



COMUNE DI MARMIROLO

PROVINCIA DI MANTOVA

REGIONE LOMBARDIA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) VARIANTE CONTESTUALE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2014

L.R. 12/2005 s.m.i. – art. 95 bis

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE AL P.G.T.

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI MARMIROLO

ELABORATO: REL_ILL
DATA: MARZO 2014
PRATICA: 521/14

PROGETTAZIONE E CONSULENZA TECNICO – SCIENTIFICA:



Logos Engineering S.r.l.

VIA BOTTURI, 19 – 46042 CASTEL GOFFREDO (MN) – ITALIA – TEL. : +39-0376780306 FAX: +39-0376772721 – P. IVA: 01872040207
LOGOS@LOGOENGINEERING.IT – WWW.LOGOENGINEERING.IT

Direttore Tecnico:
ING. GIOVANNI BORDANZI

Progettista:
ING. GERMANO BIGNOTTI

Collaboratori:
DOTT. MASSIMO MOSCONI

PREMESSA

Il Comune di Marmirolo è dotato di strumento urbanistico comunale denominato Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 15.04.2009 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia serie inserzioni e concorsi n. 22 del 03.06.2009. Successivamente a tale prima approvazione il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 32 del 01.06.2011 ha approvato una variante al P.G.T. pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia serie avvisi e concorsi n. 41 del 12.10.2011.

L'Amministrazione Comunale, con l'elaborazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2014 ai sensi della normativa vigente in materia, propone l'automatica approvazione di una variante al P.G.T. secondo i disposti dell'articolo 95 bis della Legge Regionale 12/2005 s.m.i., che al comma 2 prevede tale possibilità nei *solii casi in cui oggetto di variante sono previsioni del Piano dei Servizi ovvero previsioni del Piano delle Regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato* ed al comma 4 precisa che *le varianti urbanistiche che determinano l'uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori al Piano dei Servizi e del Piano delle Regole non sono soggette a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)*.

La presente relazione illustra gli elementi di variante al P.G.T. proposti contestualmente all'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2014. Nei paragrafi successivi verranno quindi definite le modifiche dei documenti costituenti il P.G.T. (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi).

AMBITO DI VARIANTE AL P.G.T.

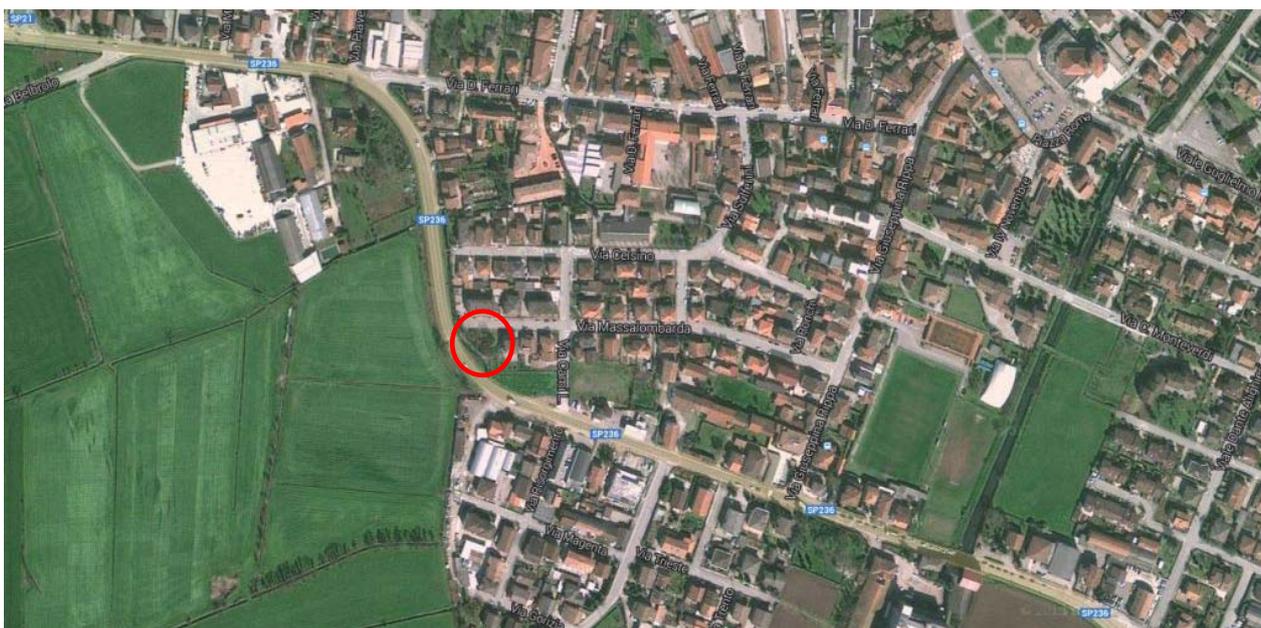
L'ambito oggetto di variante al P.G.T. è costituito da un'area non edificata appartenente al tessuto urbano consolidato dell'aggregato urbano di Marmirolo situata in via Massalombarda in prossimità della viabilità provinciale Ex S.S. 236 Goitese.

Il P.G.T. vigente per l'area in oggetto definisce i seguenti elementi:

- appartenenza al tessuto urbano consolidato, come rappresentato nel Documento di Piano;
- classificazione di *"area per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale"*, come rappresentato nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi;
- classificazione di *"area per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale"* con destinazione specifica *"I – Verde di quartiere"*, come rappresentato nel Piano dei Servizi.

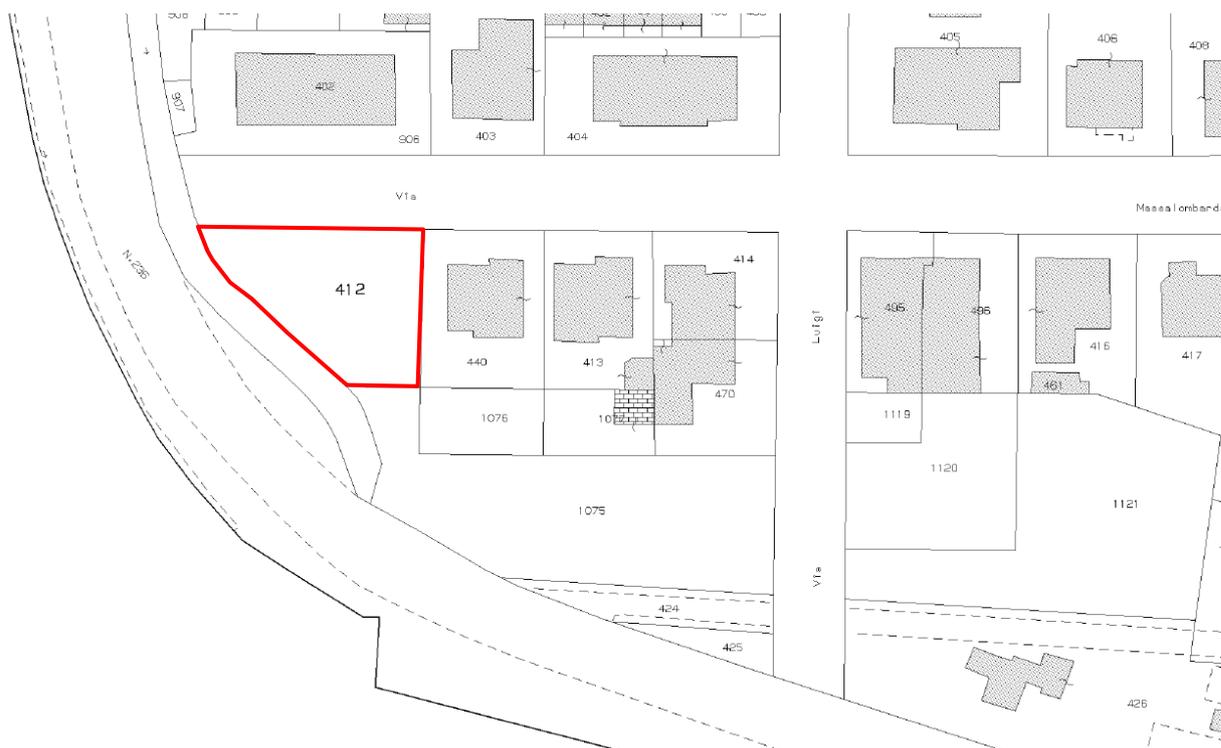
L'ambito oggetto di variante al P.G.T. relativamente ai confini è definito nel seguente modo:

- a nord è presente la strada comunale Via Massalombarda;
- ad est è presente un'area edificata con destinazione urbanistica prevalentemente residenziale;
- a sud è presente un'area con destinazione urbanistica ad area per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
- a ovest / sud-ovest è presente la strada provinciale Ex S.S. 236 Goitese affiancata da un corso d'acqua.



Estratti ortofoto – inquadramento ambito di variante

L'ambito oggetto di variante è catastalmente identificato al **foglio 39 mappale 412** con una **superficie di 550 mq**. L'area è di proprietà del Comune di Marmirolo.



