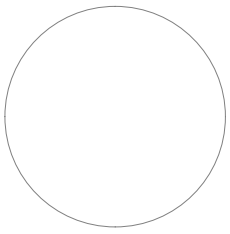
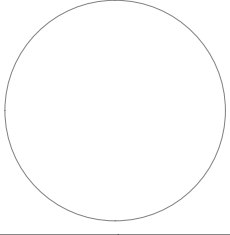




REGIONE LOMBARDIA

Comune di Mantova



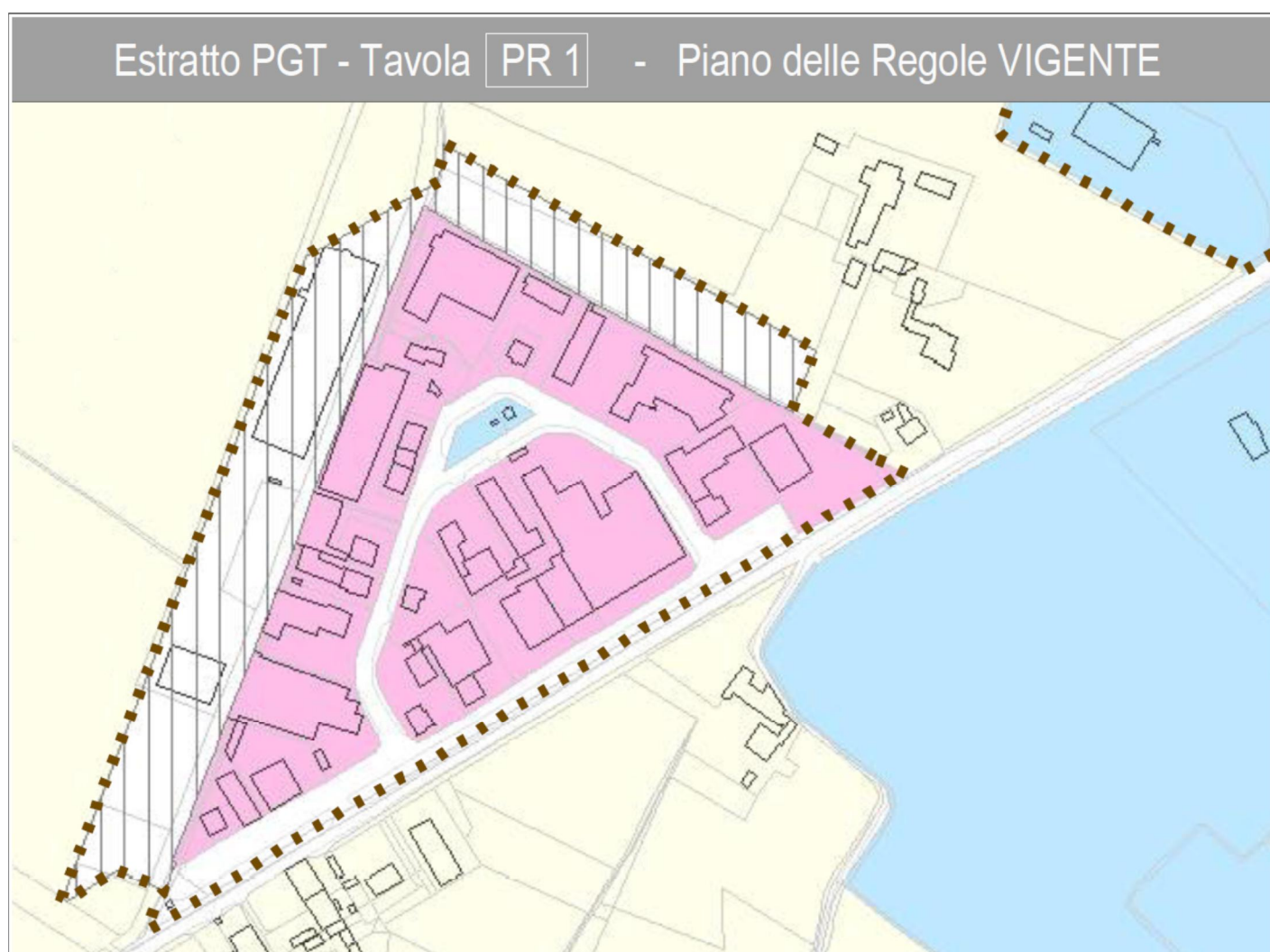
	Dott. Arch. BIANCAMARIA FERRARI Via G.Marangoni n° 7 - 46100 - MANTOVA - tel. 0376/322148 - e.mail : biancafferrari@gmail.com		Data : Dicembre 2017
	Geom. RODOLFO BARALDI Via Giustiziani n°13 - 46100 - MANTOVA - tel. 0376/326340 -		File : GF0021946prj
Studio Tecnico			
PIANO ATTUATIVO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN LOCALITA' DOSSO DEL CORSO VIA SIENA - REVISIONE			
Elaborato :			
INQUADRAMENTO STRUMENTI URBANISTICI			
Committenti :		Firme :	Scala : -----
- Bottoli S.p.a. industria di panificazione - CREDEM Leasing - Impresa Edile S.n.c. Gemma - Supersprint S.r.l.			
			Tav. N. D

