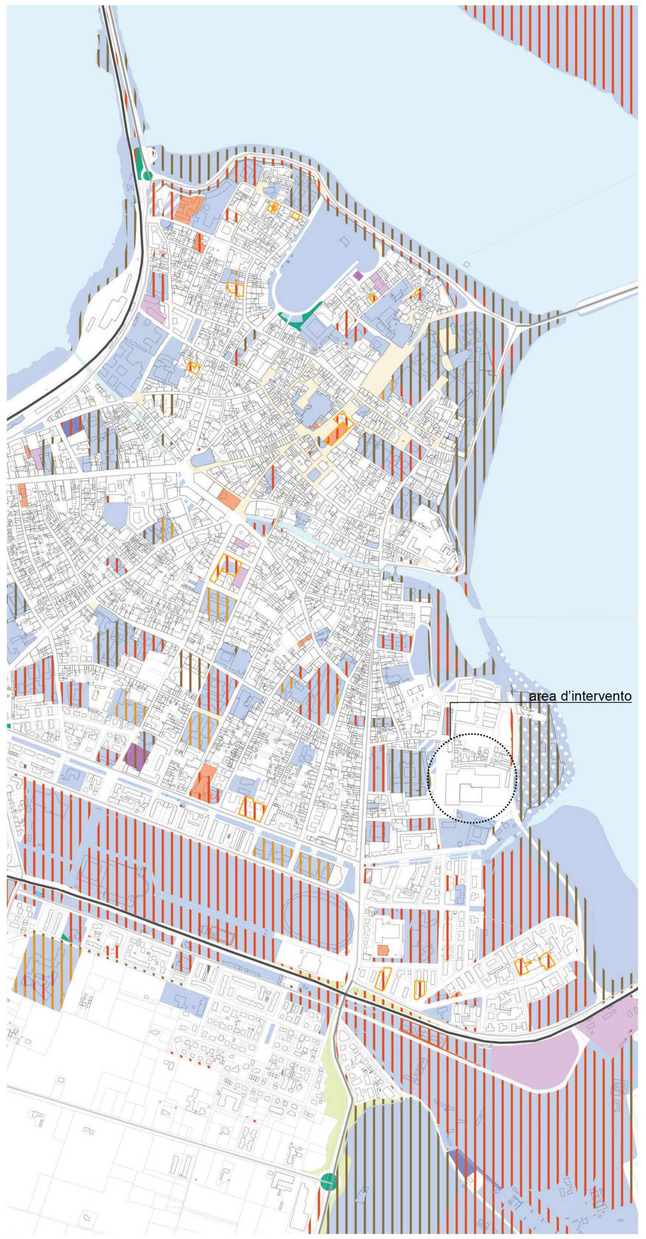
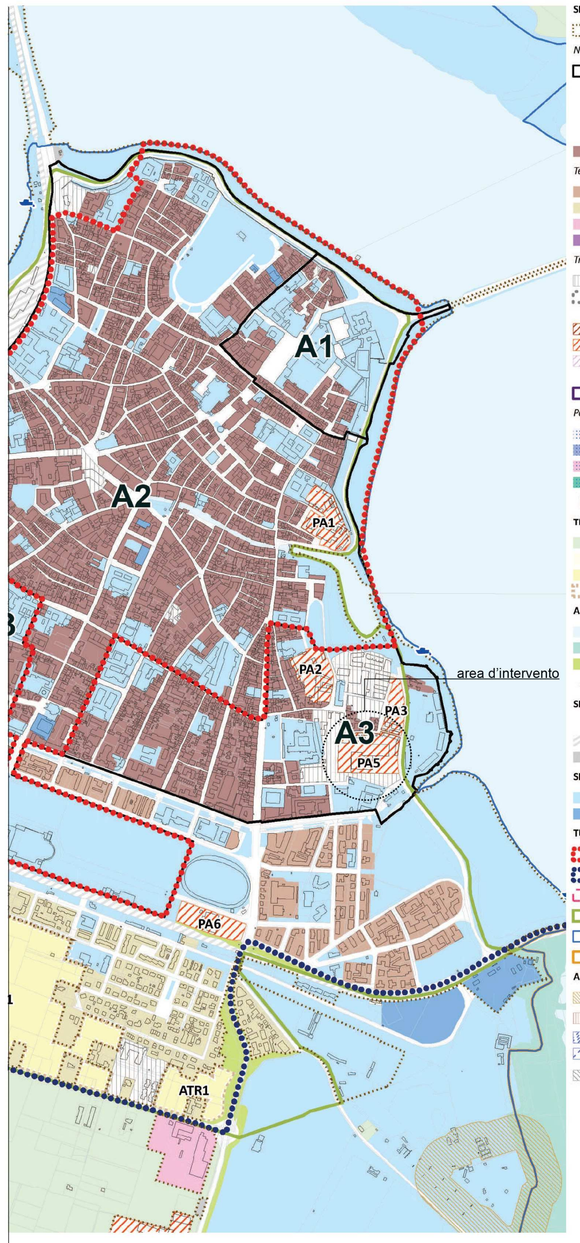




SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO

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.) *(artt. D13, D14)*
A2 : Suburbio della prima (XIII – XIV sec.) e seconda cerchia (XV-XIX sec.) *(artt. D13, D15)*
A3 : Aree con caratteristiche di continuità con l'area Unesco *(artt. D13, D16)*
A4 : Borgo Angeli *(artt. D13, D17)*
Tessuti residenziali dei nuclei di antica formazione

