

SISTEMA DEI SERVIZI

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

- Esistenti
- In attuazione
- In progetto
- Da riqualificare
- Dismessi o in dismissione

Aree per attrezzature private di interesse pubblico o generale

- Esistenti
- In progetto
- Dismesse o in dismissione

Altri immobili che concorrono al sistema dei servizi

- Verde di mitigazione ambientale
- Servizi esistenti in ambiti disciplinati nel Piano delle Regole
- Servizi dismessi o in dismissione in ambiti disciplinati dal Piano delle Regole
- Verde di arredo stradale

Piazze, percorsi e camminamenti storici

SISTEMA DELLE PROPRIETA'

- Proprietà del Demanio dello Stato
- Proprietà della Provincia di Mantova
- Proprietà del Comune di Mantova

di cui:

- in diritto di superficie
- in condominio
- spazi aperti, parcheggi e aree stradali

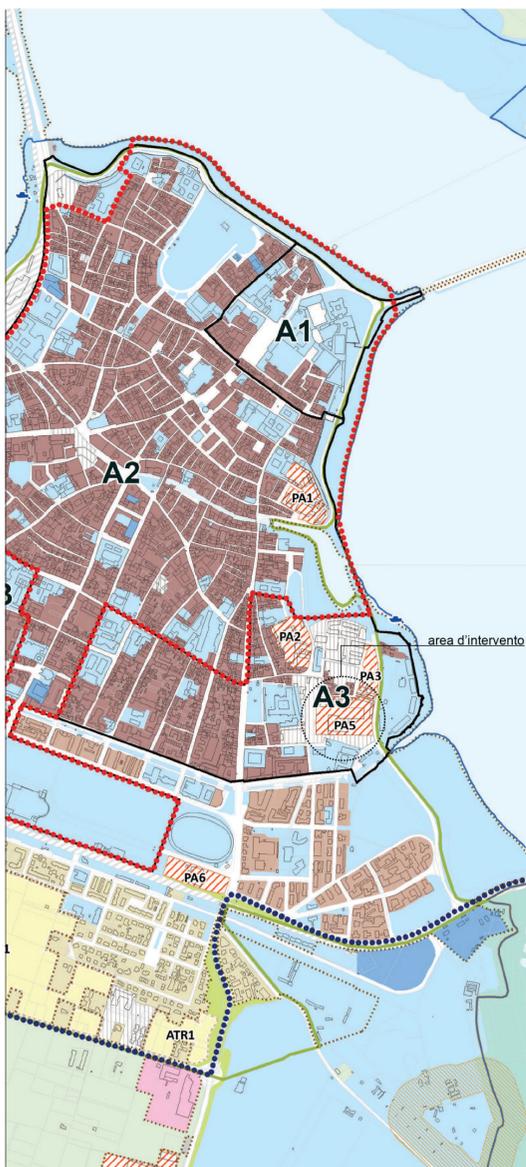
SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Autostrade esistenti
- Viabilità di connessione infraregionale
- Viabilità di connessione infraprovinciale
- Autostrade programmate
- Viabilità regionale e provinciale di progetto
- Interventi di riqualificazione di livello infraregionale o infraprovinciale (da PTCP)
- Interventi di riqualificazione di nodi viabilistici di livello comunale
- Linee ferroviarie

Salvaguardie infrastrutturali

- Salvaguardia della variante alla S.S. 10 nei comuni di Curtatone e Montanara (opera connessa alla Mantova)
- Salvaguardia diretta come individuata nel PTCP vigente
- Salvaguardia indiretta come individuata nel PTCP vigente

ESTRATTO P.G.T.
COMUNE DI MANTOVA - Piano dei Servizi
tavola PS1 - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale



SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO

Perimetro del tessuto urbano consolidato

Nucleo di antica formazione e relative aree di continuità

- Perimetri dei nuclei di antica formazione
- A1: "Civitas Vetus" città della prima cerchia (XI-XII sec.) (art. D13, D14)
- A2: Suburbio della prima (XIII - XIV sec.), e seconda cerchia (XV-XIX sec.) (art. D13, D15)
- A3: Aree con caratteristiche di continuità con l'area Unesco (art. D13, D16)
- A4: Borgo Angeli (art. D13, D17)

Tessuti consolidati esterni ai nuclei di antica formazione

- Aree residenziali di Valletta Paoli, Valletta Valsecchi e Viale Risorgimento (art. D18)
- Aree residenziali (art. D19)
- Aree per attività economiche (art. D20)
- Aree per attività economiche di tipo produttivo e artigianale (art. D21)

Trasformazioni del tessuto consolidato

- Comparti assoggettati a strumento attuativo approvato o a titolo edilizio convenzionato (art. D23)
- Comparto oggetto di Decreto di vincolo del 15.05.2009 (art. D23)
- Comparti da assoggettare a pianificazione attuativa:
- Piani di completamento in ambito urbano (art. D24 e all. 4 PR)
- Ambiti dismessi e degradati da assoggettare a recupero e riqualificazione (art. D24 e all. 4 PR)
- Piano a destinazione produttiva prevalente (art. D24 e all. 4 PR)
- Immobili da assoggettare a titolo edilizio convenzionato:
- Edifici produttivi da riconvertire (art. D25)

Porto di Valdaro

- Aree logistiche e portuali a gestione pubblica (art. D26)
- Aree logistiche e portuali soggette a pianificazione attuativa (art. D26)
- Aree produttive private a servizio del porto (art. D26)
- Conca di navigazione (art. D26)
- Centro intermodale di Valdaro

TERRITORIO AGRICOLO

- Aree agricole di valenza paesaggistica (Art. D27, D28, D29)
- Aree agricole di valenza produttiva (Art. D27, D28, D30)
- Aree agricole di interazione (Art. D27, D28, D31)
- Aree agricole soggette a trasformazione (Art. D32, B5)

AREE DI NON TRASFORMAZIONE

- Laghi di Mantova e principali corsi d'acqua (Art. D33)
- Habitat naturali e seminaturali (Art. D33)
- Verde di mitigazione ambientale (Art. D33)
- Punti di approdo turistici (Art. D33)

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

- Aree per la viabilità (Art. C6, D9)
- Infrastrutture ferroviarie (Art. D34)
- Distributori di carburante (Art. D35)

SISTEMA DEI SERVIZI E DEL VERDE DIFFUSO

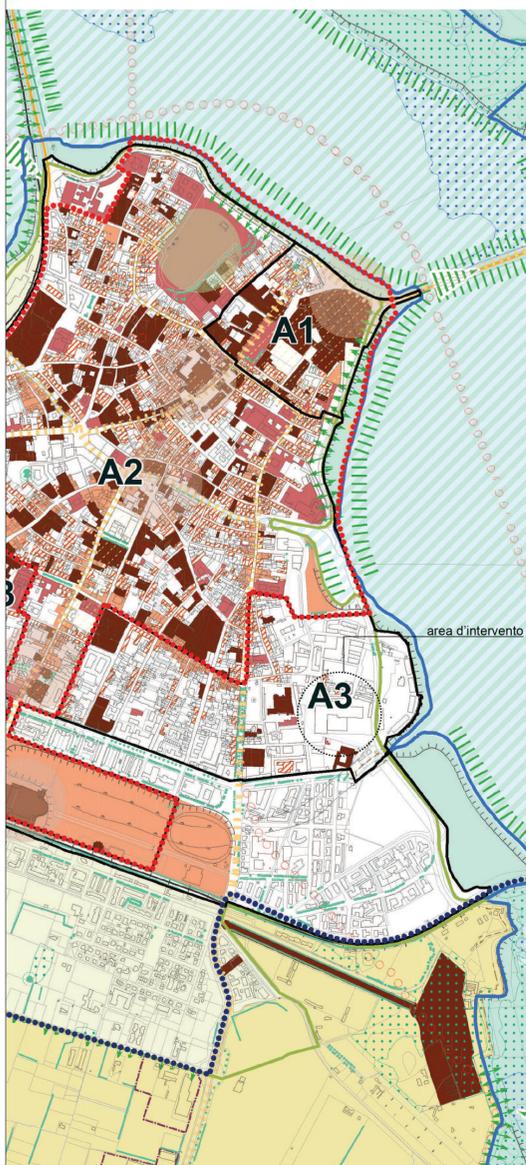
- Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (Art. C8)
- Aree per attrezzature private di interesse pubblico o generale (Art. C9)