1. Inquadramento del Piano rispetto agli strumenti di pianificazione e programmazione locale e sovra-locale

1.1. Pianificazione generale e attuativa

Il Comune è dotato di P.G.T. approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n.60 del 21/11/2012, pubblicato sul B.U.R.L. n. 1 del 02/01/2013

- Il vigente PGT individua tali aree come zona D1 – zona per attività produttive a norma dell'art. 21 delle NTA ha recepito il P.L. per insediamento produttivo in località "Dosso del Corso" (Villaggio Eremo);



Inquadramento Piano del Governo del Territorio del Comune di Mantova

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.)

A2 : Suburbio della prima (XIII – XIV sec.) e seconda cerchia (XV-XIX sec.)

A3 : Aree con caratteristiche di continuità con l'area Unesco

A4 : Borgo Angeli

 Tessuti prevalentemente residenziali dei nuclei di antica formazione

Tessuto consolidato a prevalente uso residenziale

 A5: Quartieri di Valletta Paiolo, Valletta Valsecchi e Viale Risorgimento

 Aree sature e di completamento esterne alla città storica

Tessuto consolidato a prevalente uso per attività economiche

 Aree per attività economiche

 Aree per attività economiche di tipo produttivo e artigianale

Trasformazioni del tessuto consolidato

 Comparti assoggettati a strumento attuativo approvato e convenzionato o a titolo edilizio convenzionato

Comparti da assoggettare a pianificazione attuativa :

 Piani di completamento in ambito urbano

 Ambiti dismessi o degradati da assoggettare a recupero e riqualificazione

 Piano a destinazione produttiva prevalente

Immobili da assoggettare a titolo edilizio convenzionato :

 Edifici produttivi da riconvertire

Porto di Valdaro

 Aree logistiche e portuali a gestione pubblica

 Aree logistiche e portuali soggette a pianificazione attuativa

TERRITORIO AGRICOLO

 Aree agricole di valenza paesaggistica

Aree agricole di valenza produttiva

 Aree agricole di interazione

 Aree agricole soggette a trasformazione

AREE DI NON TRASFORMAZIONE

 Laghi di Mantova e principali corsi d'acqua

 Habitat naturali e seminaturali

 Verde di mitigazione ambientale

 Punti di approdo turistici

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

Aree per la viabilità

 Infrastrutture ferroviarie

 Distributori di carburante

SISTEMA DEI SERVIZI E DEL VERDE DIFFUSO

 Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale

 Attrezzature private di interesse pubblico

TUTELE PAESAGGISTICHE SOVRAORDINATE

 Zona di tutela Unesco

 Buffer zone Unesco

 Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova PTR art. 19 comma 2

 Parco regionale del Mincio

 Zone di protezione speciale

 Siti di interesse comunitario

ALTRE TUTELE

 Fascia di rispetto del depuratore

 Fascia di rispetto del cimitero

2. Il progetto di Piano Attuativo

2.1. Confini del Comparto

L'Ambito è delimitato su quattro lati da precisi confini fisici:

- * Aree agricole a Nord- Nord-Ovest;
- * Comparto produttivo tessuto urbano consolidato Sud- Sud-Est;

2.2. Individuazione del Comparto

2.2.1. La morfologia del contesto

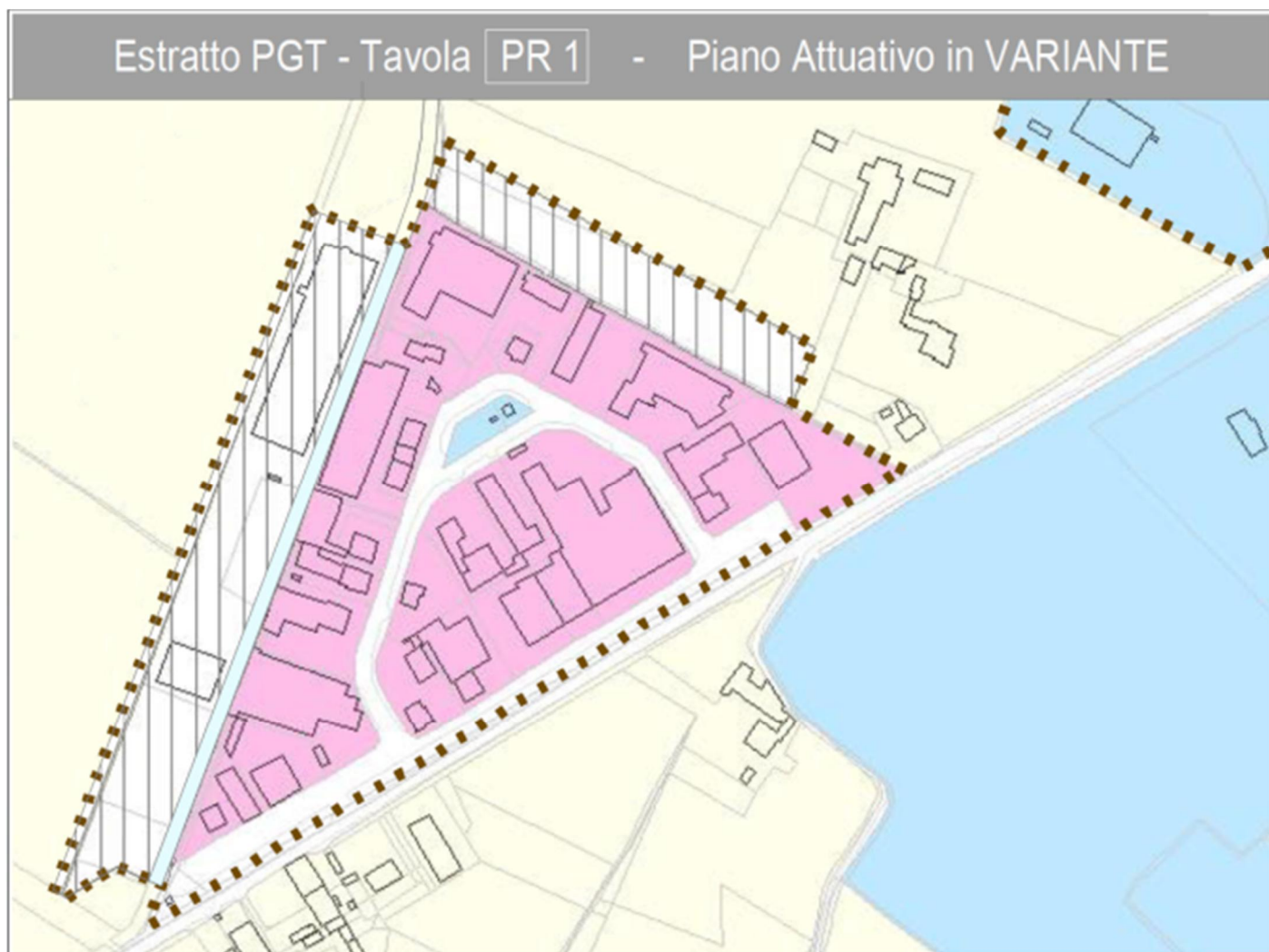
L'area di intervento è posta in continuità e a completamento del tessuto urbano consolidato produttivo in fregio alla ex S.S. 420 Sabbionetana.