Dati della richiesta	Comune di MARMIROLO (Codice: E962)
Catasto Terreni	Provincia di MANTOVA Foglio: 39 Particella: 412

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	39	412		-	PRATO U	05 50		Dominicale Euro 2,27 L. 4.400	Agrario Euro 2,56 L. 4.950	
Notifica		Partita		345						

INTESTATO		
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	COMUNE DI MARMIROLO	

Estratto mappa e visura catastale

OGGETTO DELLA VARIANTE AL P.G.T.

L'Amministrazione Comunale di Marmirolo unitamente all'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2014 propone l'automatica approvazione di una variante al P.G.T. ai sensi dell'articolo 95 bis della L.R. 12/2005 s.m.i. **al fine di modificare la classificazione urbanistica dell'area di cui al foglio 39 mappale 412 con superficie di 550 mq. da "area per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale" a "area del tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale"**, come già definito per l'area adiacente ad est.

In coerenza con i disposti dell'articolo 95 bis della L.R. 12/2005 s.m.i. si considerano i seguenti elementi:

- oggetto di variante è la modifica delle previsioni del Piano dei Servizi e quindi del Piano delle Regole di un'area del tessuto urbano consolidato;
- oggetto di variante è un'area di ridotta dimensione che comporta una modifica minore al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole e pertanto la stessa variante non è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

AMBITO DI VARIANTE: MODIFICA AL DOCUMENTO DI PIANO

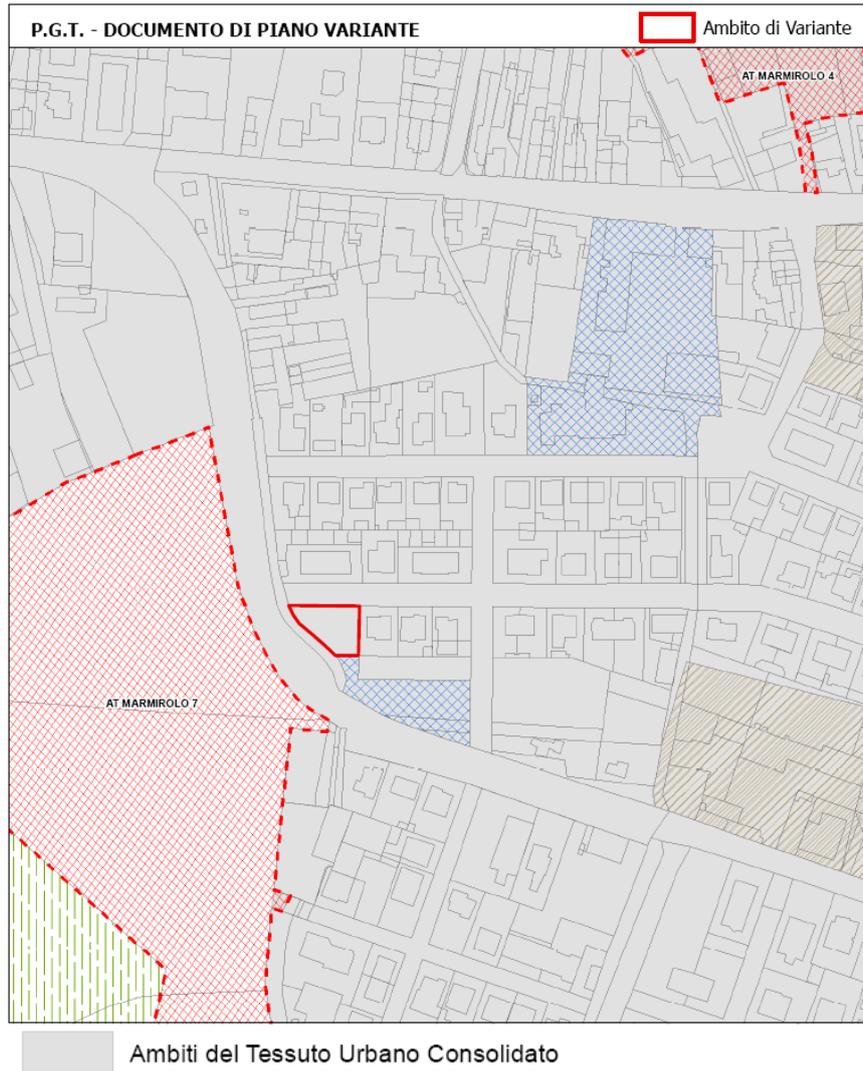
Il Documento di Piano del P.G.T. di Marmirolo rappresenta l'atto strategico di costruzione del sistema degli obiettivi di governo del territorio e di definizione delle scelte ovvero delle previsioni di piano finalizzate a darne attuazione.

Il Documento di Piano vigente definisce l'ambito in oggetto nel seguente modo:

- area appartenente agli "Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato";
- area definita come "Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale".



La variante in oggetto interessa in particolare modo la tavola delle previsioni di piano e per l'area identificata al foglio 39 mappale 412 con superficie di 550 mq. dispone l'eliminazione della definizione di "Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale", confermando l'appartenenza della stessa al tessuto urbano consolidato.

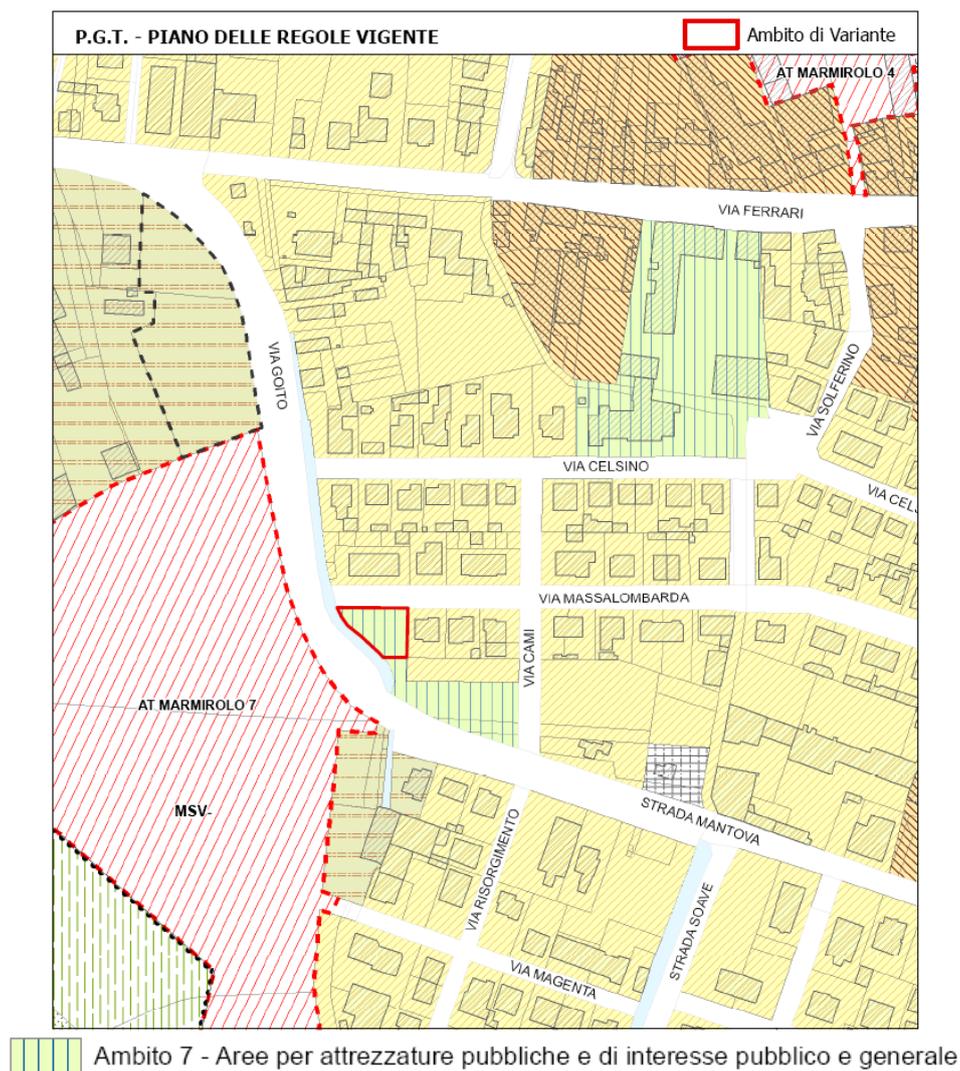


La variante al Documento di Piano non interessa il dimensionamento generale del P.G.T. che si basa principalmente sulla superficie del tessuto urbano consolidato ai sensi degli indirizzi normativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e tale superficie non viene modificata.

