

# ALBUM DEI PIANI ESECUTIVI

---

---

## VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.

P.R.G.C. APPROVATO CON D.C.C. N. 34 DEL 24.11.2005

P.R.G.C. AGGIORNATO CON LE DETERMINAZIONI DELLE VARIANTI PARZIALI APPROVATE DEFINITIVAMENTE E PUBBLICATE SUL B.U.R.L. ALLA DATA DEL 31/01/2009

 <b>Logos Engineering S.r.l.</b> via Botturi, 19 – 46042 CASTEL GOFFREDO (MN) - ITALIA TELEFONO: +39-0376780306 Fax: +39-0376772721			<i>Partita IVA: 01872040207</i> <i>logos@logosengineering.it</i> <i>www.logosengineering.it</i>		
Progettista		Collaboratori		Elab. n. : 4/4	
ING. GIOVANNI BORDANZI		DOTT. MASSIMO MOSCONI		Data : aprile 2009	
				Commessa : 320/08	

Denominazione PL	Località	ST approssimativa (mq)	Sezione stradale tipo (m)	Prescrizioni particolari	% di standard da cedere obbligatoriamente entro il P.L.	Note relative alla cessione dello standard	Prescrizioni provinciali	
<b>PIANI DI LOTTIZZAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE PREVALENTE</b>								
<b>PRESCRIZIONI</b>	PL 01_2r	Roverbella	16.330 (di cui 580 mq di verde privato)	<b>10,50 m</b> sezione stradale costituita da: marciapiede, carreggiata, ciclopedonale.	E' prescrittiva la localizzazione delle aree a standard indicata nell'album. Ove non è previsto lo standard va mantenuta a verde privato una fascia di 10 metri dal canale.	100%	La localizzazione dello standard (posto in attestazione al canale e in continuità allo standard a verde previsto nel PL03_2r) è prescrittiva.	Non saranno consentiti nuovi innesti viabilistici sulle strade di competenza provinciale se non preventivamente concordati con il Settore autonomo viabilità della Provincia. Inoltre l'eventuale innesto sulla SP 17 in ambito urbano dovrà: rispettare le normative vigenti, le indicazioni in materia di intersezioni stradali, particolarmente in relazione al rispetto delle distanze di visibilità ed ai criteri compositivi della tipologia di intersezione stessa, nonché le prescrizioni del DM 5/11/01; e dovrà garantire sufficienti condizioni di sicurezza e fluidità in termini di circolazione veicolare.  L'individuazione dello standard o la classificazione come verde privato delle aree prospicienti i corsi d'acqua Fossetta Gardesana e Molinella già prevista nei PL deve essere mantenuta per una profondità minima di 10 metri. In tali aree, in base alle effettive caratteristiche e valenze paesistico-ambientali del corso d'acqua, si dovranno prevedere interventi mitigativi e di valorizzazione, quali per esempio una fascia alberata a filare e siepe mista.  Ai sensi dell'art. 33 degli IN del P.T.C.P., in fase di pianificazione attuativa o di progettazione dell'intervento, dovrà essere redatto uno studio di compatibilità idraulica
	PL 02_2r	Roverbella	31.700	In continuità con PL a sud del comparto identificato da Zona B3 di attuazione di piani esecutivi approvati o adottati	E' prescrittiva la localizzazione delle aree a standard a verde indicata nell'album.	100%		
	PL 03_2r	Roverbella	40.035 (di cui 2.600 mq di verde privato)	<b>15 m</b> sezione stradale costituita da: marciapiede, ciclabile, aiuola alberata di separazione, carreggiata, parcheggio in linea, marciapiede. In continuità al PL05_2r	E' prescrittiva la localizzazione delle aree a standard indicata nell'album. Ove non è previsto lo standard va mantenuta a verde privato una fascia di 10 metri dal canale.	100%	La localizzazione dello standard (posto in attestazione al canale e in continuità allo standard a verde previsto nel PL01_2r) è prescrittiva.	L'individuazione dello standard o la classificazione come verde privato delle aree prospicienti i corsi d'acqua Fossetta Gardesana e Molinella già prevista nei PL deve essere mantenuta per una profondità minima di 10 metri. In tali aree, in base alle effettive caratteristiche e valenze paesistico-ambientali del corso d'acqua, si dovranno prevedere interventi mitigativi e di valorizzazione, quali per esempio una fascia alberata a filare e siepe mista.  Ai sensi dell'art. 33 degli IN del P.T.C.P., in fase di pianificazione attuativa o di progettazione dell'intervento, dovrà essere redatto uno studio di compatibilità idraulica
	PL 4_2r	Roverbella	50.510	<b>9,50 - 12,50 m</b> sezione stradale costituita da: marciapiede, ciclabile ed aiuola alberata di separazione (nel tratto interessato), carreggiata, marciapiede.	E' prescrittiva la localizzazione delle aree a standard a verde indicata nell'album. L'attuazione del PL è subordinata all'avvenuta dismissione dell'allevamento 018B	100%	La localizzazione dello standard (accorpato in posizione centrale ed a fascia lungo il vecchio tracciato della ferrovia) è prescrittiva.	Ai sensi dell'art. 33 degli IN del P.T.C.P., in fase di pianificazione attuativa o di progettazione dell'intervento, dovrà essere redatto uno studio di compatibilità idraulica

Denominazione PL	Località	ST approssimativa (mq)	Sezione stradale tipo (m)	Prescrizioni particolari	% di standard da cedere obbligatoriamente entro il P.L.	Note relative alla cessione dello standard	Prescrizioni provinciali
PL 05_2r	Roverbella	19.000	<b>15 m</b> sezione stradale costituita da: marciapiede, ciclabile, aiuola alberata di separazione, carreggiata, parcheggio in linea, marciapiede. In continuità al PL03_2r	E' necessario riservare parte delle aree adiacenti l'ambulatorio e già oggi adibite a parcheggio per la sosta, ferma restando la necessità di garantire la sicurezza stradale. Particolare attenzione dovrà infatti essere data alla risoluzione del nodo viabilistico rappresentato dagli incroci fra via M. Nero, via Mazzini, via Allende, strada Campagnoli e la viabilità di PL. Si allega a riguardo proposta di sviluppo da verificare e discutere in fase di progettazione.	aree a parcheggio (art. 5.3 delle N.T.A.)		Ai sensi dell'art. 33 degli IN del P.T.C.P., in fase di pianificazione attuativa o di progettazione dell'intervento, dovrà essere redatto uno studio di compatibilità idraulica
PL 06_3r	Belvedere	17.200	<b>16 m</b> sezione stradale costituita da: marciapiede (min 1,50 m), ciclabile (min 2,50 m), aiuola alberata di separazione (min. 1,00 m), carreggiata (min 7,00 m), parcheggio (mim. 2,50 m), marciapiede (min 1,50 m). <b>9,50 m</b> sezione stradale costituita da: marciapiede, carreggiata, marciapiede.	E' prescrittiva la localizzazione delle aree a standard indicata nell'album.	100%	Aree a standard da cedere in adiacenza a quelle esistenti	
PL 07_3r	Belvedere	20.380	<b>16 m</b> sezione stradale costituita da: marciapiede (min 1,50 m), ciclabile (min 2,50 m), aiuola alberata di separazione (min. 1,00 m), carreggiata (min 7,00 m), parcheggio (mim. 2,50 m), marciapiede (min 1,50 m). <b>9,50 m</b> sezione stradale costituita da: marciapiede, carreggiata, marciapiede.		aree a parcheggio (art. 5.3 delle N.T.A.)		
PL 08_3r	Malavicina	45.820 (di cui 1.910 mq di verde privato)	<b>16 m</b> sezione stradale costituita da: marciapiede (min 1,50 m), ciclabile (min 2,50 m), aiuola alberata di separazione (min. 1,00 m), carreggiata (min 7,00 m), parcheggio (mim. 2,50 m), marciapiede (min 1,50 m). <b>Rotatoria</b> la sistemazione dell'incrocio è a carico del lottizzante		aree a parcheggio (art. 5.3 delle N.T.A.)		
PL 09_4r	Castiglione M.no	8.970 (di cui 980 mq di verde privato)	<b>9,50 m</b> sezione stradale costituita da: marciapiede, carreggiata, marciapiede	Va mantenuta a verde privato una fascia di 10 metri dal canale.	aree a parcheggio (art. 5.3 delle N.T.A.)		L'individuazione dello standard o la classificazione come verde privato delle aree prospicienti i corsi d'acqua Fossetta Gardesana e Molinella già prevista nei PL deve essere mantenuta per una profondità minima di 10 metri. In tali aree, in base alle effettive caratteristiche e valenze paesistico-ambientali del corso d'acqua, si dovranno prevedere interventi mitigativi e di valorizzazione, quali per esempio una fascia alberata a filare e siepe mista

