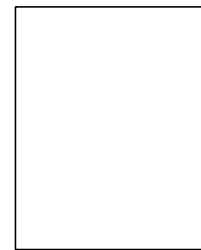




Comune di Gazoldo degli Ippoliti

Provincia di Mantova



Piano di Governo del Territorio - ai sensi della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 -	Data Gennaio 2018
PIANO DELLE REGOLE VARIANTE 2018	Elaborato A
RELAZIONE TECNICA	Scala --



Comune di Gazoldo degli Ippoliti:

Progettista:

RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA

STUDIO TECNICO

Architetto Isaela Sanguanini

Architetto Rosolino Pigozzi

Via Gradaro, 18 - Mantova (Mn) - tel./fax. 0376/220852

.....

.....

1. PREMESSE

Il Comune di Gazoldo degli Ippoliti è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) adottato con delibera di C.C. n. 14 del 03.04.2009, pubblicato sul BURL N° 37 serie Inserzioni e Concorsi del 15/09/2010. Successivamente è stato oggetto di variante approvata con delibera di C.C. n. 9 del 09.04.2014, pubblicata sul BURL N° 42 serie Avvisi e Concorsi del 15/10/2014.

A seguito della soppressione del depuratore comunale, con delibera del C.C. n. 32 del 31.07.2017, l'Amministrazione ha dato indirizzo al Servizio Tecnico di procedere, in occasione della prossima variante al PGT, alla cancellazione del vincolo connesso alla fascia di rispetto del dismesso depuratore. Con delibera di G.C. n. 53 del 18.11.2017 è stato avviato il procedimento per la redazione della variante al Piano dei servizi (PdS) ed al Piano delle Regole del PGT e, contestualmente, a quello di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale (VAS) della variante.

A seguito della pubblicazione dell'Avviso di avvio del procedimento di Variante al PGT, effettuato in data 07.12.2017 sul sito Web del Comune e sul quotidiano locale "La Voce di Mantova", non sono pervenute richieste di variante da parte dei portatori d'interesse.

2 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

2.1 INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE

Le aree interessate dalla variante sono ubicate a sud est dell'abitato del capoluogo, nell'immediata adiacenza dell'area produttiva di completamento che si sviluppa a sud delle vie di Bellanda e Aquileia (vedi figg. 2 e 3).



Fig. 2 - vista aerea con area oggetto di variante (fonte google maps)

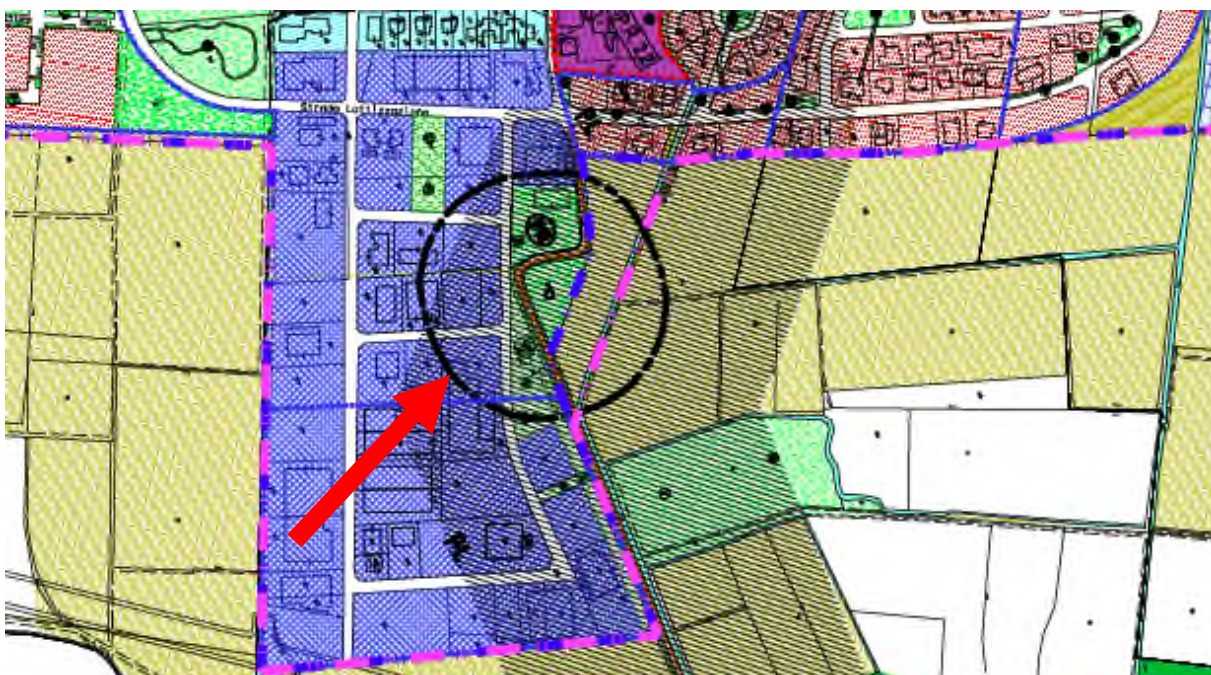


Fig. 3 - vista aerea: focus sull'area oggetto di variante (fonte google maps)