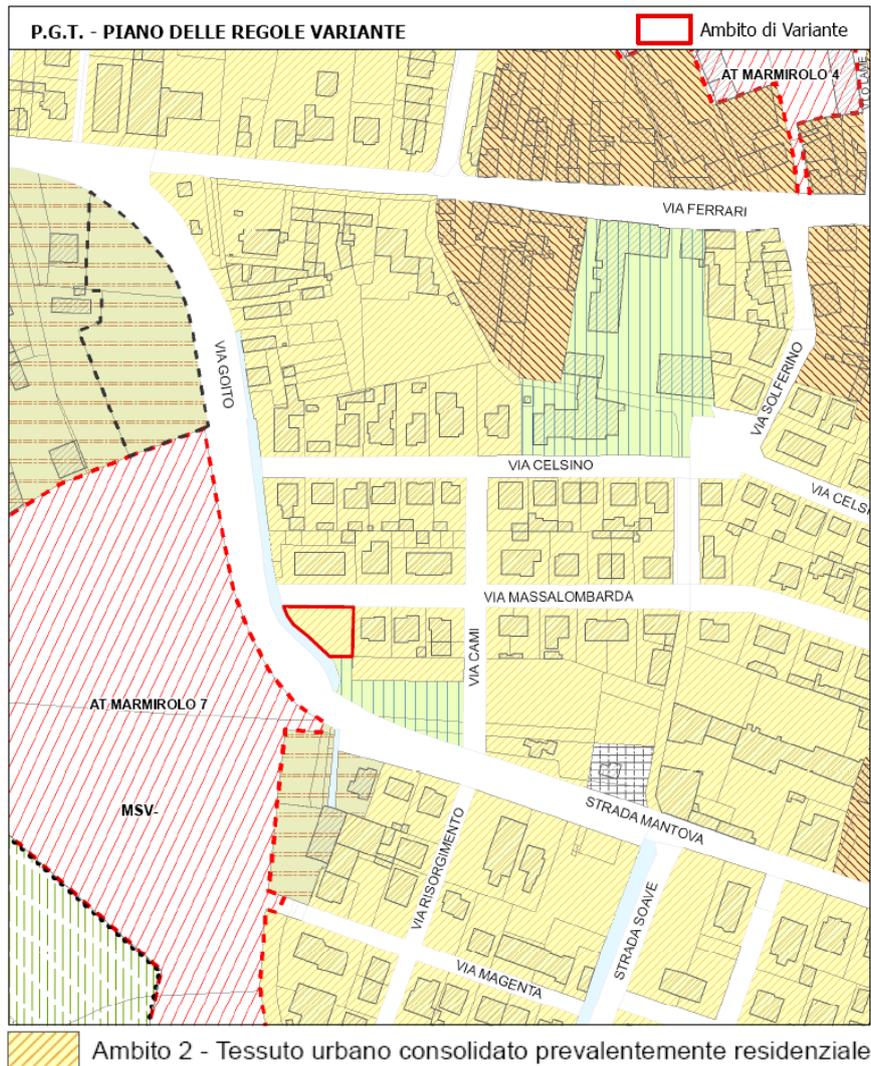
AMBITI DI VARIANTE: MODIFICHE AL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole del P.G.T. di Marmirolo rappresenta con il Piano dei Servizi e con i Piani Attuativi uno strumento operativo di attuazione delle scelte del Documento di Piano per il raggiungimento degli obiettivi strategici per il governo e lo sviluppo del territorio.

Il Piano delle Regole vigente definisce l'ambito in oggetto come "Ambito 7 - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale".



La variante in oggetto interessa la cartografia di disciplina del territorio del Piano delle Regole e per l'area identificata al foglio 39 mappale 412 con superficie di 550 mq. dispone la modifica di classificazione da "Ambito 7 - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale" a "Ambito 2 – Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale".

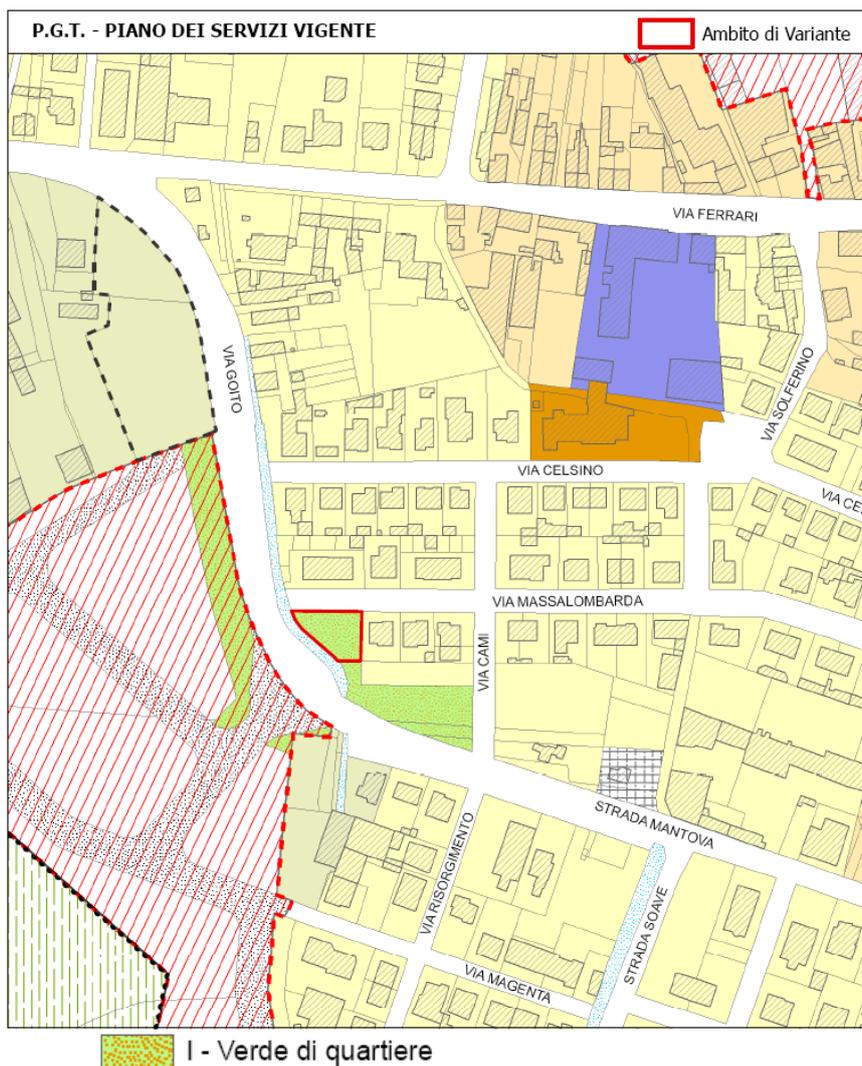


La variante al Piano delle Regole considera quindi la modifica della classificazione dell'area in oggetto assegnandole la destinazione d'uso prevalentemente residenziale in coerenza con le aree adiacenti ad est. Per le modalità di intervento ed i relativi parametri urbanistico edilizi deve essere posto riferimento alle Direttive e Norme Tecniche di Attuazione dello stesso Piano delle Regole.

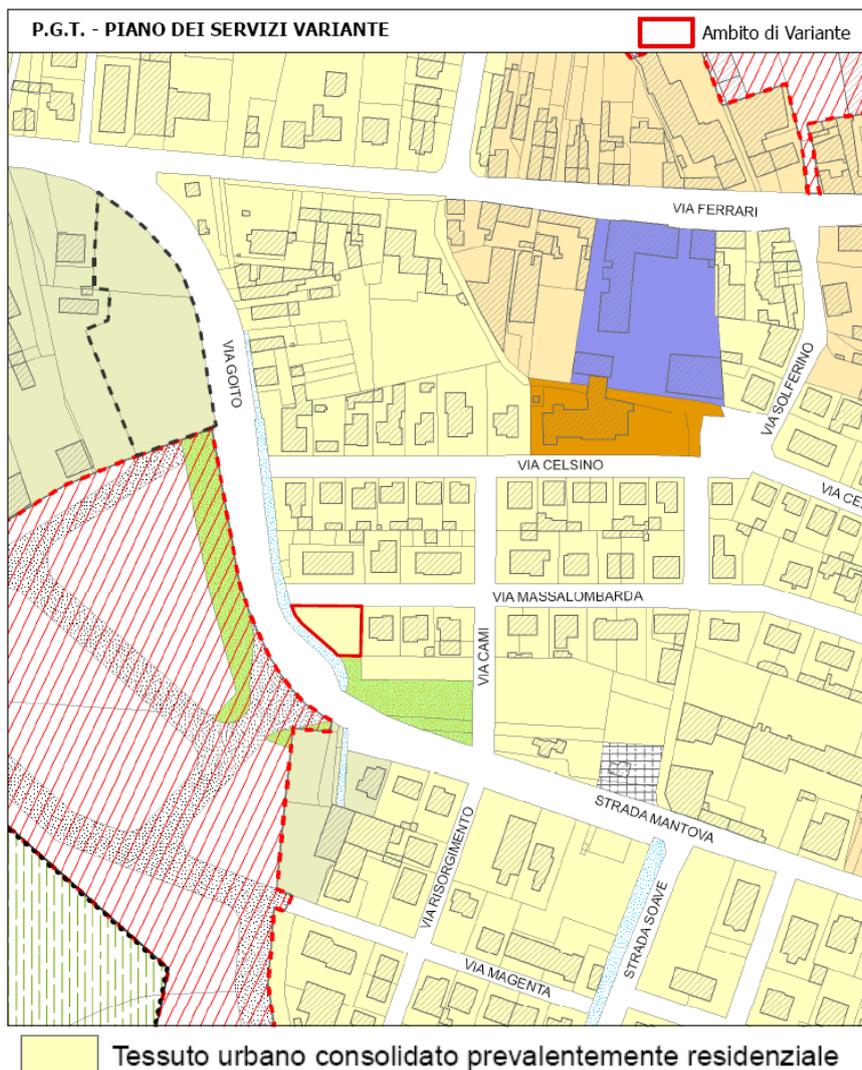
AMBITI DI VARIANTE: MODIFICHE AL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi del P.G.T. di Marmirolo rappresenta con il Piano delle Regole e con i Piani Attuativi uno strumento operativo di attuazione delle scelte del Documento di Piano per il raggiungimento degli obiettivi strategici per il governo e lo sviluppo della città pubblica.

