
ATEC (ZTE254) S-4	4.055	4.055	0,70	2.838	-	ESV ≥ 101% SLP com MSV- ≥ 110% SLP com MSV± ≥ 125% SLP com MSV+ ≥ 140% SLP com	851							ESV si MSV- si MSV± si MSV+ si	0	40	100					
ATEC (ZTE254) S-5	18.843	18.843	0,70	13.190	-	GSV ≥ 201% SLP com Att. Terz. ≥ 100% SLP Altre dest. ≥ 100% SLP	3.957							GSV no Att. Terz. si Altre dest.	0	20	60					

Nota *: La variante al PGT contestuale alla variante al “PL 202 – Angelo Custode” (ZTE 254) non modifica il dimensionamento del Piano dei Servizi.



ASSETTO URBANISTICO
VARIANTE PL 202 ANGELO CUSTODE
con contestuale variante al PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

DOCUMENTO DI PIANO

AZIONI DI PIANO - *VARIANTE*
scala 1:3.000

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE ECONOMICI

ATEC (n) INSERITI NELLA PRECEDENTE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

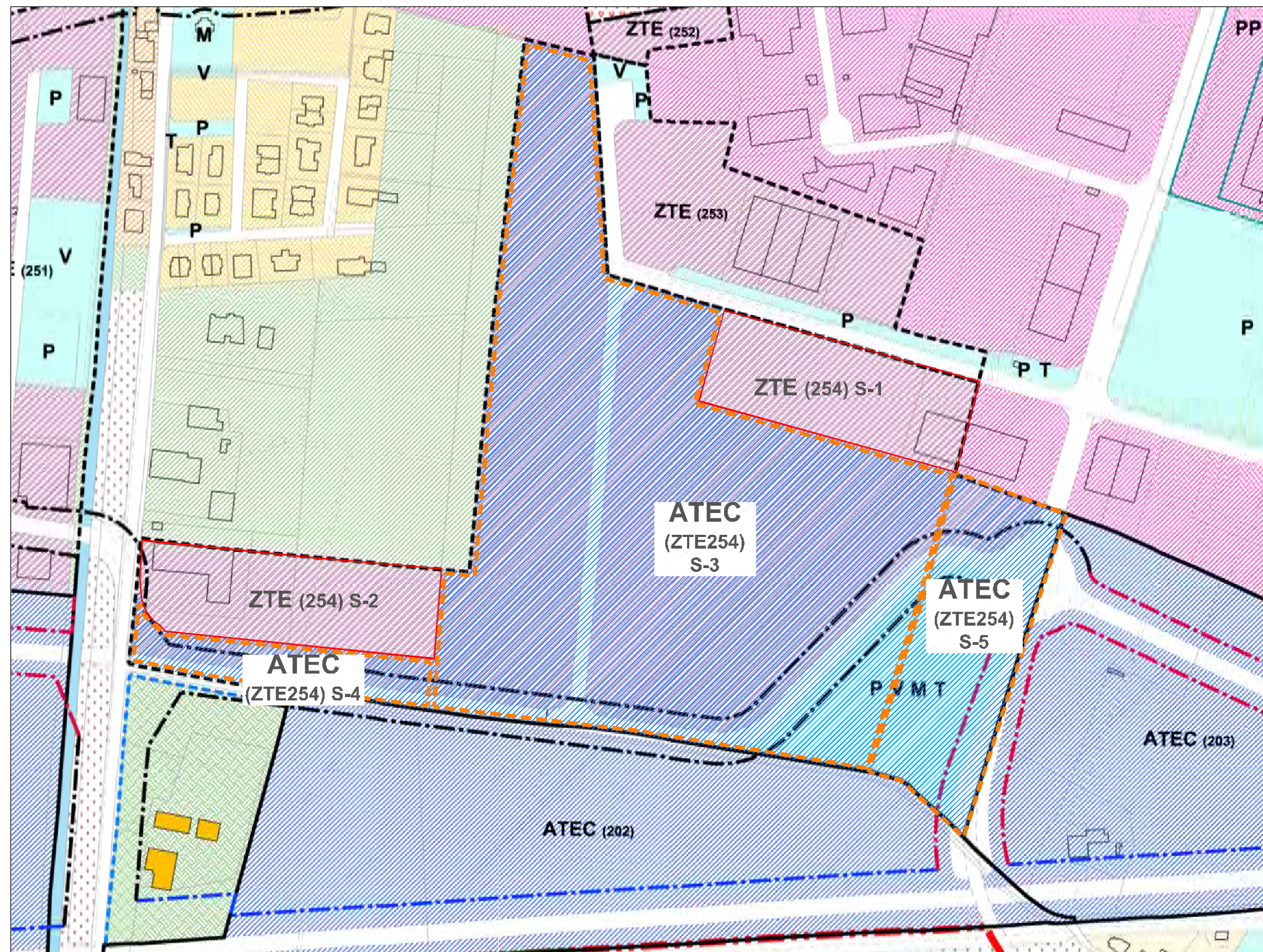
ATEC (n) IN PREVISIONE

TESSUTO PREVALENTEMENTE COMMERCIALE / TERZIARIO / DIREZIONALE

PRINCIPALI AREE PER SERVIZI ESISTENTI

Limiti Sub-comparti 1 e 2 di Piano Attuativo Variante oggetto di nuove Convenzioni Urbanistiche

Limiti e aree Sub-comparti 3-4-5 di Piano Attuativo Variante da definire come Ambiti di Trasformazione non Convenzionati



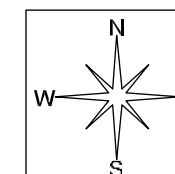
ASSETTO URBANISTICO
VARIANTE PL 202 ANGELO CUSTODE
con contestuale variante al PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

PIANO DELLE REGOLE

ZONIZZAZIONE - *VARIANTE*

scala 1:3.000



ATEC (n°) AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE ECONOMICI INSERITI NELLA PRECEDENTE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

ZTE (n°) TESSUTO PREVALENTEMENTE ECONOMICO A FORTE SPECIFICITÀ (ZTE5)

V VERDE PUBBLICO

P SPAZI PER LA SOSTA

T ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

M ATTREZZATURE CULTURALI, ASSISTENZIALI, SOCIALI, SANITARIE E AMMINISTRATIVE

Limiti Sub-comparti 1 e 2 di Piano Attuativo Variante oggetto di nuove Convenzioni Urbanistiche

Limiti e aree Sub-comparti 3-4-5 di Piano Attuativo Variante da definire come Ambiti di Trasformazione non Convenzionati



ASSETTO URBANISTICO
VARIANTE PL 202 ANGELO CUSTODE
con contestuale variante al PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

PIANO DEI SERVIZI

SERVIZI - *VARIANTE*

scala 1:3.000

- I** ATTREZZATURE E SERVIZI PER L'ISTRUZIONE
- M** ATTREZZATURE CULTURALI, AGGREGAZIONI, ECCLESIALE, SANITARIE E AMMINISTRATIVE
- V** VERDE PUBBLICO
- S** ATTREZZATURE E SERVIZI PER ATTIVITÀ SPORTIVE

- R** ATTREZZATURE RELIGIOSE E DI CULTO
- P** SERVIZI PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO
- T** ATTREZZATURE TECNOLOGICHE
- C** STRUTTURE CIVILTÀ

Limiti Sub-comparti 1 e 2 di Piano Attuativo Variante oggetto di nuove Convenzioni Urbanistiche

Limiti e aree Sub-comparti 3-4-5 di Piano Attuativo Variante da definire come Ambiti di Trasformazione non Convenzionati