Denominazione PL	Località	ST approssimativa (mq)	Sezione stradale tipo (m)	Prescrizioni particolari	% di standard da cedere obbligatoriamente entro il P.L.	Note relative alla cessione dello standard	Prescrizioni provinciali
PL 12_5r	Canedole	11.830 (di cui 1.320 di strada esterna)	<b>PRESCRIZIONI</b>	9,50 m sezione stradale costituita da: marciapiede, carreggiata, marciapiede	E' prescrittiva la localizzazione delle aree a standard indicata nell'album	50%	Le aree standard a verde si pongono in continuità allo standard esistente.
PL 13_6r	Pellaloco	7.260		9,50 m sezione stradale costituita da: marciapiede, carreggiata, marciapiede.	E' prescrittiva la localizzazione delle aree a standard indicata nell'album	100%	Lo standard è da localizzarsi in adiacenza alle aree a standard esistenti
PL 14_6r	Pellaloco	7.530		9,50 m sezione stradale costituita da: marciapiede, carreggiata, marciapiede. In continuità con il PL13_6r		aree a parcheggio (art. 5.3 delle N.T.A.)	
PdR Ex Statale	Roverbella	3750 La ST effettiva dovrà essere definita in relazione alla progettazione dell'innesto con la S.P. 17 in carico al PL01_2r				aree a parcheggio (art. 5.3 delle N.T.A.)	Non saranno consentiti nuovi innesti viabilistici sulle strade di competenza provinciale se non preventivamente concordati con il Settore autonomo viabilità della Provincia. Inoltre l'eventuale innesto sulla SP 17 in ambito urbano dovrà: rispettare le normative vigenti, le indicazioni in materia di intersezioni stradali, particolarmente in relazione al rispetto delle distanze di visibilità ed ai criteri compositivi della tipologia di intersezione stessa, nonché le prescrizioni del DM 5/11/01; e dovrà garantire sufficienti condizioni di sicurezza e fluidità in termini di circolazione veicolare.
PdR Tranceria	Roverbella	10.240		12,50 m sezione stradale costituita da: marciapiede, ciclabile, aiuola di separazione, carreggiata, marciapiede.	La sistemazione della viabilità adiacente al comparto definita come viabilità di piano è a carico del piano di recupero.	aree a parcheggio (art. 5.3 delle N.T.A.)	prima di qualunque trasformazione, occorre procedere ad opportune indagini per la verifica della presenza di possibili inquinamenti e di reperire relativo parere ARPA.
PdR Smalteria	Roverbella	9.660				aree a parcheggio (art. 5.3 delle N.T.A.)	prima di qualunque trasformazione, occorre procedere ad opportune indagini per la verifica della presenza di possibili inquinamenti e di reperire relativo parere ARPA.
PdR Pellaloco	Pellaloco	3.720		9,50 m sezione stradale costituita da: marciapiede, carreggiata, marciapiede. In continuità con il PL14_6r		aree a parcheggio (art. 5.3 delle N.T.A.)	in fase di pianificazione attuativa deve essere predisposto un elaborato atto a verificare le effettive caratteristiche e valenze paesistico-ambientali del corso d'acqua adiacente il comparto, da esaminare da parte dell'UTC. In relazione alla valenza rilevata saranno da prevedere adeguati rispetti ed interventi mitigativi.  prima di qualunque trasformazione, occorre procedere ad opportune indagini per la verifica della presenza di possibili inquinamenti e di reperire relativo parere ARPA.

Denominazione PL	Località	ST approssimativa (mq)	Sezione stradale tipo (m)	Prescrizioni particolari	% di standard da cedere obbligatoriamente entro il P.L.	Note relative alla cessione dello standard	Prescrizioni provinciali
<b>PIANI DI LOTTIZZAZIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA PREVALENTE</b>							
PL 15_2p	Roverbella	42.600	<b>14 m</b> sezione stradale costituita da: marciapiede, carreggiata, parcheggio in linea, marciapiede	La viabilità di PL, comunque disegnata, deve risultare in continuità con quella dei PL produttivi adiacenti. Il tratto di percorso ciclabile previsto come da cartografia a sud del comparto è a carico del lottizzante	aree a parcheggio (art. 5.3 delle N.T.A.) e pista ciclopeditone a sud del comparto come da cartografia.		
PL 16_2p	Roverbella	40.630	<b>14 m</b> sezione stradale costituita da: marciapiede, carreggiata, parcheggio in linea, marciapiede	La viabilità di PL, comunque disegnata, deve risultare in continuità con quella dei PL produttivi adiacenti.	aree a parcheggio (art. 5.3 delle N.T.A.)		
PL 17_2p	Roverbella	28.720	<b>14 m</b> sezione stradale costituita da: marciapiede, carreggiata, parcheggio in linea, marciapiede	La viabilità di PL, comunque disegnata, deve risultare in continuità con quella del PL produttivo adiacente.	aree a parcheggio (art. 5.3 delle N.T.A.)		
PL 20_10p	Paesa 2 nord	167.370	<b>14 m</b> sezione stradale costituita da: marciapiede, carreggiata, parcheggio in linea, marciapiede	E' prescrittiva la localizzazione delle aree a standard indicata nell'album. E' prescrittivo l'arretramento edificatorio di 20 metri dalla viabilità da riqualificare a confine sud-ovest del comparto. Nelle aree interessate dalla fascia di rispetto dagli allevamenti, non possono comunque essere realizzati edifici destinati alla permanenza di persone.	aree a parcheggio (art. 5.3 delle N.T.A.)		Il PL è riconosciuto come di valenza sovralocale in particolare le modalità di accesso dovranno essere concordate con il settore autonomo viabilità della Provincia di Mantova preventivamente il Piano attuativo.
PL21_10p	Paesa 2 sud	27.020	<b>14 m</b> sezione stradale costituita da: marciapiede, carreggiata, parcheggio in linea, marciapiede	Nelle aree interessate dalla fascia di rispetto dagli allevamenti, non possono comunque essere realizzati edifici destinati alla permanenza di persone.	aree a parcheggio (art. 5.3 delle N.T.A.)		Il PL è riconosciuto come di valenza sovralocale in particolare le modalità di accesso dovranno essere concordate con il settore autonomo viabilità della Provincia di Mantova preventivamente il Piano attuativo. Non saranno consentiti nuovi innesti diretti della viabilità di comparto sulla ex SS 62.