Il Piano dei Servizi definisce l'ambito in oggetto come "Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale" con destinazione specifica "I – Verde di quartiere".



La variante in oggetto interessa le previsioni del Piano dei Servizi e per l'area identificata al foglio 39 mappale 412 con superficie di 550 mq. dispone l'eliminazione della definizione di "Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale" con destinazione specifica "I – Verde di quartiere" e determina in coerenza con il Piano delle Regole variante la classificazione di "Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale".



Con l'eliminazione della definizione di "Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale" (destinazione specifica "I – Verde di quartiere") per l'area identificata al foglio 39 mappale 412 con superficie di 550 mq., la variante al Piano dei Servizi comporta la modifica del dimensionamento dello stesso in riferimento a tutto il territorio comunale, con una riduzione della dotazione di aree a verde di 550 mq. Pertanto si propone di seguito l'aggiornamento della verifica del rispetto della dotazione minima di servizi prevista per legge in relazione alle diverse modalità di uso del territorio.

Relativamente alla dotazione complessiva di aree ed immobili destinati ai servizi pubblici da reperire in relazione agli usi effettivi ed agli usi previsti del territorio, la variante al P.G.T. modifica i dati del Piano dei Servizi vigente, pur considerando che l'eventuale insediamento di nuovi abitanti teorici sull'area in oggetto interessa un ambito del tessuto urbano consolidato e non un nuovo ambito di trasformazione.

Per determinare la superficie di servizi da reperire relativamente all'ambito di variante si considerano i seguenti dati, in applicazione dei disposti del Piano delle Regole per l'ambito 2, del Piano dei Servizi e della L.R. 12/2005 per i parametri minimi:

- Superficie ambito di variante = 550 mq (equivale alla Superficie Fondiaria)
- Indice di fabbricabilità Fondiaria (If) per l'ambito 2 = 1,80 mc/mq

- Volume massimo realizzabile = Sf x If = 990 mc
- Abitanti teorici insediabili (con parametro 150 mc/abitante) = 6,6 (arrotondamento a 7) ab. teorici
- Superficie a servizi da reperire ai sensi del Piano dei Servizi (26,5 mq / abitante teorico) = 185,5 mq
- Superficie a servizi da reperire ai sensi della L.R. 12/2005 (18 mq / abitante teorico) = 126 mq

Ne risulta che la variante al P.G.T. comporta la necessità di reperire circa 186 mq di aree a servizi secondo la modalità di calcolo del Piano dei Servizi, mentre per la verifica ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i. tale valore corrisponde a 126 mq.

PIANO DEI SERVIZI VIGENTE: DOTAZIONE COMPLESSIVA DI AREE ED IMMOBILI DESTINATI AI SERVIZI PUBBLICI DA REPERIRE IN RELAZIONE AGLI USI EFFETTIVI ED AGLI USI PREVISTI DEL TERRITORIO

DESTINAZIONE D'USO	SLP/ ABITANTI	UTENZE	PARAMETRO	standard	di cui P
residenza (residenti al 31.09.2007)	7.556 abitanti		18 mq/ab	136.008	22.668
(capacità residua di P.R.G.C.)	1.231 abitanti		18 mq/ab	22.158	3.693
(capacità PGT)	1.405 abitanti		18 mq/ab	25.290	4.215
(presenze turistiche)	2.645 abitanti		18 mq/ab	47.610	0
industriale	148.695 mq		10% di slp	14.870	3.717
commerciale	7.685 mq		100% di slp	7.685	3.843
terziario	16.384 mq		100% di slp	16.384	8.192
ricettivo	1.019 mq		100% di slp	1.019	510
				271.024	46.837

per un totale di:

Superficie complessiva di standard da reperire 271.024 mq
 Superficie a verde ed area per attrezzature sportive da reperire in relazione alle modalità d'uso del territorio esistenti (50% della superficie complessiva) 135.512 mq
 Superficie minima a parcheggio da reperire 46.837 mq

PIANO DEI SERVIZI *VARIANTE*: DOTAZIONE COMPLESSIVA DI AREE ED IMMOBILI DESTINATI AI SERVIZI PUBBLICI DA REPERIRE IN RELAZIONE AGLI USI EFFETTIVI ED AGLI USI PREVISTI DEL TERRITORIO

DESTINAZIONE D'USO	SLP/ ABITANTI	UTENZE	PARAMETRO	standard	di cui P
residenza (residenti al 31.09.2007)	7.556 abitanti		18 mq/ab	136.008	22.668
(capacità residua di P.R.G.C.)	1.231 abitanti		18 mq/ab	22.158	3.693
(capacità PGT)	1.405 abitanti		18 mq/ab	25.290	4.215
<i>(capacità insediativa VARIANTE)</i>	<i>7 abitanti</i>		<i>18 mq/ab</i>	<i>126</i>	<i>21</i>
(presenze turistiche)	2.645 abitanti		18 mq/ab	47.610	0
industriale	148.695 mq		10% di slp	14.870	3.717
commerciale	7.685 mq		100% di slp	7.685	3.843
terziario	16.384 mq		100% di slp	16.384	8.192
ricettivo	1.019 mq		100% di slp	1.019	510
				271.150	46.858

per un totale di:

Superficie complessiva di standard da reperire **271.150** mq
 Superficie a verde ed area per attrezzature sportive da reperire in relazione alle modalità d'uso del territorio esistenti (50% della superficie complessiva) **135.575** mq
 Superficie minima a parcheggio da reperire **46.858** mq

Relativamente alla verifica della dotazione di servizi con confronto fra la superficie da reperire in funzione degli usi effettivi e degli usi previsti del territorio con i servizi esistenti/attuazione ed in progetto si propone di seguito l'aggiornamento del Piano dei Servizi vigente.

Come già indicato, la variante in oggetto comporta la riduzione di "Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale" (destinazione specifica "I – Verde di quartiere") per una superficie di 550 mq.

PIANO DEI SERVIZI VIGENTE: VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI

AREE STANDARD ESISTENTI O IN ATTUAZIONE

Superficie complessiva di standard	494.295 mq
Superficie a verde ed area per attrezzature sportive	123.243 mq

Non viene inserita la superficie della Riserva Naturale Bosco Fontana, con valenza sovralocale avente superficie di circa 235 Ettari

Superficie minima a parcheggio	41.439 mq
--------------------------------	-----------

AREE STANDARD PREVISTE

Superficie complessiva di standard	59.902 mq
Superficie a verde ed area per attrezzature sportive	27.904 mq
Superficie minima a parcheggio	8.311 mq

AREE STANDARD complessive (esistenti + previste)

Superficie complessiva di standard	554.197 mq	VERIFICATO (> 271.024 mq)
Superficie a verde ed area per attrezzature sportive	151.147 mq	VERIFICATO (> 135.512 mq)
Superficie minima a parcheggio	49.750 mq	VERIFICATO (> 46.837 mq)

PIANO DEI SERVIZI *VARIANTE*: VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI

AREE STANDARD ESISTENTI O IN ATTUAZIONE

Superficie complessiva di standard	493.745 mq
Superficie a verde ed area per attrezzature sportive	122.693 mq

Non viene inserita la superficie della Riserva Naturale Bosco Fontana, con valenza sovralocale avente superficie di circa 235 Ettari

Superficie minima a parcheggio	41.439 mq
--------------------------------	-----------

AREE STANDARD PREVISTE

Superficie complessiva di standard	59.902 mq
Superficie a verde ed area per attrezzature sportive	27.904 mq
Superficie minima a parcheggio	8.311 mq

AREE STANDARD complessive (esistenti + previste)

Superficie complessiva di standard	553.647 mq	VERIFICATO (> 271.150 mq)
Superficie a verde ed area per attrezzature sportive	150.597 mq	VERIFICATO (> 135.575 mq)
Superficie minima a parcheggio	49.750 mq	VERIFICATO (> 46.858 mq)

I dati proposti evidenziano la sostenibilità della variante al P.G.T. dal punto di vista dell'aggiornamento del dimensionamento del Piano dei Servizi.