Il tessuto edificato è costituito per lo più da fabbricati a industriali, con rapporti di copertura alta rispetto agli attuali parametri di PGT, ma con altezze contenute ad un massimo di 12,00 ml.



Ortofoto dell'area di progetto e aree limitrofe

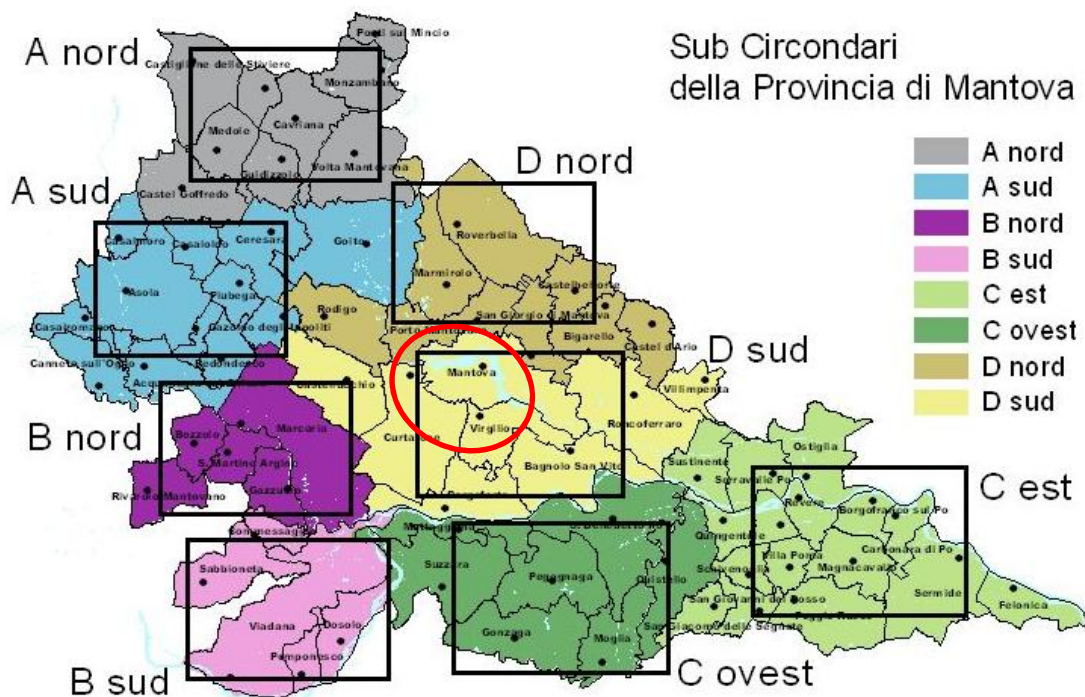
2.2.2. La variante al P.G.T.



Il P.A. proposto risulta in variante allo strumento urbanistico in quanto provvede ad eliminare errori materiali sul perimetro del Piano, in fregio alla proprietà Bottoli, e specificatamente varianti a i mappali 282-231-175/parte non inseriti e 152/parte in rettifica. Si propone inoltre di eliminare l'area demaniale del canale "Montanara", quindi con una complessiva diminuzione della superficie edificabile.