# ALBUM DEI PIANI ESECUTIVI

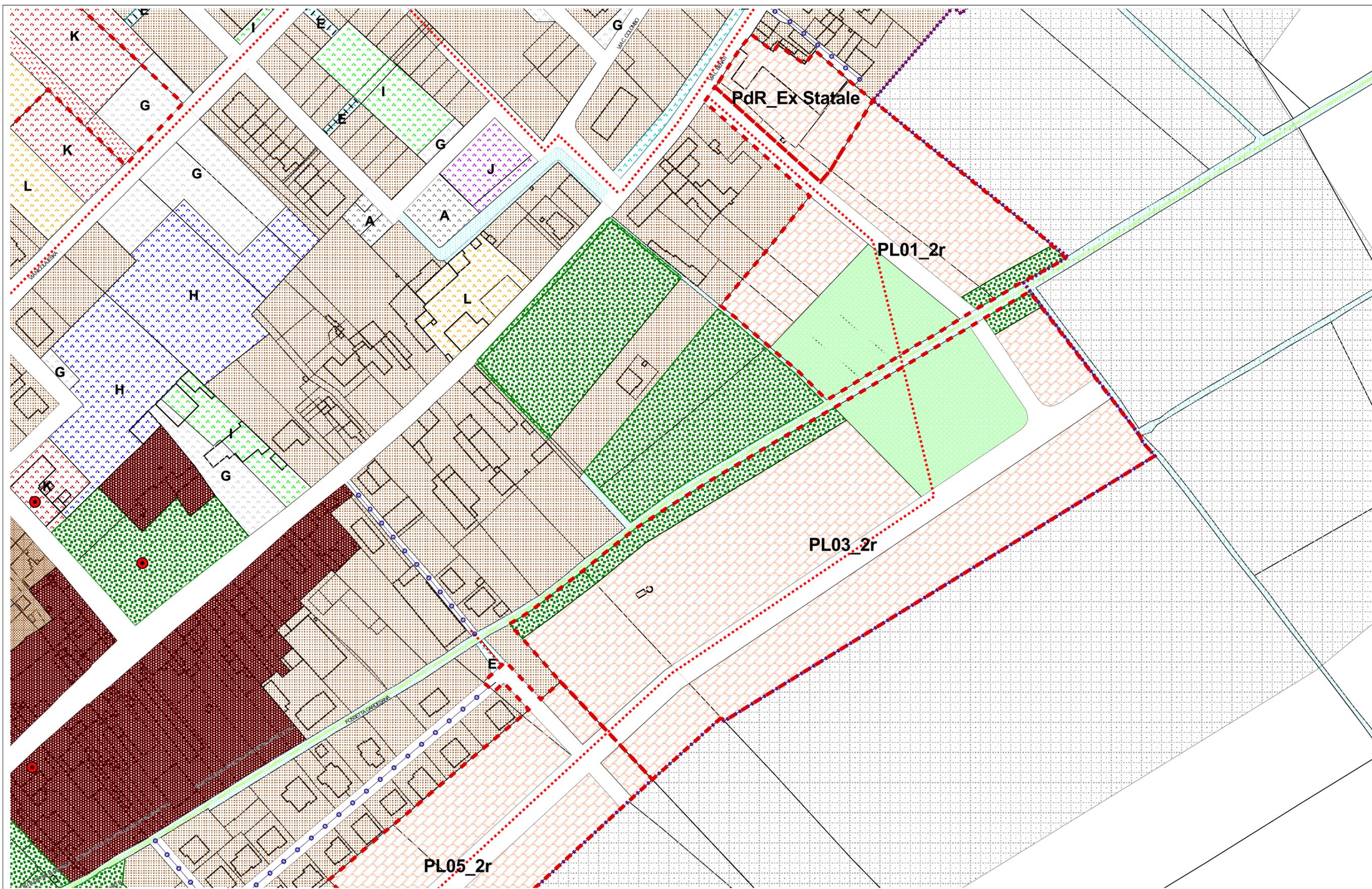
## LEGENDA

### Base catastale

	canali
	edifici
	lotti
	strade

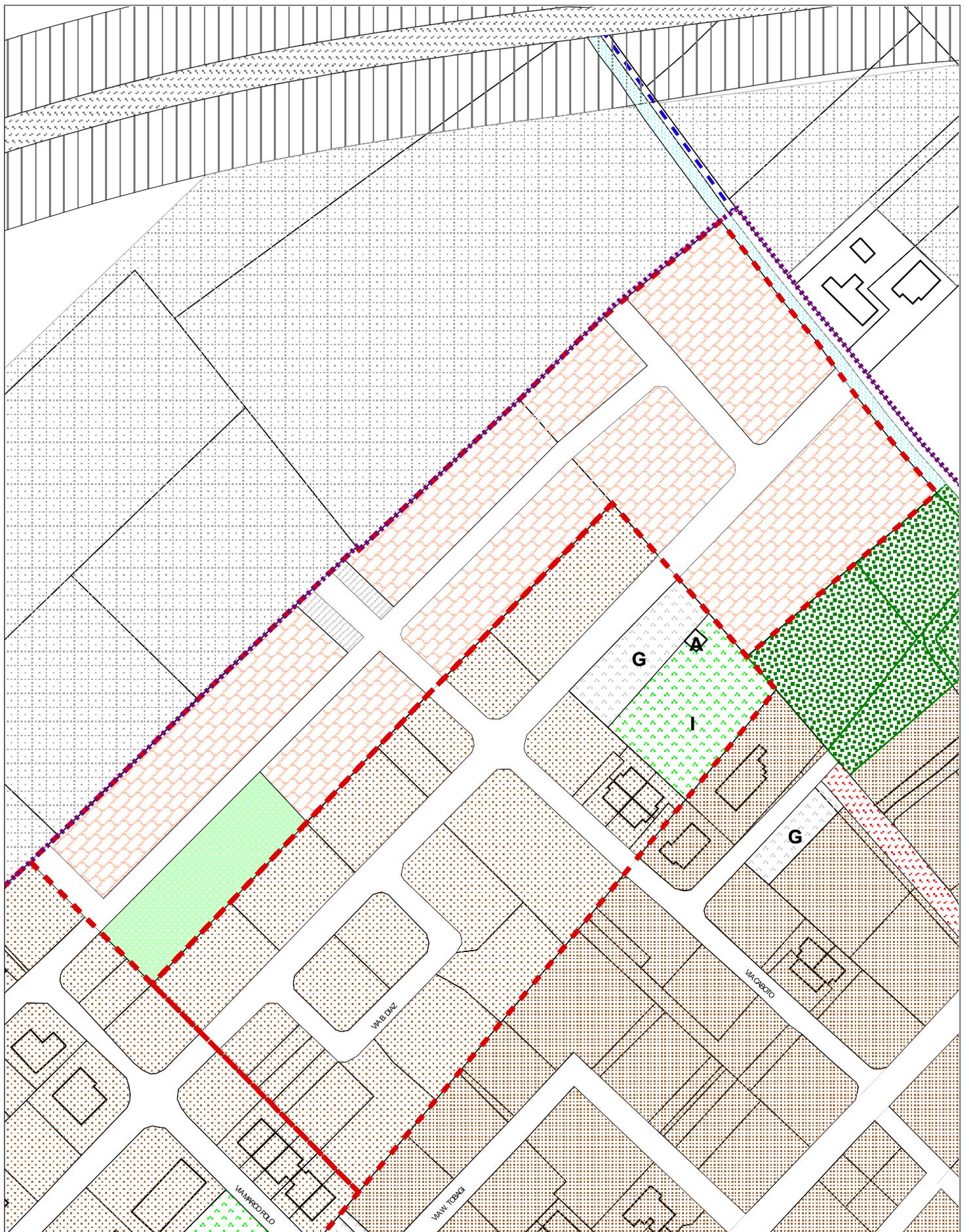
### Prescrizioni planimetriche

	Superficie fondiaria espansioni residenziali
	Superficie fondiaria espansioni produttive
	Area standard a verde
	Area standard a parcheggio
	Area da destinare obbligatoriamente a verde privato
	Viabilità
	Arretramento edificatorio
	Percorso ciclopedonale a carico del lottizzante
	Perimetro di piano attuativo