ELABORATI GRAFICI ALLEGATI

Si allegano alla relazione illustrativa i seguenti elaborati grafici della variante al P.G.T. contestuale al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2014.

- ALLEGATO 1: estratto mappa catastale Foglio 39 Mappale 412
- ALLEGATO 2: estratto Documento di Piano (tavola previsioni di piano) con raffronto VIGENTE/VARIANTE e relativa legenda
- ALLEGATO 3: estratto Piano delle Regole (cartografia di disciplina del territorio) con raffronto VIGENTE/VARIANTE e relativa legenda
- ALLEGATO 4: estratto Piano dei Servizi (cartografia di disciplina delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale) con raffronto VIGENTE/VARIANTE e relativa legenda

ALLEGATO 1 – ESTRATTO MAPPA CATASTALE

ALLEGATO 1: estratto mappa catastale Foglio 39 Mappale 412

N=5008700



E=1637400

1 Particella: 412

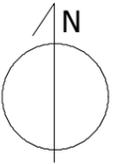
6-Mar-2014 17:11
 Prot. n. T252708/2014
 Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
 Comune: MARMIROLO
 Foglio: 39

ALLEGATO 2 – DOCUMENTO DI PIANO VIGENTE/VARIANTE

ALLEGATO 2: estratto Documento di Piano (tavola previsioni di piano) con raffronto
VIGENTE/VARIANTE e relativa legenda

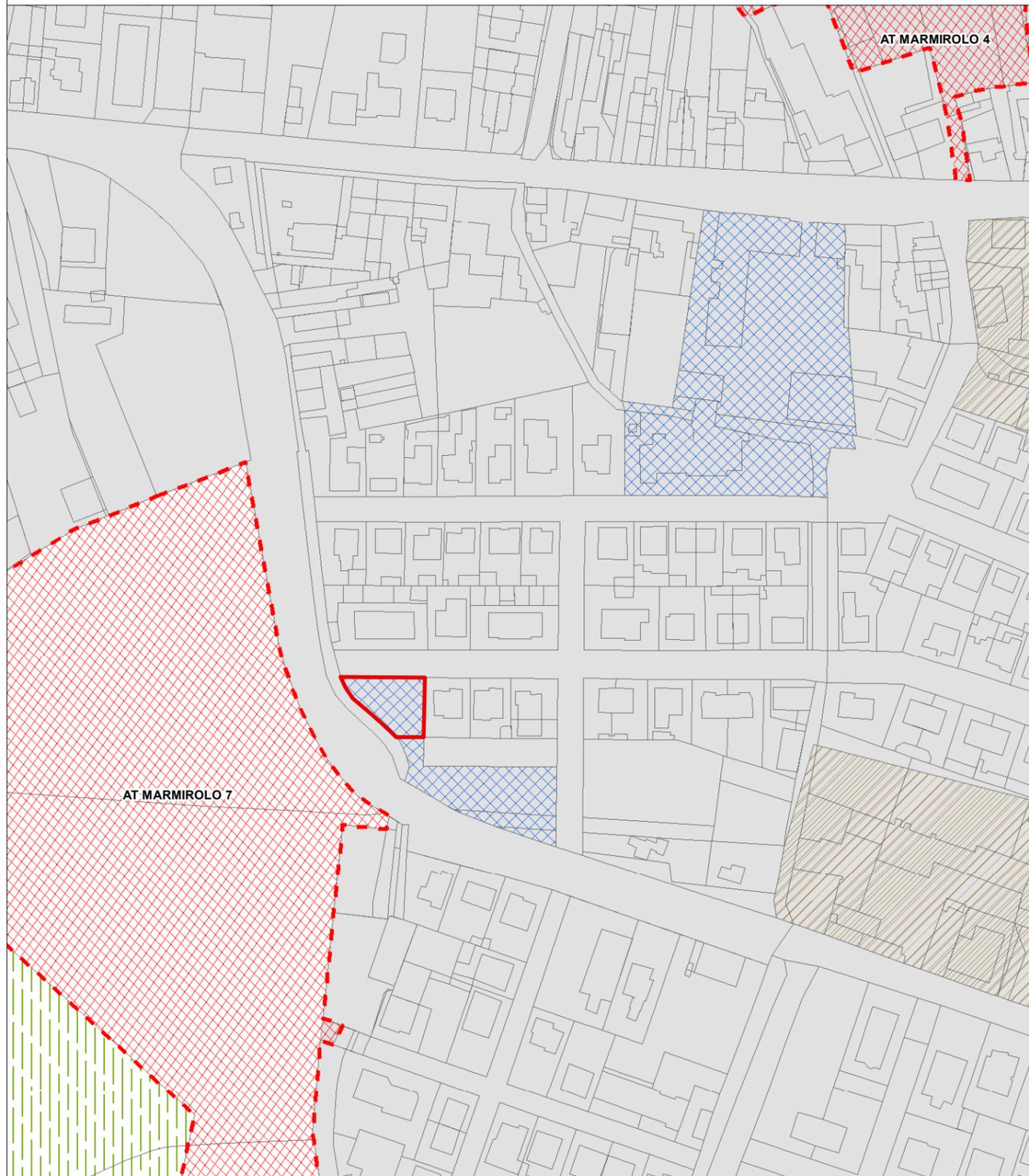
COMUNE DI MARMIROLO
PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2014
CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.G.T. (L.R. 12/2005 s.m.i. - art. 95 bis)

P.G.T. - DOCUMENTO DI PIANO
TAVOLA PREVISIONI DI PIANO
scala 1:2.000



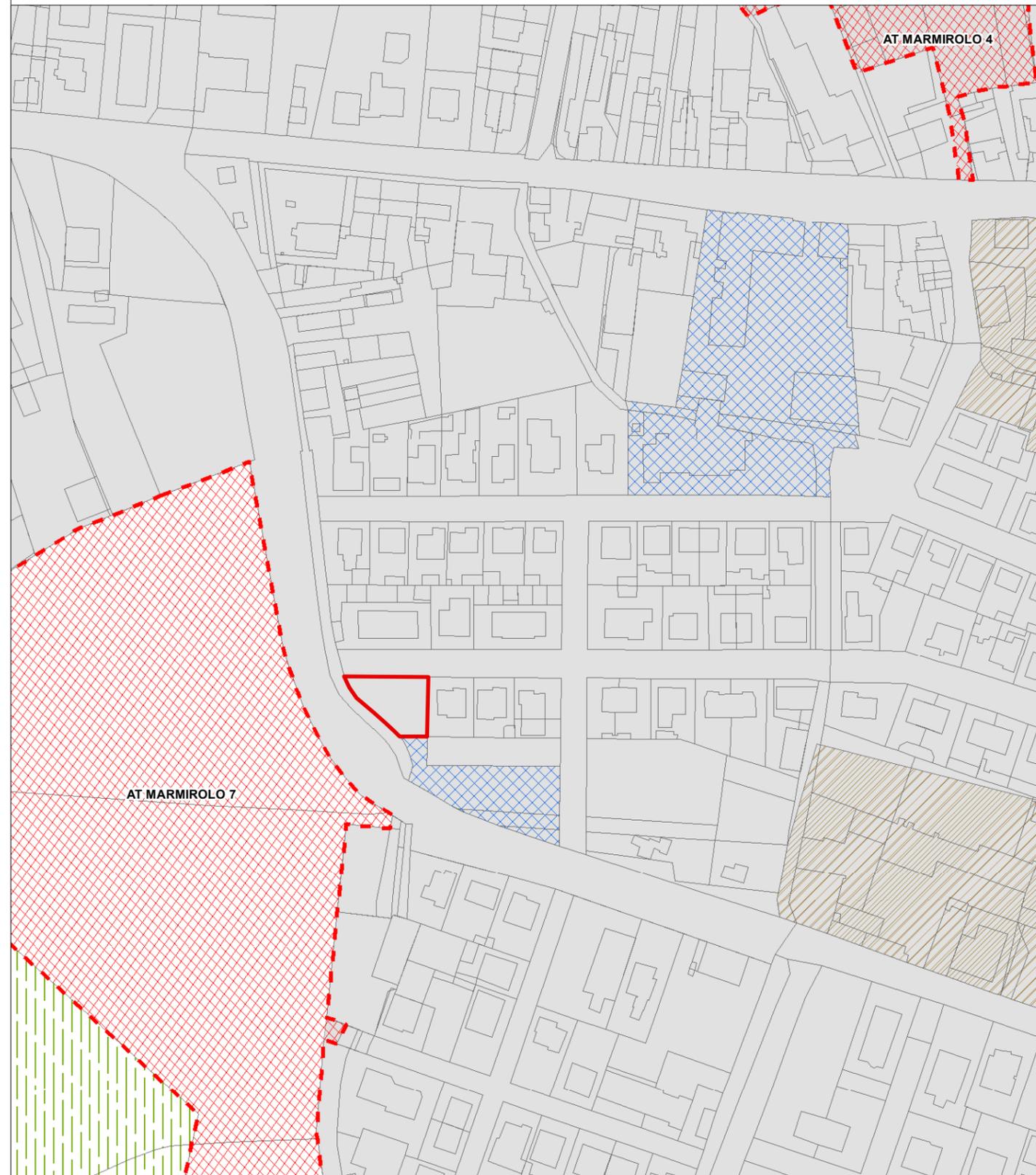
P.G.T. - DOCUMENTO DI PIANO VIGENTE

 Ambito di Variante



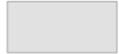
P.G.T. - DOCUMENTO DI PIANO VARIANTE

 Ambito di Variante



COMUNE DI MARMIROLO
PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2014
CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.G.T. (L.R. 12/2005 s.m.i. - art. 95 bis)