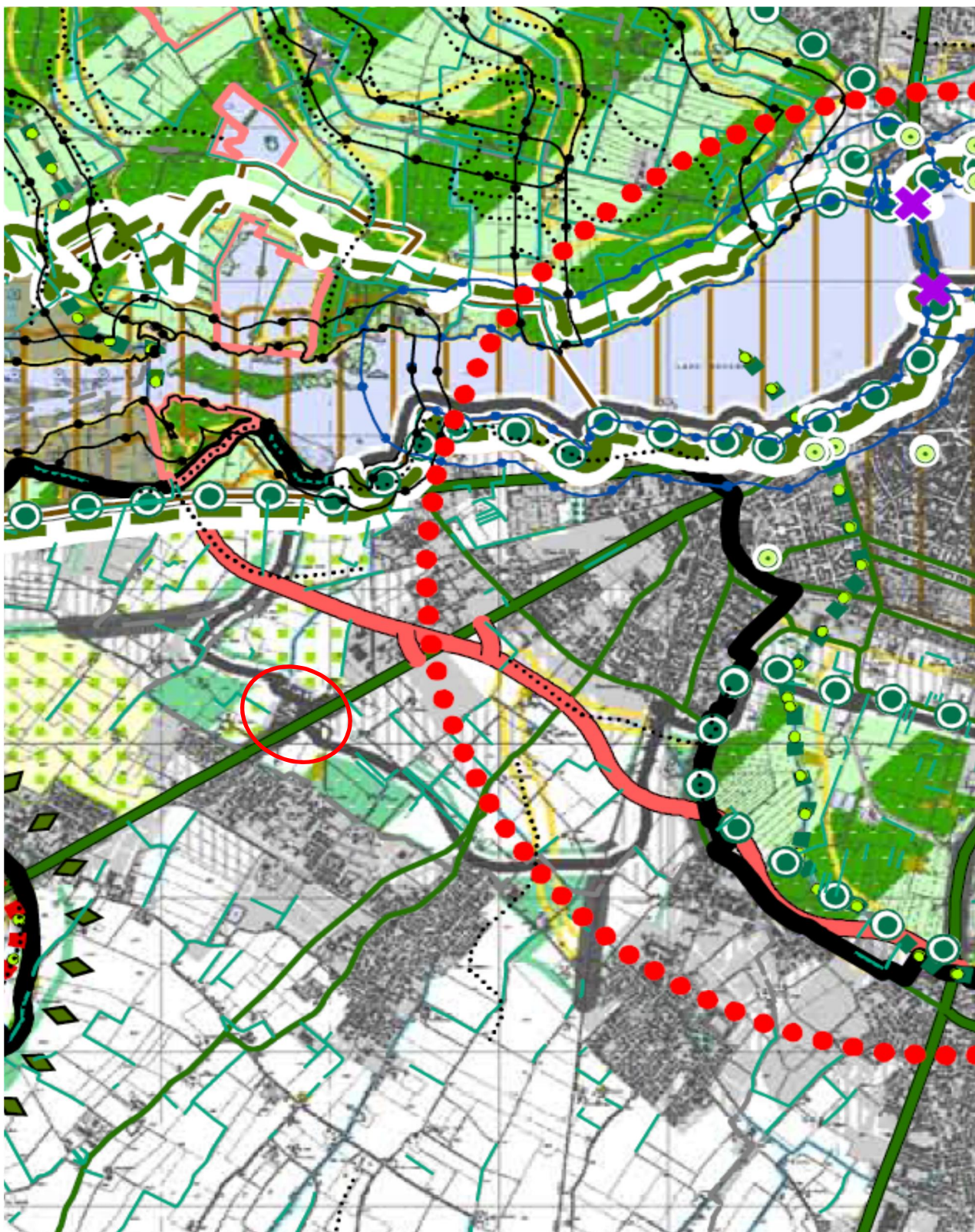
2.2.3. Gli strumenti di pianificazione locale e sovra-locale