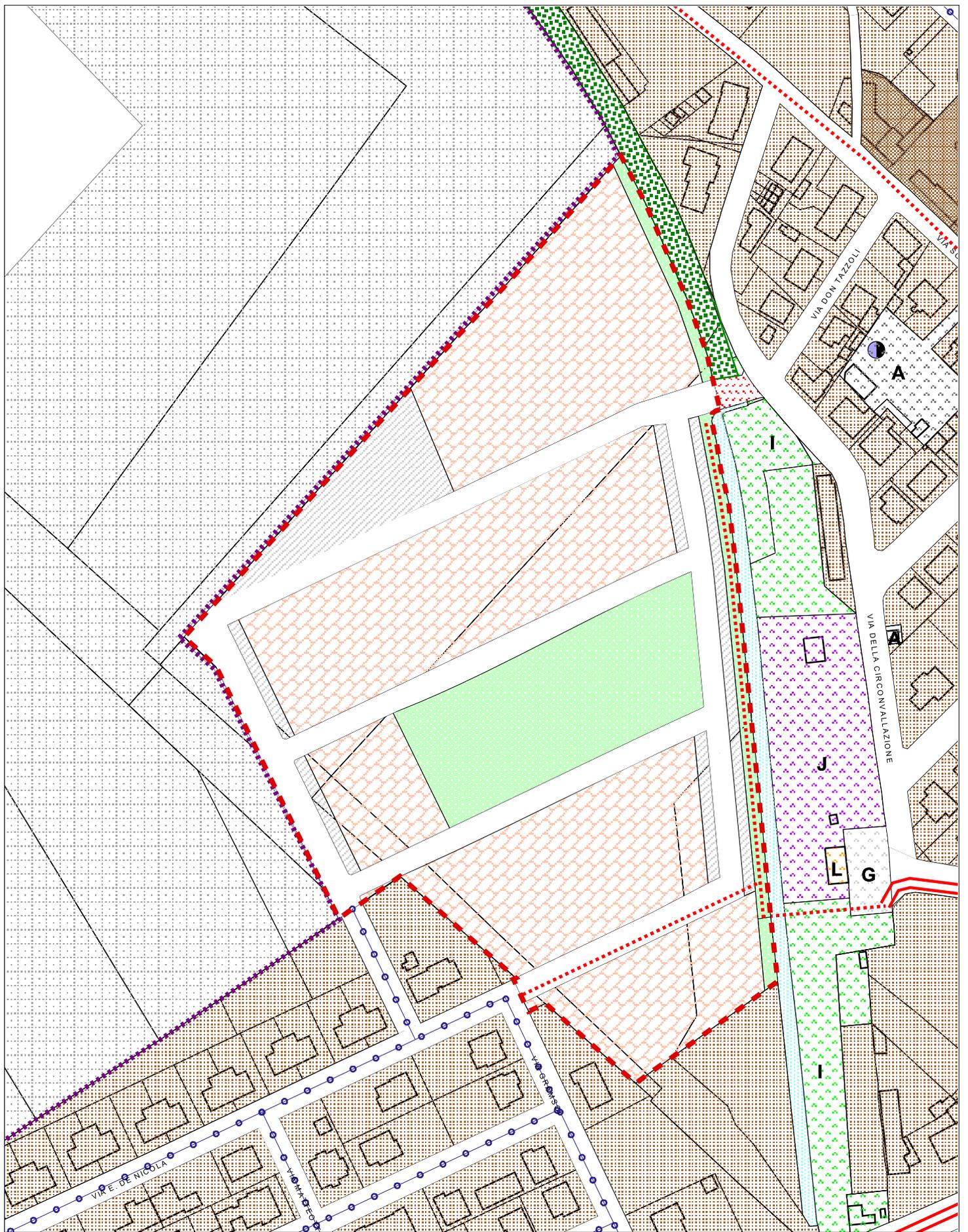
**P.R.G.C.**

Aggregato di Roverbella  
Espansioni residenziali PdR\_Ex Statale - PL1\_2r - PL3\_2r  
Scala 1:2000