P.G.T. - DOCUMENTO DI PIANO
TAVOLA PREVISIONI DI PIANO
LEGENDA

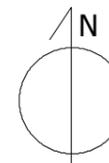
-  Confini Comunali
-  Ambiti di Trasformazione
-  Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato
-  Nuclei di antica formazione (I.G.M. prima levatura)
-  Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale
-  Sistema Ambientale - Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva
-  Sistema Ambientale - Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica
-  Sistema Ambientale - Ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo
-  Ambiti agricoli di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico (Z.P.S. "Bosco Fontana")
-  Aree a rischio di compromissione o degrado - Recupero Ambientale ex ATE
-  Ambiti di estrazione - Piano Cave Provincia di Mantova
-  Confine Parco del Mincio (L.R. n. 47 del 08.09.1984)
-  Ambiti di interesse archeologico
-  Ambiti di interesse archeologico (individuazione puntuale)
-  Aree interessate da servitù militare
-  Infrastrutture sovracomunali per la viabilità ed opere accessorie
-  D. Lgs. 42/2004 (ex L. 1497/39 Bellezze d'insieme - ex L. 431/1985 Galasso)
-  D.Lgs. 42/2004 (ex L. 1089/39 - Bellezze Individue)
-  Beni storico-culturali vincolati e non (fonte: GEOSIRBEC Regione Lombardia)
-  Impianti tecnologici - Gasdotti
-  Impianti tecnologici - Elettrodotti
-  Opere idrauliche a difesa dell'abitato in progetto
-  Aree idriche

ALLEGATO 3 – PIANO DELLE REGOLE VIGENTE/VARIANTE

ALLEGATO 3: estratto Piano delle Regole (cartografia di disciplina del territorio) con raffronto VIGENTE/VARIANTE e relativa legenda

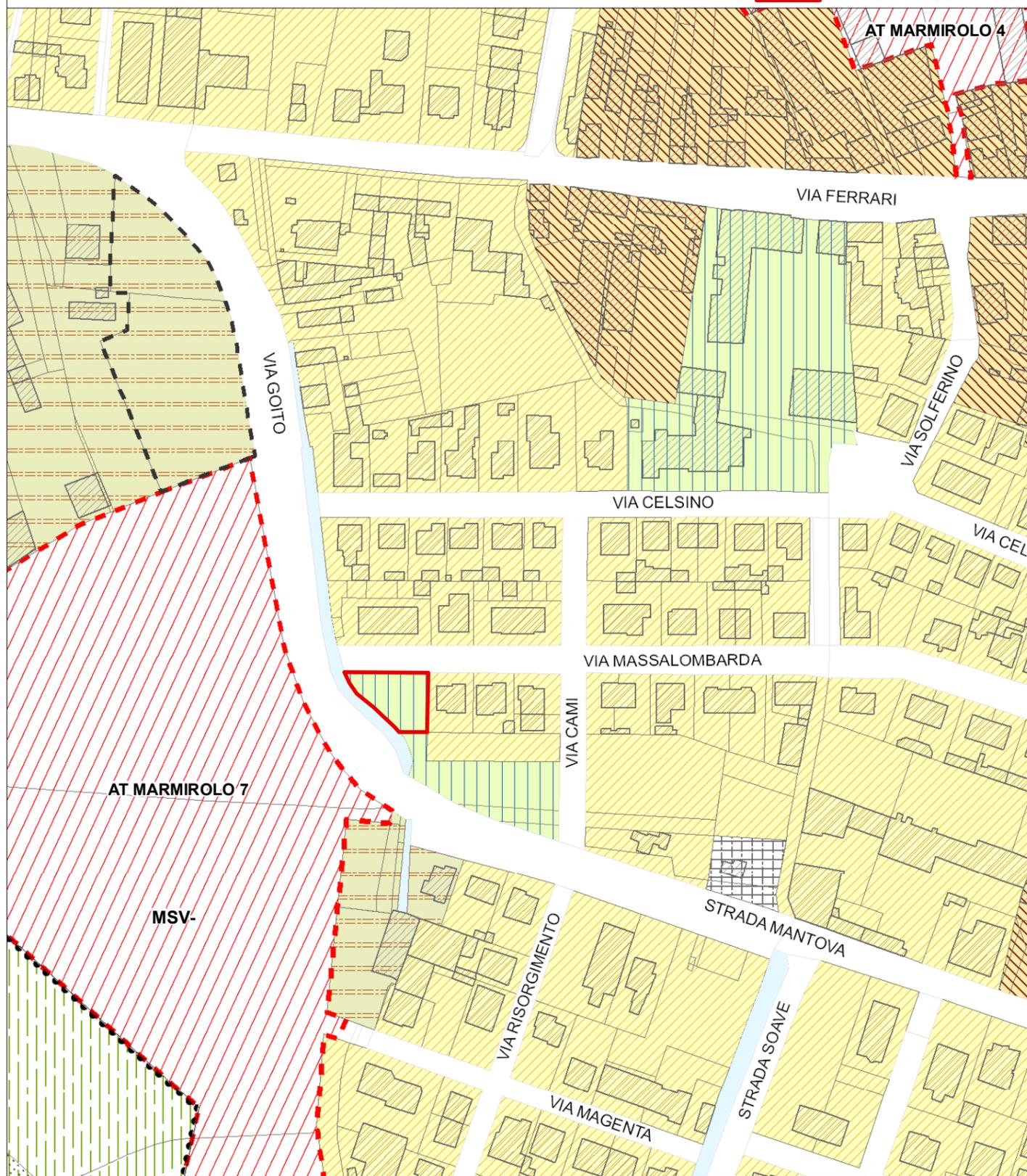
COMUNE DI MARMIROLO
PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2014
CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.G.T. (L.R. 12/2005 s.m.i. - art. 95 bis)