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale



Per quanto concerne il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), la variante al PTCP (approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 61 del 28/11/2002) disposta in adeguamento alla L.R. 12/2005 e stata approvata con D.C.P. n. 3 dell'8 febbraio 2010. Per l'inquadramento dell'area interessata dal Piano Attuativo " Dosso del Corso", si fa riferimento in particolare alle Tavole in scala 1:25.000 / 1:75.000 che sintetizzano i contenuti delle Tavole di Piano in scala 1:75.000, e in particolare: 1) alla Tavola 1, che comprende le indicazioni riportate nella Tavola 1a *Sistema paesaggistico - valore fisico e naturale* (sintesi delle conoscenze sugli elementi caratterizzanti il sistema fisico-naturale), nella Tavola 1b *Sistema paesaggistico – Valore storico e culturale*, nella Tavola 3 - *Sistema del rischio, degrado e compromissione paesaggistica* (che riguarda i fattori di disturbo e degrado ambientale dovuti all'intervento umano); 2) alla Tavola 2, che riporta i contenuti della Tavola 2 *Sistema insediativo e produttivo*, della Tavola 4 *Sistema della mobilità e trasporti* e della Tavola 5 *Sistema agricolo e rurale*. Il PTCP delinea inoltre il quadro di sintesi della pianificazione sovraordinata (Piano Territoriale Regionale della Lombardia, Piani Territoriali di Coordinamento dei Parchi Naturali, Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico, ecc.). Riguardo alla pianificazione sovraordinata, il PTCP ne ha assunto le indicazioni, con particolare riferimento a scelte e prescrizioni di carattere ambientale e ai contenuti paesistici prescritti nel PTR. Pertanto, le indicazioni del PTCP

possono essere assunte come con buona approssimazione anche come base descrittiva dei piani sovraordinati.



Estratto della Tav. 1 del PTCP in scala 1:75.000 (Tav. 1 – Circondario D Sud)