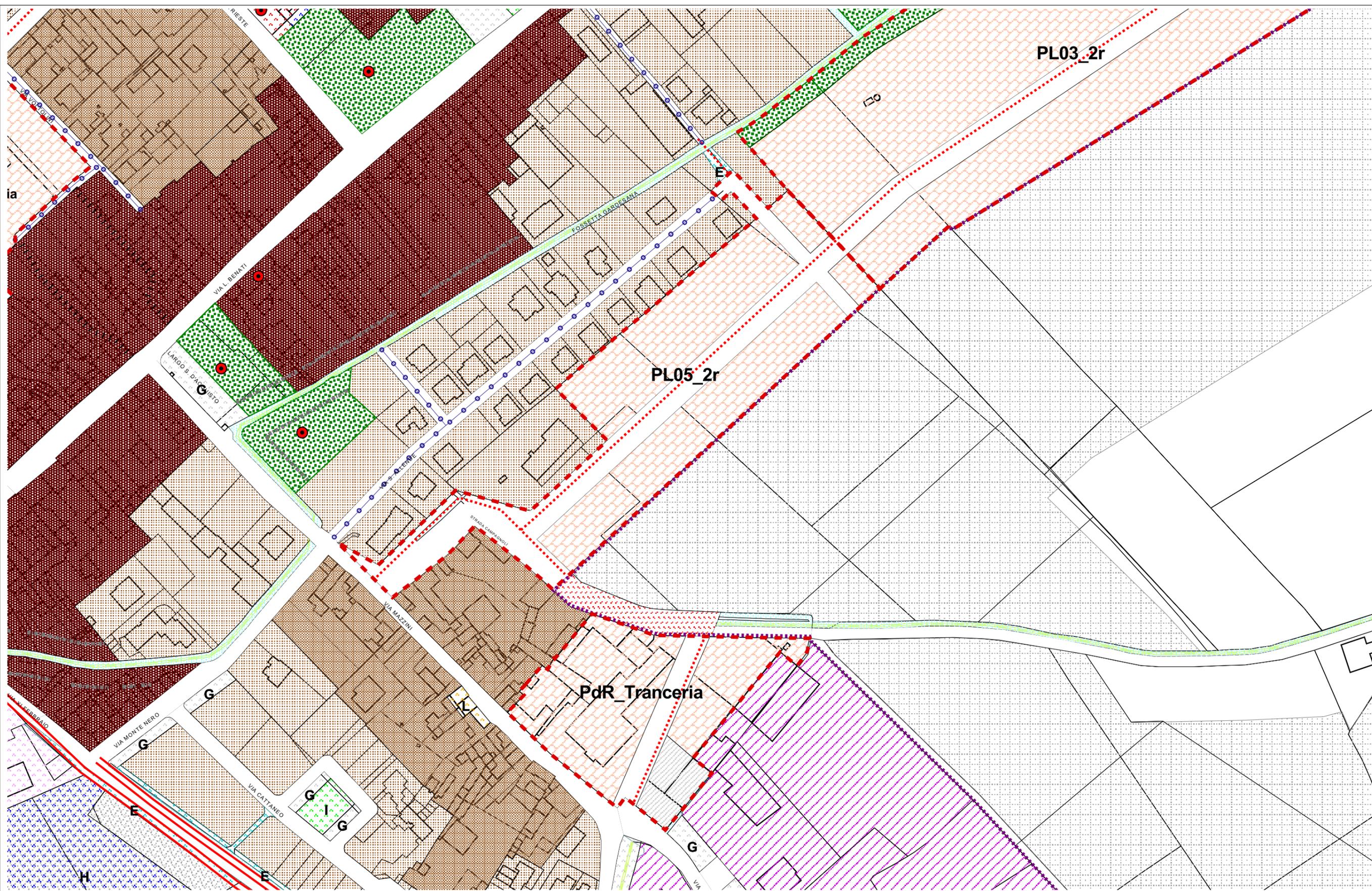
**P.R.G.C.**

Aggregato di Roverbella  
Espansione residenziale PL2\_2r  
Scala 1:2000



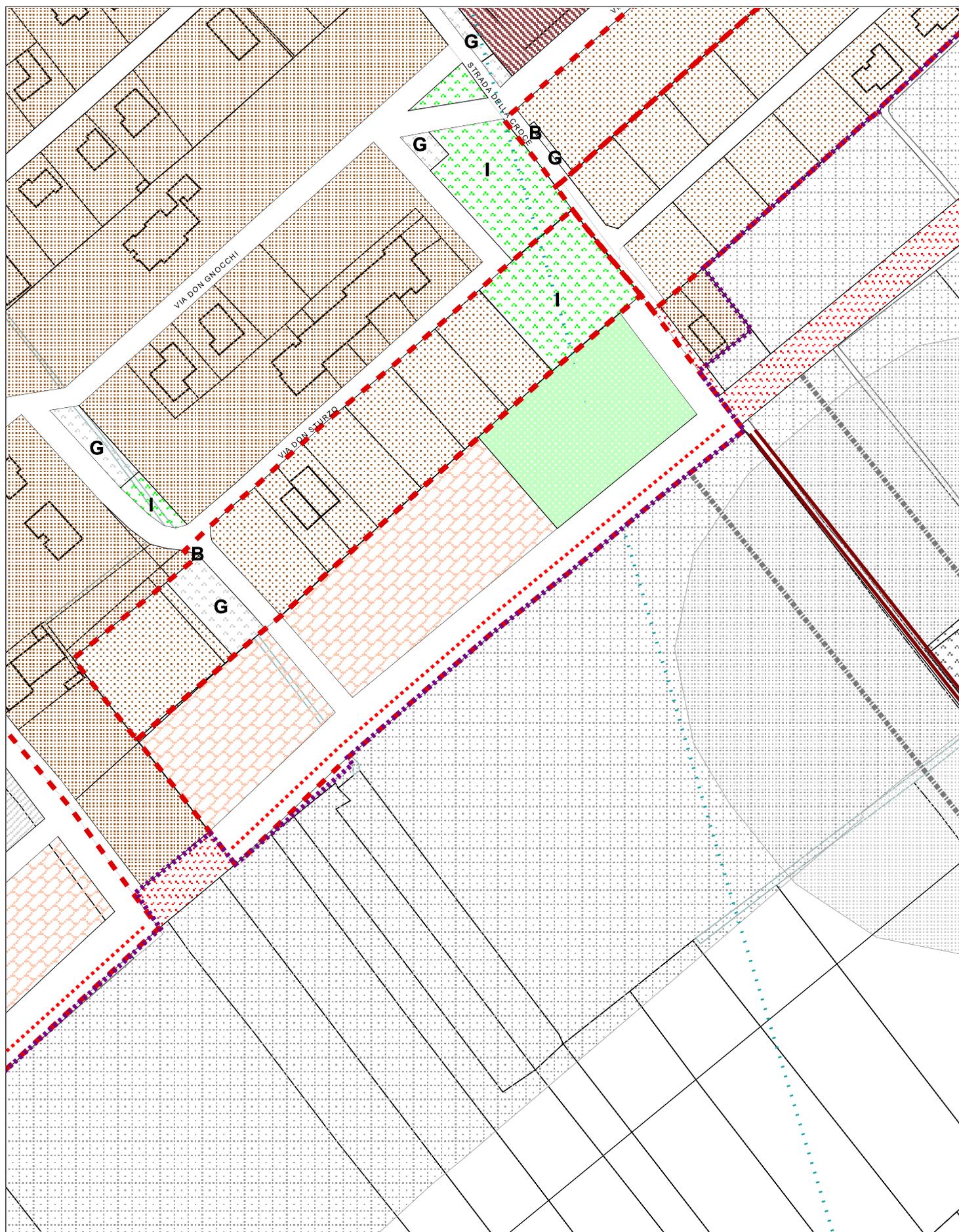
**P.R.G.C.**

Aggregato di Roverbella  
Espansione residenziale PL4\_2r  
Scala 1:2000



**P.R.G.C.**

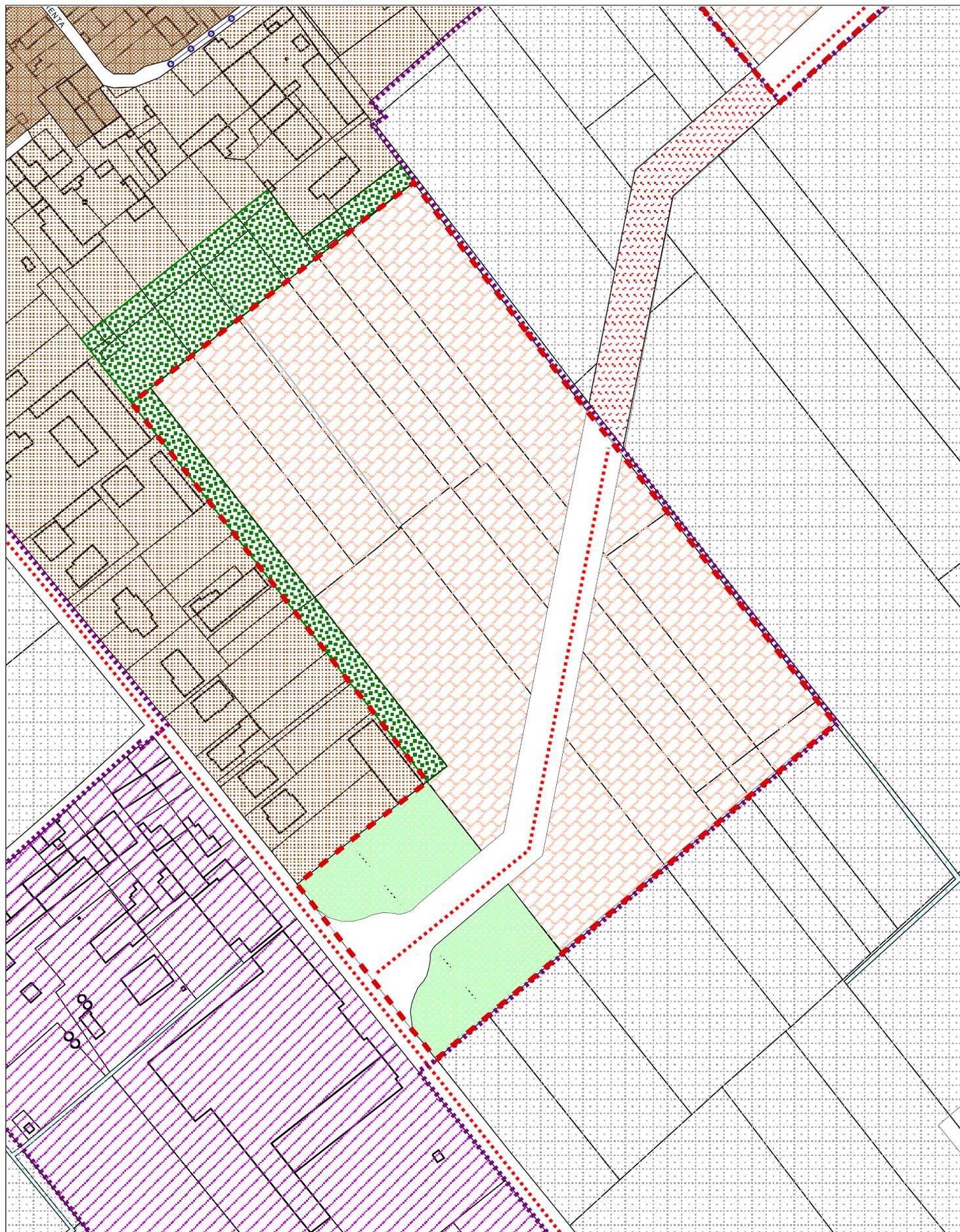
Aggregato di Roverbella  
Espansioni residenziali PL5\_2r - PdR\_Tranceria  
Scala 1:2000