Tessuti consolidati esterni ai nuclei di antica formazione

Aree residenziali di Valletta Paiolo, 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 attuattiva :
Piani di completamento in ambito urbano *(art. D24 e all. 4 PR)*
Ambiti dismessi o 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 *(Artt. D27, D28, D29)*
Aree agricole di valenza produttiva *(Artt. D27, D28, D30)*
Aree agricole di interazione *(Artt. D27, D28, D31)*
Aree agricole soggette a trasformazione *(Artt. D32, 85)*

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 *(Artt. 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

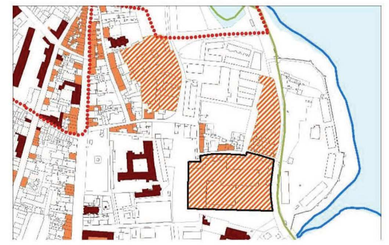
Zona di tutela Unesco
Buffer zone Unesco
Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova: PTR art. 19 comma 2 *(Art. D2, D41)*
Parco regionale del Mincio *(Art. D2)*
Zone di protezione speciale *(Art. D2, D39)*
Siti di interesse comunitario *(Art. D2, D39)*

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)*

ESTRATTO P.G.T.
COMUNE DI MANTOVA - Piano delle Regole
tavola PR1 - Modalità d'intervento per destinazioni d'uso

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
Scheda ambito d'intervento

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

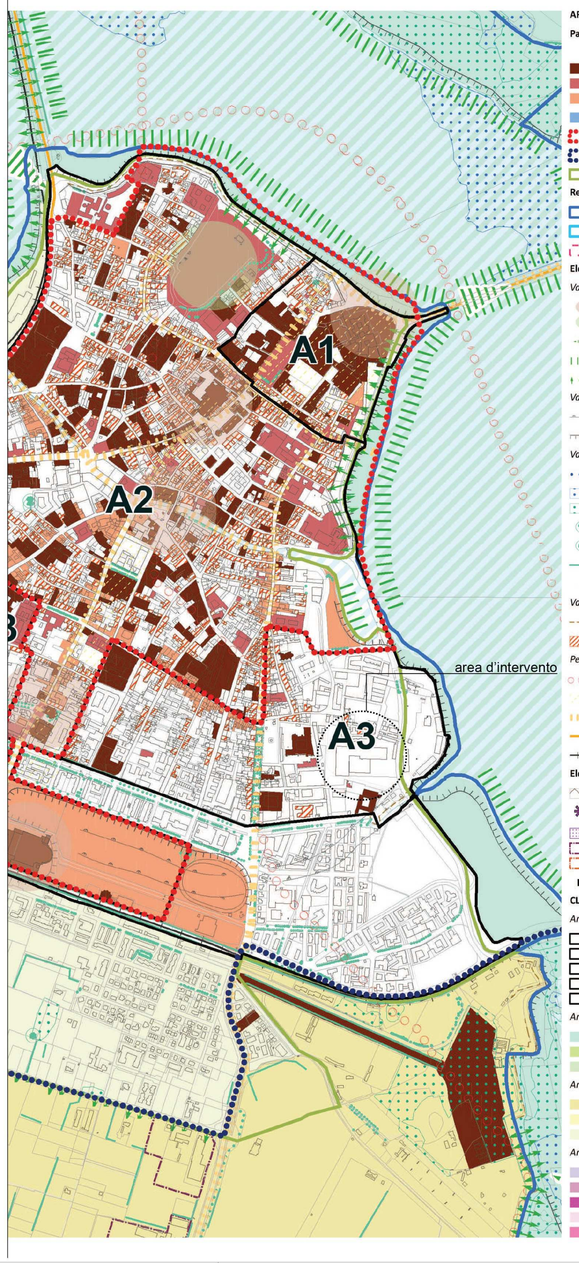
SISTEMA INFRASTRUTTURALE

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



AREE E BENI DI VALORE PAESAGGISTICO ED ECOLOGICO

Patrimonio culturale

Beni culturali:
Art. 10 comma 1 D.Lgs 42/2004 (ex art. 1 L. 1089/39) - Tutela diretta
Art. 12 D.Lgs 42/2004 (ex art. 4 L. 1089/39) - Verifica di interesse culturale
Art. 45 D.Lgs 42/2004 (ex art. 21 L. 1089/39) - 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

Paleoalvei *(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 *(Artt. D43, D44, D45 e schede)*
A2 : Suburbi della prima e della seconda cerchia
A3 : ambiti di continuità con l'area Unesco
A4 : Borgo Angeli *(Artt. D43, D44, D45 e schede)*
A5 : Valletta Paiolo, Valletta Valsecchi e Viale Risorgimento *(Artt. D43, D44, D45 e schede)*

Ambiti a sensibilità paesaggistica molto alta

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

Ambiti a sensibilità paesaggistica alta

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

Ambiti a sensibilità paesaggistica media

3.1: Cittadella e frazioni a nord
3.2: Aggregati minori
3.3: Edificato 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

Comune di Mantova

Pianificazione attuativa dell'area "Ex Ceramica Mantovana"
Fiera Catena - Mantova
Variante al PA5 approvato con D.G.C. n° 135 del 10/06/2017

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

OGGETTO

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

TAVOLA 2 | A.4

NS. PROT. 251/2016

SCALA

DATA Settembre 2016

AGGIORN. **21/05/2021**

AGGIORN.

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

A TERMINI DI LEGGE IL PRESENTE DISEGNO E' DI PROPRIETA' DELLO STUDIO CHE NE VIETA LA CESSIONE E LA RIPRODUZIONE A TERZI SENZA LA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE.
AutoCAD LT2010 -- Licenza n° 391--07512072