P.G.T. - PIANO DELLE REGOLE
(aggregato urbano di Marmirolo)
scala 1:2.000



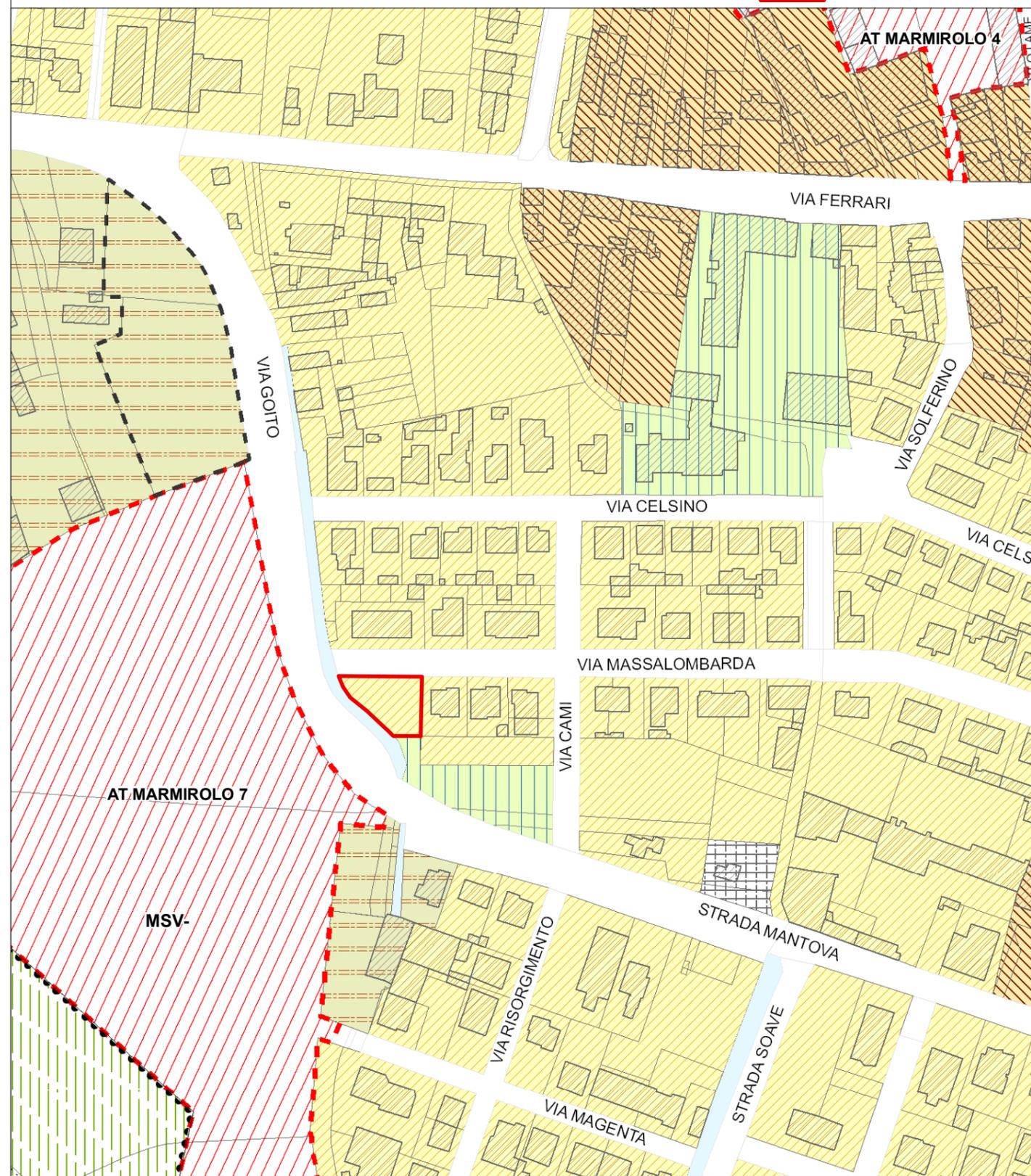
P.G.T. - PIANO DELLE REGOLE VIGENTE

 Ambito di Variante



P.G.T. - PIANO DELLE REGOLE VARIANTE

 Ambito di Variante



COMUNE DI MARMIROLO
PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2014
CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.G.T. (L.R. 12/2005 s.m.i. - art. 95 bis)

P.G.T. - PIANO DELLE REGOLE

LEGENDA

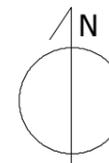
- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Confine Comunale | | |
|  | Fabbricati | | |
|  | Fabbricati non rappresentati sulla base catastale | | |
|  | Cartografia catastale di base | | |
|  | Ambito 1 - Tessuto urbano consolidato – Centro storico urbano | | |
|  | Ambito 2 - Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale | | |
|  | Ambito 3 - Tessuto urbano consolidato misto | | |
|  | Ambito 4 - Tessuto urbano consolidato produttivo, commerciale, terziario e direzionale | | |
|  | Ambito 5 - Piani attuativi adottati/approvati nel P.R.G.C. | | |
|  | Ambito 6 - Ambiti di Trasformazione | | |
|  | Ambito 7 - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale | | |
|  | Verde privato | | |
|  | Distributori di carburanti | | |
|  | Impianti per le telecomunicazioni | | |
|  | Sistema Ambientale - Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva | | |
|  | Sistema Ambientale - Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica | | |
|  | Sistema Ambientale - Ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo | | |
|  | Sistema Ambientale - Ambiti per insediamenti produttivi connessi all'attività agricola | | |
|  | Sistema Ambientale - Edifici esistenti non connessi al fondo agricolo | | |
|  | Sistema Ambientale - Nuclei minori in ambito agricolo | | |
|  | Riserva Naturale Bosco Fontana (ZPS IT20B0011) | | |
|  | Ambiti di interesse archeologico | | |
|  | Zone soggette a servitù militare | | |
|  | Aree destinate al recupero ambientale (ex ATE) | | |
|  | Sedime ferroviario | | |
|  | Viabilità | | |
|  | Aree idriche - canali | | |
| | | | Dimensionamento attività commerciali ammesse: |
| | | GSV | MSV- = Media Struttura di Vendita di primo livello (150 mq.<Sup. Vendita<600 mq.) |
| | | CC | MSV+ = Media Struttura di vendita di secondo livello (600 mq.<Sup. Vendita<1.500 mq) |
| | | MSV+ | GSV = Grande Struttura di Vendita (Sup. Vendita>1.500 mq.) |
| | | MSV- | CC = Centro Commerciale |
| | |  | Confini Ambiti di Trasformazione |
| | |  | Ambiti soggetti a pianificazione attuativa |
| | | * | Ambiti soggetti a specifiche disposizioni normative |
| | | ✕ | Ambiti di interesse archeologico (individuazione puntuale) |
| | |  | Ambiti di estrazione - Piano Cave Provincia di Mantova |
| | |  | Ambiti ricompresi nell'AT Recupero Ambientale ATE Marengo aventi destinaz. produttiva a titolo definitivo previgenti al P.C.P. e soggetti a specifiche disposizioni normative |
| | |  | Confine centro abitato/edificato |
| | |  | Infrastrutture sovracomunali per la viabilità in progetto ed in corso di realizzazione |
| | |  | Fasce di rispetto: cimiteri, depuratori, strade, ferrovia, canale scaricatore Mincio |
| | |  | Impianti tecnologici - Elettrodotti |
| | |  | Impianti tecnologici - Gasdotti |
| | |  | Beni storico-culturali vincolati e non (fonte: GEOSIRBEC Regione Lombardia) |
| | |  | D.Lgs. 42/2004 (ex L. 1497/39 - Bellezze Individue) |
| | |  | D. Lgs. 42/2004 s.m.i. (ex L. 1497/1939 - ex L. 431/1985) |
| | |  | Confine Parco del Mincio |

ALLEGATO 4 – PIANO DEI SERVIZI VIGENTE/VARIANTE

ALLEGATO 4: estratto Piano dei Servizi (cartografia di disciplina delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale) con raffronto VIGENTE/VARIANTE e relativa legenda

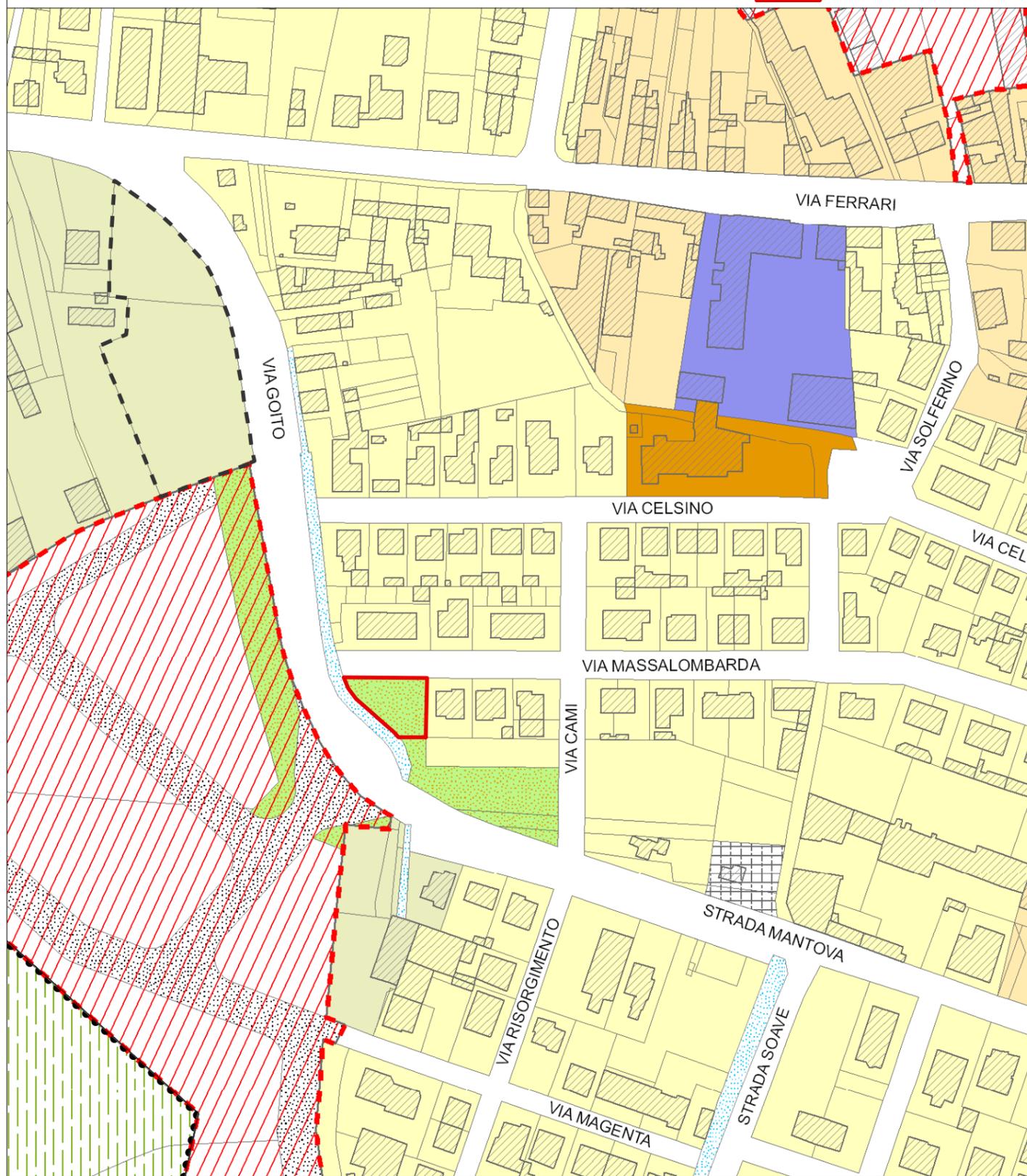
COMUNE DI MARMIROLO
PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2014
CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.G.T. (L.R. 12/2005 s.m.i. - art. 95 bis)