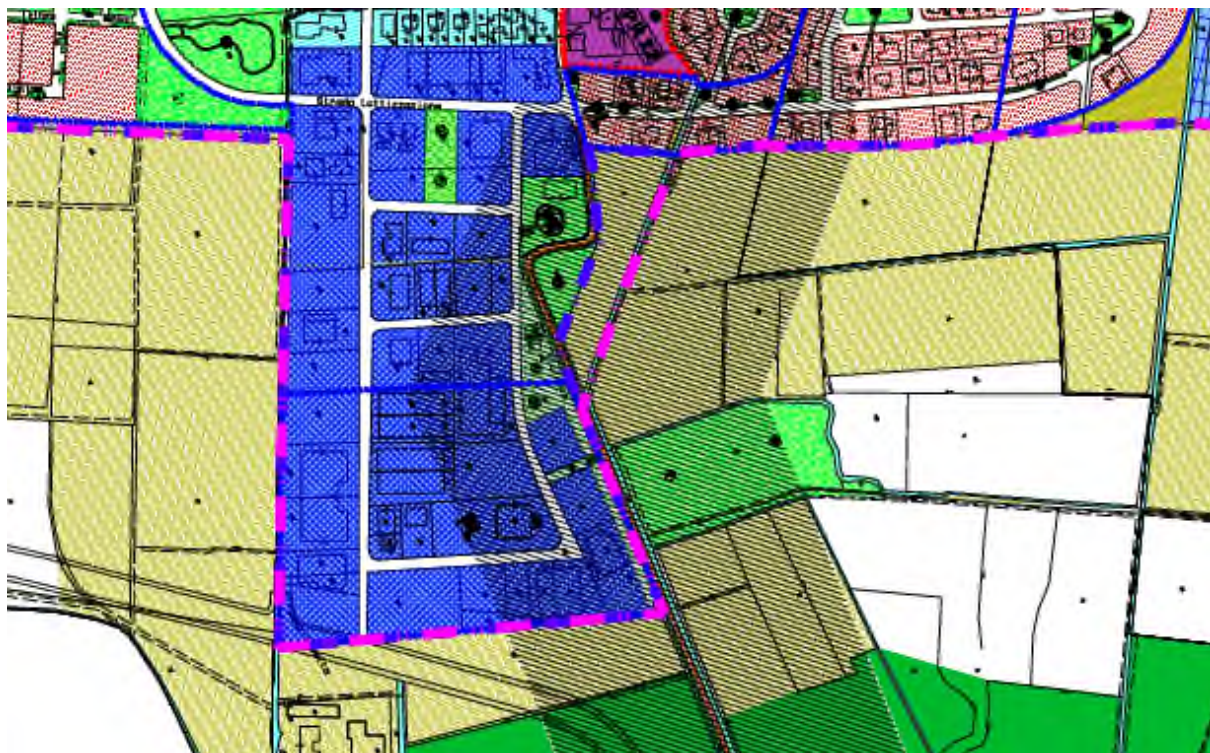
2.1 OBIETTIVI DELLA VARIANTE

In assenza di ulteriori richieste di variante al PGT da parte dei portatori d'interesse, il solo obiettivo della variante è la presa d'atto della dismissione del depuratore comunale, intervenuta a seguito del collettamento dei reflui del Comune di Gazoldo degli Ippoliti al depuratore intercomunale di Redondesco, e di procedere alla conseguente cancellazione, dagli atti di PGT, della fascia di rispetto del dismesso depuratore.

La soppressione del depuratore comunale e, conseguentemente, della relativa fascia di rispetto di cui all'allegato 4 al D.M. del 4/2/1977, consentono, ad un tempo, di restituire, come più volte richiesto dai proprietari ed evidenziato nella delibera d'indirizzo del C.C. n. 32 del 31.07.2017, possibilità edificatoria ad alcuni lotti, classificati dal PGT come "tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo – zona D3" ma di fatto inutilizzabili in quanto gravati dalla inedificabilità assoluta della fascia di rispetto.



PGT – PIANO DELLE REGOLE vigente
Estratto Tav. 1 "ELABORATO D'INSIEME – MODALITA' D'INTERVENTO"



PGT – PIANO DELLE REGOLE variato
Estratto Tav. 1 “ELABORATO D'INSIEME – MODALITA' D'INTERVENTO”

La dismissione del depuratore e la conseguente cancellazione della fascia di rispetto interessano i due seguenti atti del PGT:

Piano delle Regole: alla rimozione della fascia di rispetto del depuratore, evidenziata nelle “Tav. 1 – Elaborato d’insieme” e la “Tav. 3 – Tessuto urbano” del PdR, consegue una diversa possibilità edificatoria della limitrofa zona produttiva. In conseguenza di ciò vengono modificate le due citate tavole;

Piano dei Servizi: il depuratore, essendo classificato come attrezzatura, è riportato nella “Tav.1. – Ricognizione preesistenze” che, in conseguenza di ciò, viene modificata.

Non si ritiene per contro di modificare la “Tav. B – Schede valutazione” degli standard/attrezzature in quanto nella stessa, a seguito della variante del 2013 si da atto che il depuratore è già stato dismesso. Non si ritiene infine di modificare il quadro delle verifiche degli standard/attrezzature riportato nella “Tav. A – Relazione” in quanto, restando in funzione la stazione di rilancio dei reflui, l’area resta comunque annoverabile fra le attrezzature.

L’aggiornamento in ricaduta delle altre tavole del PGT eventualmente riportanti il dismesso depuratore viene demandato all’Ufficio Tecnico del Comune.