**P.R.G.C.**

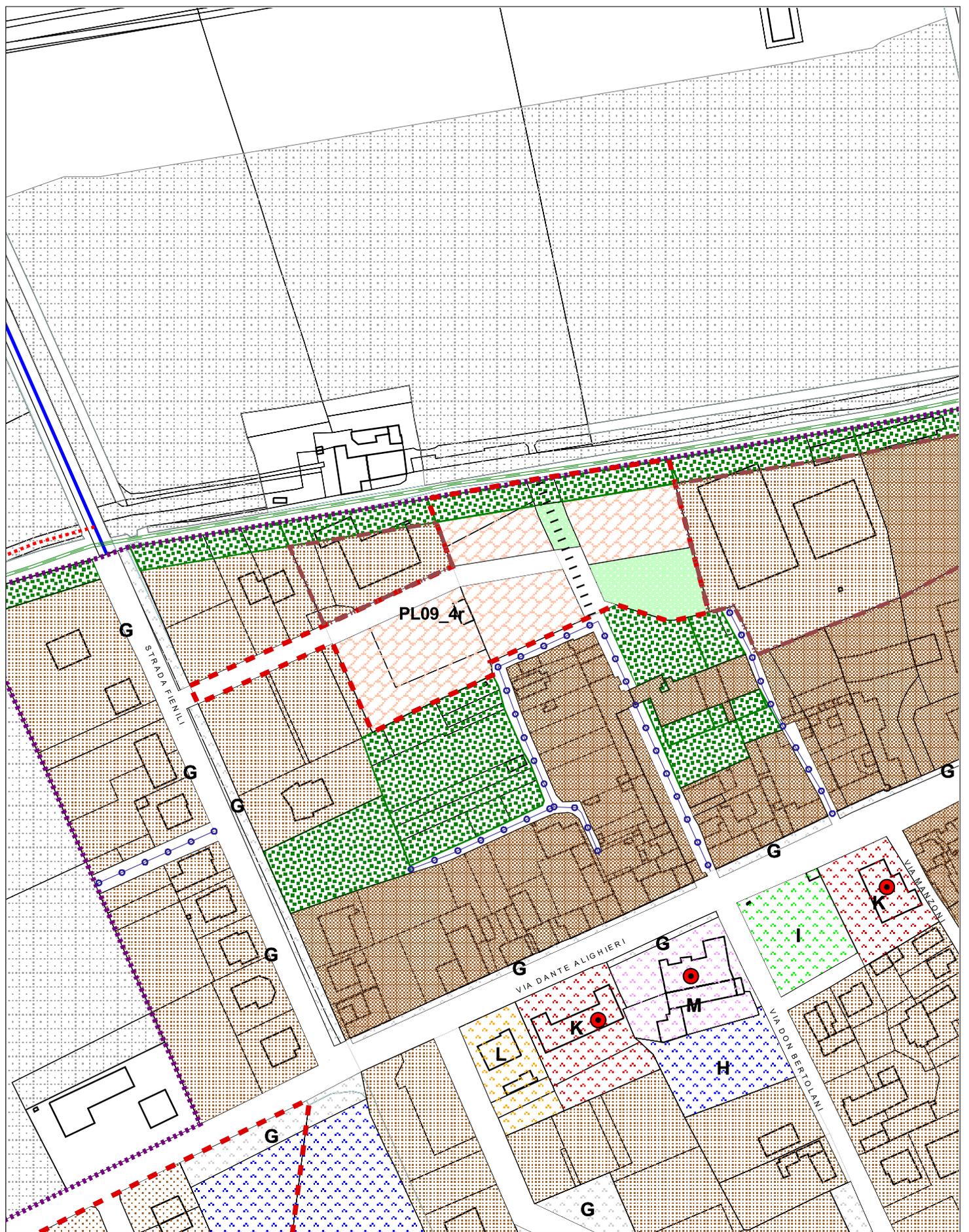
Aggregato di Belvedere  
Espansione residenziale PL6\_3r  
Scala 1:2000