TUTELE PAESAGGISTICHE SOVRAORDINATE

- Zona di tutela Unesco
- Buffer zone Unesco
- Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova: PTR art. 19 comma 2 (Art. D2, D41)
- Parco regionale del Mincio (Art. D2)
- Zone di protezione speciale (Art. D2, D39)
- Siti di interesse comunitario (Art. D2, D39)

ALTRE TUTELE

- Fascia di rispetto del depuratore (Art. D10)
- Fascia di rispetto del cimitero (Art. D11)
- Area di rispetto assoluto dei pozzi (Art. D10)
- Area di rispetto dei pozzi (Art. D10)
- Salvaguardia variante S.S. 10 (opera connessa alla Mantova Cremona) (Art. D9)



AREE E BENI DI VALORE PAESAGGISTICO ED ECOLOGICO

Patrimonio culturale

- Beni culturali:
- Art. 10 comma 1 D.Lgs 42/2004 (ex art. 1 L. 1089/99) - Tutela diretta
- Art. 12 D.Lgs 42/2004 (ex art. 4 L. 1089/99) - Verifica di interesse culturale
- Art. 45 D.Lgs 42/2004 (ex art. 21 L. 1089/99) - Tutela indiretta
- Bellezze d'insieme (Art. D38)
- Zona di tutela Unesco
- Buffer zone Unesco (Art. D2)
- Parco regionale del Mincio (Art. D2)
- Rete Natura 2000
- Zone di protezione speciale (Art. D2, D39)
- Siti di interesse comunitario (Art. D2, D39)
- Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova (PTR art. 19) (Art. D2, D41)

Elementi di valore paesaggistico

Valore simbolico e percettivo

- Luoghi della percezione e della memoria di rilevanza storica (Art. D42)
- Luoghi della percezione e della memoria di rilevanza paesaggistica (Art. D42)
- Visuali aperte (Art. D42)
- Percezione dinamica da ambito o percorso paesaggistico (Art. D42)
- Percezione dinamica da ambito stradale (Art. D42)

Valore geomorfologico

- Paleovalle (Art. D42)
- Scarpate (Art. D42)

Valore naturalistico

- Canali di valore naturalistico-ambientale (Art. D42)
- Vegetazione idrofitica e prati umidi (Art. D42)
- Vegetazione forestale (Art. D38, D42)
- Alberi monumentali (Art. D42)
- Alberi di importanza paesaggistica (Art. D42)
- Siepi filari e formazioni lineari (Art. D42)
- Viali alberati (Art. D42)

Valore storico

- Sistema delle fortificazioni (Art. D42)
- Immobili meritevoli di tutela (Art. D42)

Percorsi storici e paesaggistici

- Tracciati guida paesaggistici (Art. D42)
- Percorso gonzaghesco (Art. D42)
- Assi storici e itinerari culturali europei (via Carolingia) (Art. D42)
- Strade panoramiche (Art. D42)
- Ferrovie storiche (Art. D42)

Elementi di degrado e/o compromissione

- Cave cessate (Art. D42)
- Siti contaminati di interesse nazionale (Art. D42)
- Aree industriali, logistiche e portuali (Art. 42)
- Insediamenti produttivi isolati (Art. 42)
- Poli commerciali (Art. 42)
- Principali centri commerciali (Art. 42)