P.G.T. - PIANO DEI SERVIZI
(aggregato urbano di Marmiolo)
scala 1:2.000



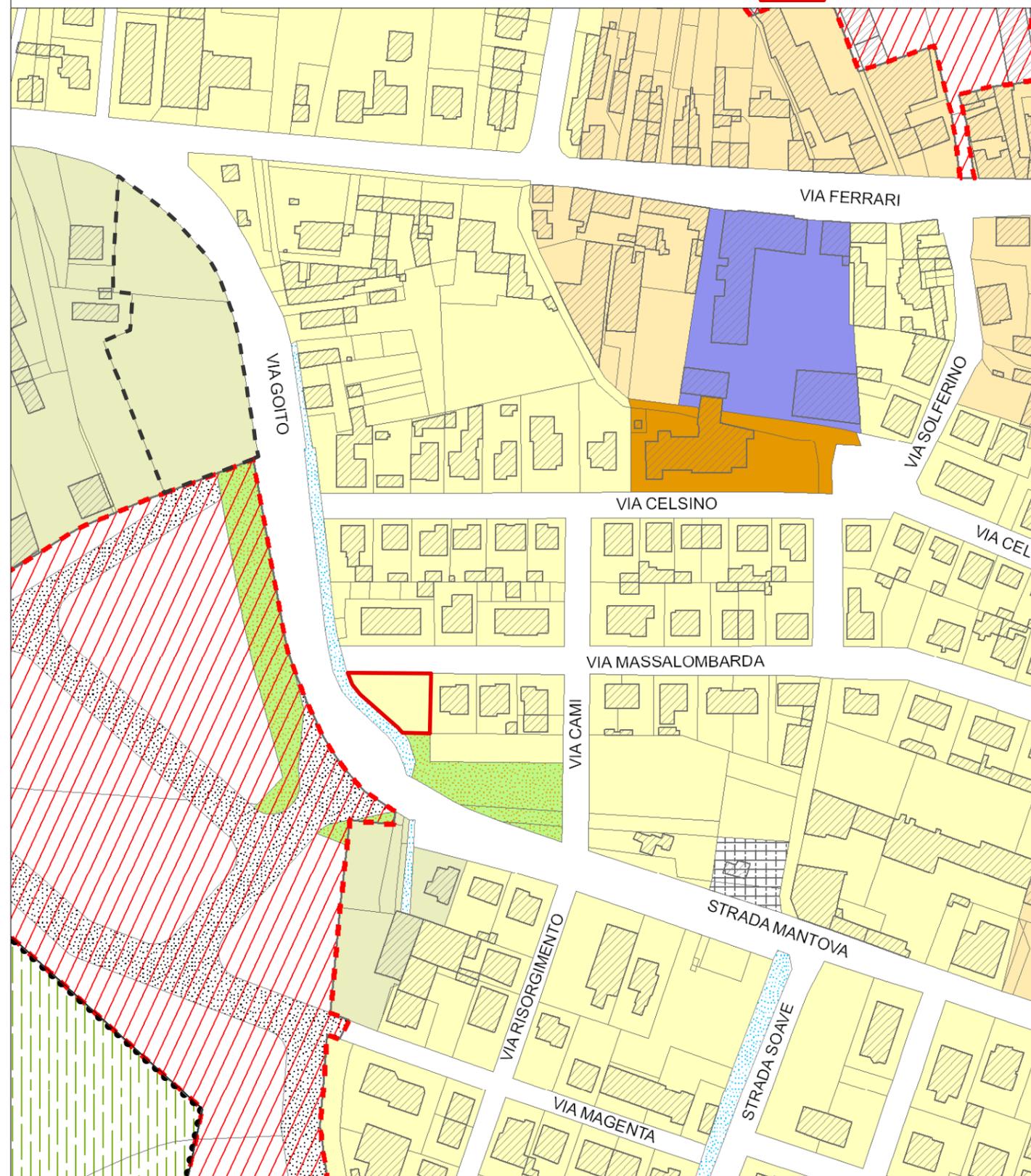
P.G.T. - PIANO DEI SERVIZI VIGENTE

 Ambito di Variante



P.G.T. - PIANO DEI SERVIZI VARIANTE

 Ambito di Variante



COMUNE DI MARMIROLO
PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2014
CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.G.T. (L.R. 12/2005 s.m.i. - art. 95 bis)

P.G.T. - PIANO DEI SERVIZI

LEGENDA

- | | |
|--|---|
|  Confine Comunale |  Sistema Ambientale - Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva |
|  Fabbricati |  Sistema Ambientale - Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica |
|  Cartografia catastale di base |  Sistema Ambientale - Ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo |
| Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale | |
|  A - Reti ed infrastrutture |  Sistema Ambientale - Ambiti per insediamenti produttivi connessi all'attività agricola |
|  D - Verde pubblico con funzione ecologica |  Sistema Ambientale - Edifici esistenti non connessi al fondo agricolo |
|  F - Monumenti ed arredo urbano |  Sistema Ambientale - Nuclei minori in ambito agricolo |
|  G - Spazi per la sosta |  Riserva Naturale Bosco Fontana (ZPS IT20B0011) |
|  H - Spazi ed attrezzature per la pratica sportiva |  Ambiti di interesse archeologico |
|  I - Verde di quartiere |  Zone soggette a servitù militare |
|  J - Strutture civiche e per lo spettacolo |  Aree destinate al recupero ambientale (ex ATE) |
|  K - Servizi scolastici |  Sedime ferroviario |
|  L - Servizi sanitari ed assistenziali |  Viabilità |
|  M - Strutture per il culto |  Aree idriche - canali |
|  N - Strutture cimiteriali |  Confini Ambiti di Trasformazione |
|  O - Strutture per altri servizi |  Ambiti soggetti a pianificazione attuativa |
| Ambiti di articolazione del territorio | |
|  Tessuto urbano consolidato – Centro storico urbano |  Ambiti di interesse archeologico (individuazione puntuale) |
|  Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale |  Ambiti di estrazione - Piano Cave Provincia di Mantova |
|  Tessuto urbano consolidato produttivo, commerciale, terziario e direzionale |  Ambiti ricompresi nell'AT Recupero Ambientale ATE Marengo aventi destinaz. produttiva a titolo definitivo previgenti al P.C.P. e soggetti a specifiche disposizioni normative |
|  Tessuto urbano consolidato misto |  Confine centro abitato/edificato |
|  Tessuto urbano consolidato - Piani attuativi adottati/approvati nel P.R.G.C. |  Infrastrutture sovracomunali per la viabilità in progetto ed in corso di realizzazione |
|  Ambiti di Trasformazione |  Impianti tecnologici - Elettrodotti |
|  Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale |  Impianti tecnologici - Gasdotti |
|  Verde privato |  Opere idrauliche a difesa dell'abitato in progetto |
|  Distributori di carburanti |  Beni storico-culturali vincolati e non (fonte: GEOSIRBEC Regione Lombardia) |
|  Impianti per le telecomunicazioni |  D.Lgs. 42/2004 (ex L. 1497/39 - Bellezze Individue) |
| |  D. Lgs. 42/2004 s.m.i. (ex L. 1497/1939 - ex L. 431/1985) |
| |  Confine Parco del Mincio |

INDICE

PREMESSA	2
AMBITO DI VARIANTE AL P.G.T.	2
OBIETTIVO DELLA VARIANTE AL P.G.T.	4
AMBITO DI VARIANTE: MODIFICA AL DOCUMENTO DI PIANO	5
AMBITI DI VARIANTE: MODIFICHE AL PIANO DELLE REGOLE.....	7
AMBITI DI VARIANTE: MODIFICHE AL PIANO DEI SERVIZI.....	9
ELABORATI GRAFICI ALLEGATI	13
ALLEGATO 1 – ESTRATTO MAPPA CATASTALE	14
ALLEGATO 2 – DOCUMENTO DI PIANO VIGENTE/VARIANTE	15
ALLEGATO 3 – PIANO DELLE REGOLE VIGENTE/VARIANTE.....	16
ALLEGATO 4 – PIANO DEI SERVIZI VIGENTE/VARIANTE.....	17
INDICE	18