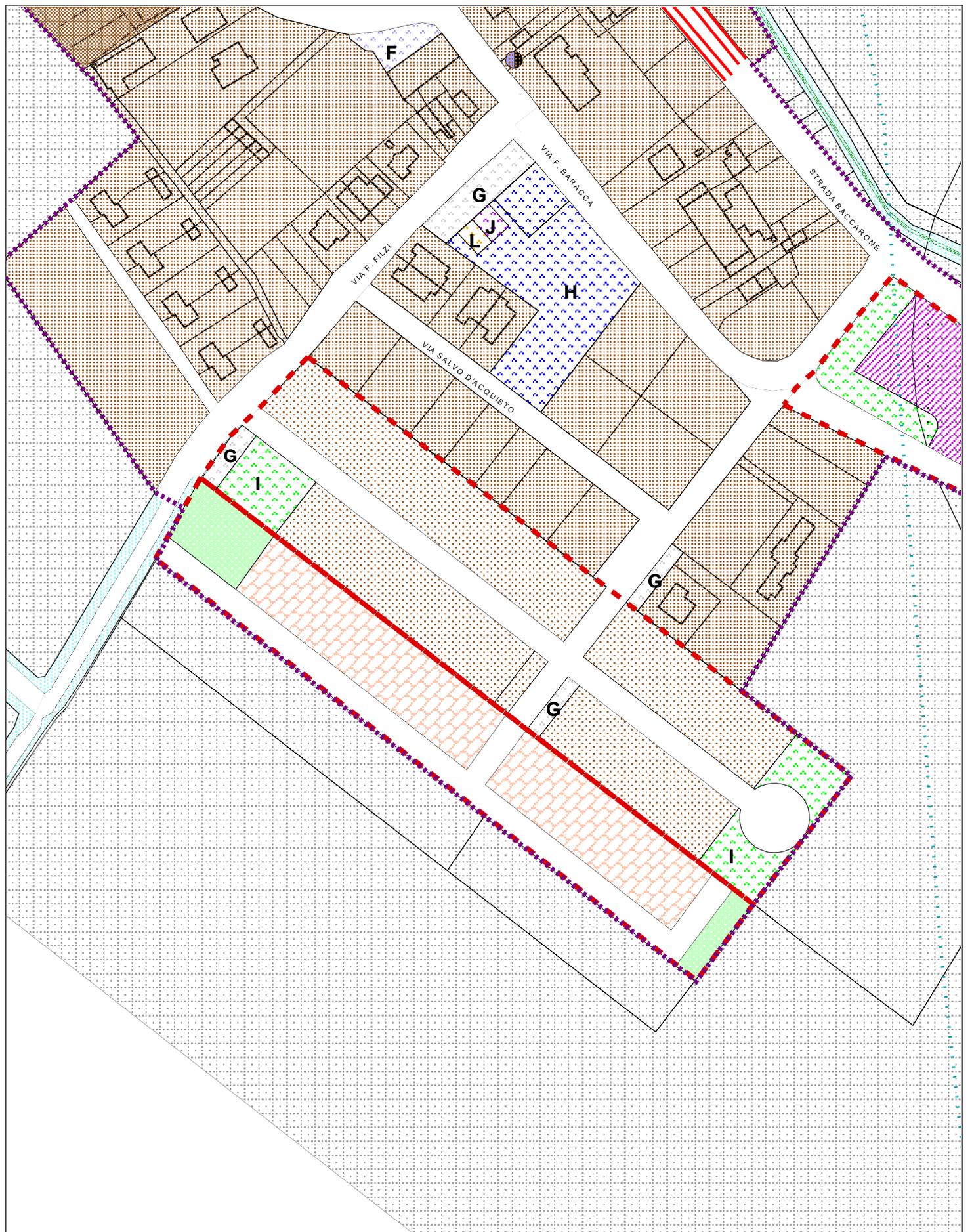
**P.R.G.C.**

Aggregato di Malavicina  
Espansione residenziale PL8\_3r  
Scala 1:2000



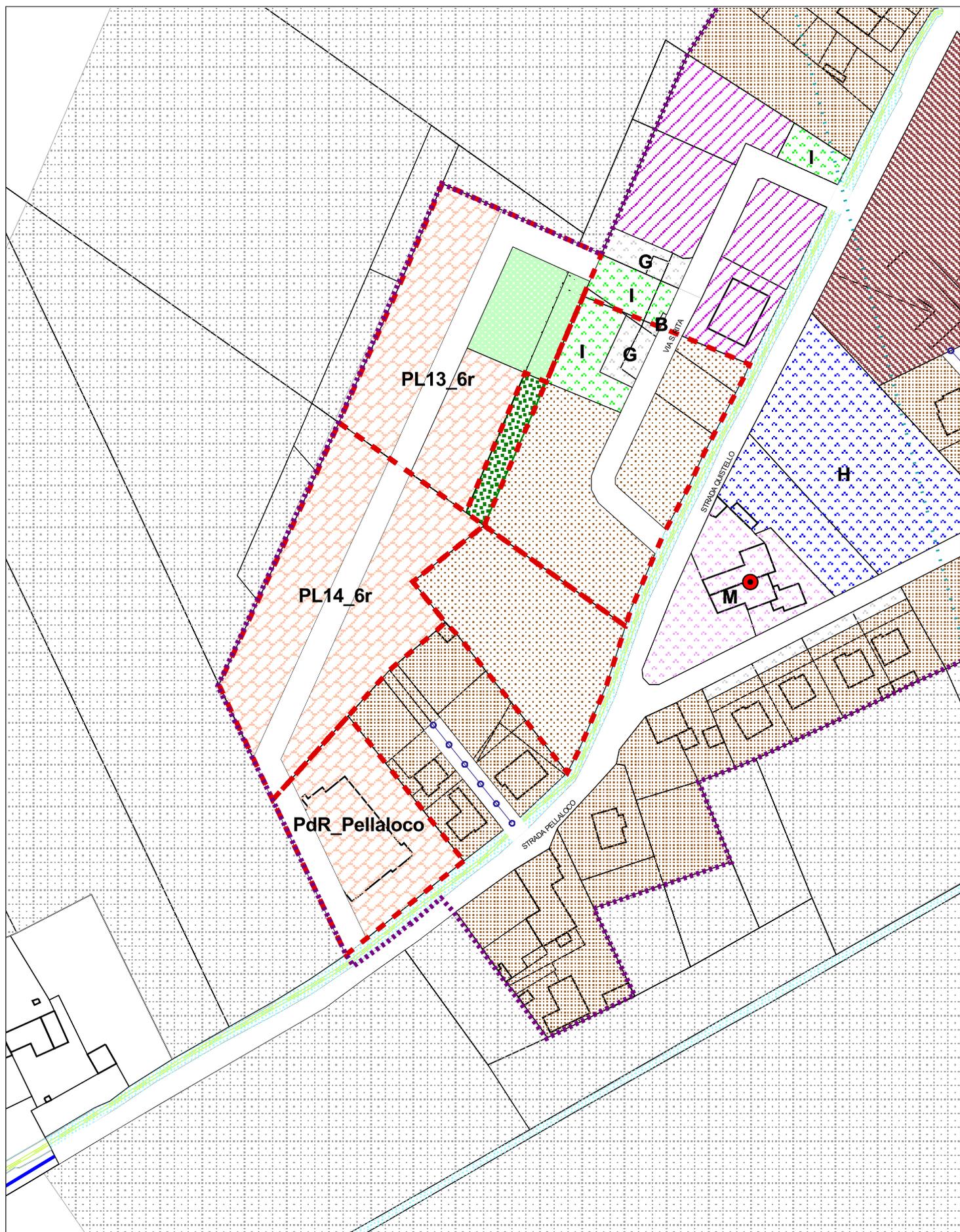
**P.R.G.C.**

Aggregato di Castiglione Mantovano  
Espansione residenziale PL9\_4r  
Scala 1:2000