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA

Ambiti della città storica: sensibilità paesaggistica molto alta

- A1: "Civitas Vetus" città della prima cerchia (Art. D43, D44, D45 e scheda)
- A2: Suburbi della prima e della seconda cerchia
- A3: ambiti di continuità con l'area Unesco
- A4: Borgo Angeli (Art. D43, D44, D45 e scheda)
- A5: Valletta Paoli, Valletta Valsecchi e Viale Risorgimento (Art. D43, D44, D45 e scheda)

Ambiti a sensibilità paesaggistica molto alta

- 5.1: Sistema verde del Mincio e dei laghi (Art. D43, D44, D45 e scheda)
- 5.2: Ambiti agricoli interni al Parco del Mincio (Art. D43, D44, D45 e scheda)
- 5.3: Ambiti di interazione visuale con la città storica (Art. D43, D44, D45 e scheda)

Ambiti a sensibilità paesaggistica alta

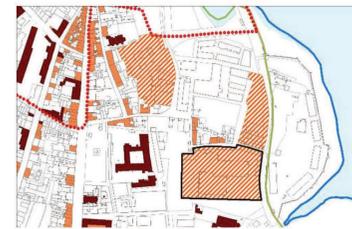
- 4.1: Trincerone e Valle del Paoli (Art. D43, D44, D45 e scheda)
- 4.2: Ambiti agricoli di continuità (Art. D43, D44, D45 e scheda)
- 4.3: Ambiti consolidati di sud-ovest della città con destinazioni e tipologie miste (Art. D43, D44, D45 e scheda)

Ambiti a sensibilità paesaggistica media

- 3.1: Cittadella e frazioni a nord
- 3.2: Aggregati minori
- 3.3: Edificio isolato in contesto produttivo
- 3.4: Polo produttivo
- 3.5: Aree agricole intercluse

ESTRATTO P.G.T.
COMUNE DI MANTOVA - Piano delle Regole
tavola PR2 - Modalità d'intervento per sensibilità paesaggistica

COMPARTO PA5



Interventi ammessi e relative modalità: sono ammessi tutti gli interventi compresa la nuova costruzione previa predisposizione di piano attuativo esteso all'intero singolo comparto perimetrato. In assenza di pianificazione attuativa sono ammessi unicamente, sugli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Destinazioni d'uso: destinazione principale sono le attività economiche di tipo direzionale (AE3). Funzioni incompatibili: produttiva industriale/artigianale (AE1); commerciale (AE5) eccedente gli esercizi di vicinato; attività agricole (AG). Le altre funzioni sono ammesse in via accessoria.

Parametri edilizi:

- If = 1,00 mq/mq
- H max = 3 piani abitativi fuori terra
- Rc max = 50%
- Ro max = 100%

Prescrizioni particolari: Il piano attuativo dovrà prevedere in accordo con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici l'assetto planivolumetrico del comparto comprensivo delle aree scoperte e dell'eventuale nuova soluzione viabilistica indotta dall'intervento, oltre alla definizione dei principali materiali di finitura.

ESTRATTO P.G.T.
COMUNE DI MANTOVA - Piano delle Regole
Norme tecniche d'attuazione
Schema ambito d'intervento

Comune di Mantova
Comparto P.A.5
Pianificazione attuativa dell'area "Ex Ceramica Mantovana"
Fiera Catena - Mantova

PROPONENTE: VECCHIA CERAMICA S.r.l.
via Principe Amedeo, 42/A - 46100 Mantova

OGGETTO

ESTRATTO P.G.T.:
- Piano dei Servizi
- Piano delle Regole

PROGETTISTA: ARCH. PAOLO VINCENZI

studio di architettura, corso vittorio emanuele II, 33 - 46100 mantova tel. 0376 224380, fax 0376 289067, e-mail pmvinc@tin.it

TAVOLA	2	A.4
NS. PROT.	251/2016	
SCALA		
DATA	Settembre 2016	
AGGIORN.		
AGGIORN.		