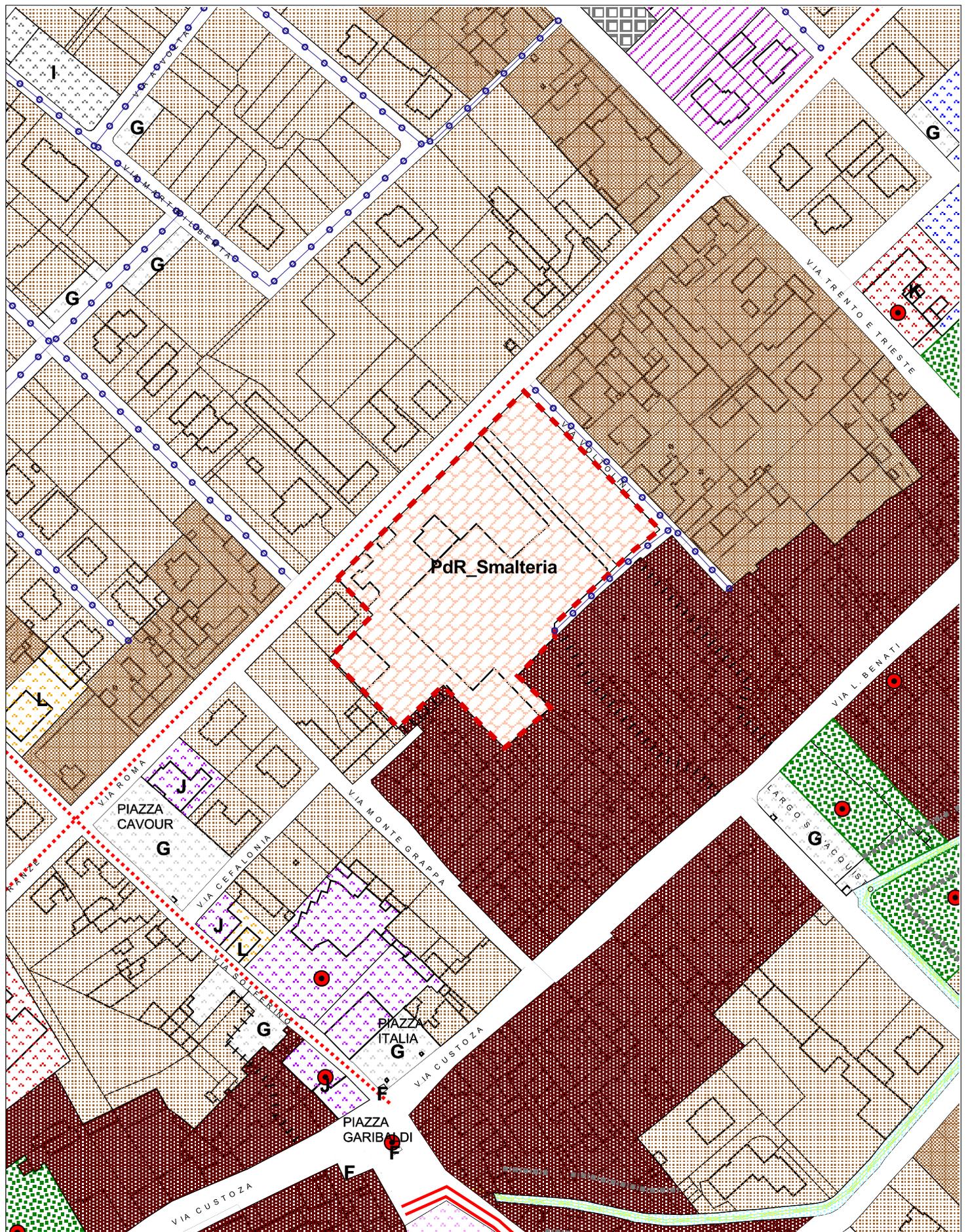
**P.R.G.C.**

Aggregato di Canedole  
Espansione residenziale PL12\_5r  
Scala 1:2000



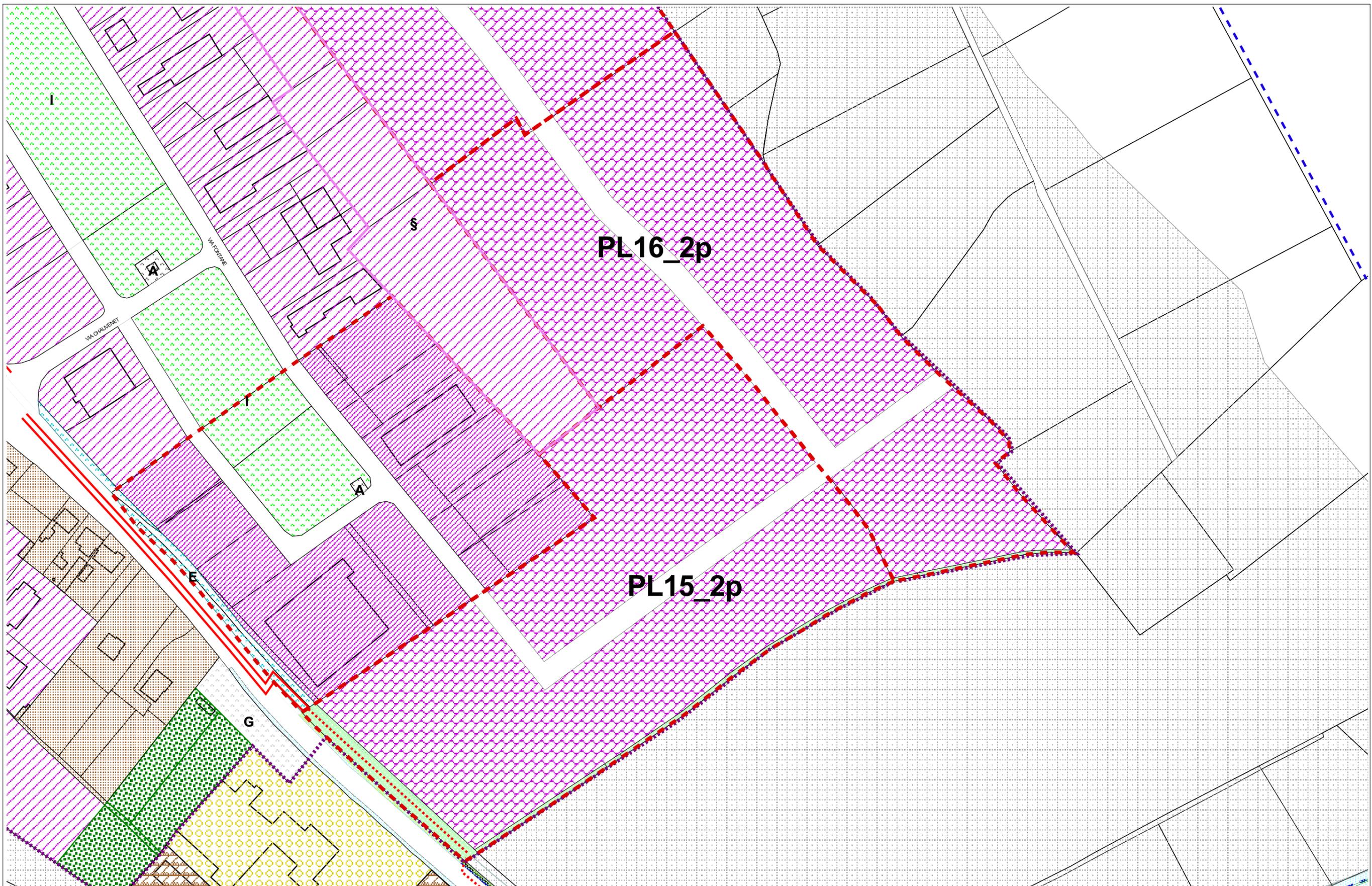
**P.R.G.C.**

Aggregato di Pellaloco  
Espansioni residenziali PL13\_6r - PL14\_6r - PdR\_Pellaloco  
Scala 1:2000



**P.R.G.C.**

Aggregato di Roverbella  
Espansione residenziale PdR\_Smalteria  
Scala 1:2000



**P.R.G.C.**

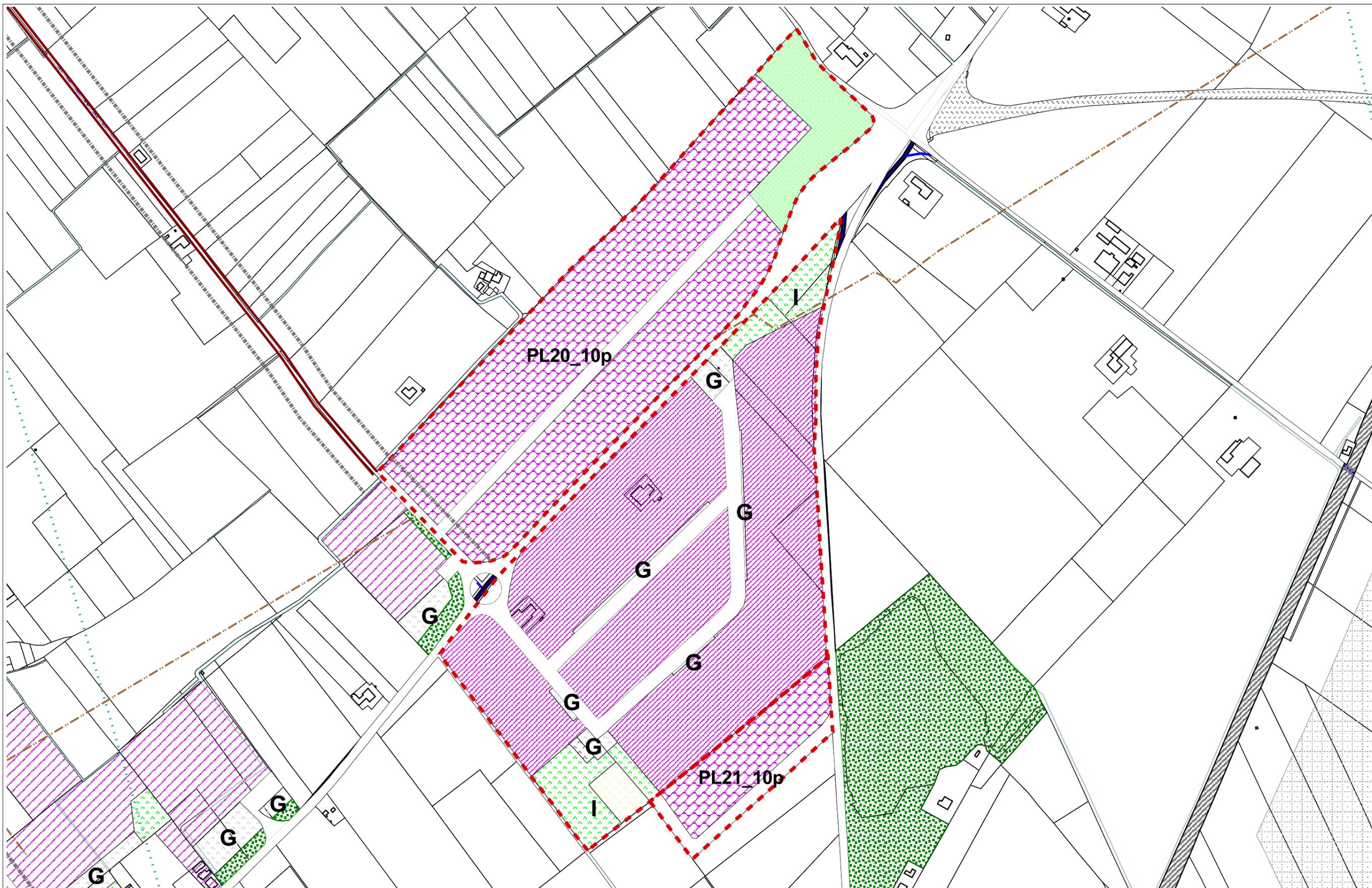
Aggregato di Roverbella  
Espansioni produttive PL15\_2p - PL16\_2p  
Scala 1:2000

**PL17\_2p**

**PL16\_2p**

**P.R.G.C.**

Aggregato di Roverbella  
Espansione produttiva PL17\_2p  
Scala 1:2000



**P.R.G.C.**

Località Paesa  
Espansione produttiva sovracomunale: PL20\_10p e PL21\_10p  
Scala 1:5000