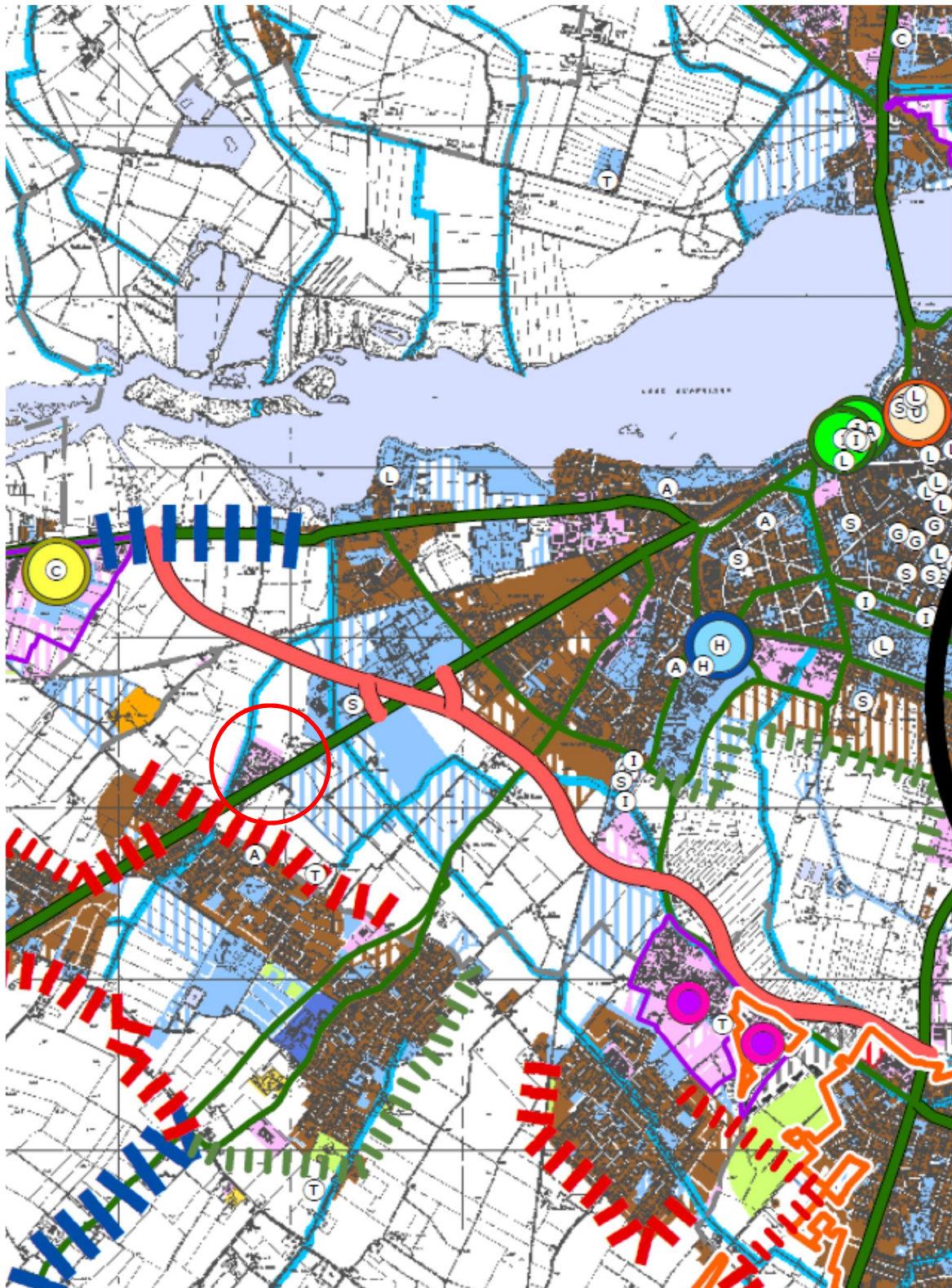
SISTEMA PAESAGGISTICO- valore fisico e naturale		
RICOGNIZIONE DELLE AREE ASSOGGETTATE A SPECIFICA TUTELA		
Aree assoggettate a specifica tutela D.Lgs. 42/2004		Art. 16
	Bellezze d'insieme (art. 136, comma 1, lettere c e d) ex1497	Art. 16.1
	Bellezze individue (art. 136, comma 1, lettere a e b) ex1497	Art. 16.1
	Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142, comma 1 lettera c) ex 431	Art. 16.1
	Territori contermini ai laghi (art. 142 comma 1 lettera b) ex 431	Art. 16.1
Rete dei Siti Natura 2000		Art. 16.2
	Siti di interesse comunitario (SIC)	Art. 16.2
	Zone a protezione speciale (ZPS)	Art. 16.2
Sistema delle aree naturali protette		Art. 16.3
	Riserve naturali	Art. 16.3
	Parchi regionali	Art. 16.3
	Parchi naturali regionali	Art. 16.3
	Parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)	Art. 16.3
	Parchi locali di interesse sovracomunale proposti (PLIS)	Art. 16.3
AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PROVINCIALE- VALORE FISICO E NATURALE		
Sistema Idrico		Art. 19
	Canali di rilevante valore naturalistico- ambientale	Art. 19.1
	Fontanili	Art. 19.2
Zone umide		Art. 20
	Zone umide	Art. 20
	Bugni	Art. 20
	Laghetti di cava rinaturalizzati o da rinaturalizzare	Art. 20
Emergenze vegetazionali		Art. 21
	Boschi	Art. 21.1
	Aree a vegetazione naturale rilevante	Art. 21.2
	Sistemi verdi lineari	Art. 21.3
	Alberi proposti come monumentali	Art. 21.4
Aree golenali		Art. 22
	Aree golenali aperte	Art. 22
	Aree golenali protette	Art. 22
Elementi geomorfologici		Art. 23
	Rilievi isolati in pianura	Art. 23.1
	Elementi geomorfologici dell'Anfiteatro del Garda	Art. 23.2
	Elementi geomorfologici della pianura	Art. 23.2
	Elementi geomorfologici delle valli fluviali	Art. 23.2
	Elementi geomorfologici lineari	Art. 23.3
	Arginature	Art. 23.4

IL PROGETTO DI RETE VERDE PROVINCIALE (RVP)		
Primo livello della rete- corridoi ambientali sovrasistemici		Art. 33.1
	Corridoi e gangli primari	
Secondo livello della rete - aree di protezione dei valori ambientali		Art. 33.2
	Corridoi verdi secondari	
	Nodi potenziali secondari della rete di valore naturale	
	Nodi potenziali secondari della rete di valore storico-culturale	
Terzo livello della rete- aree di conservazione o ripristino dei valori naturali dei territori agricoli		Art. 33.3
	Aree di conservazione e ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli	
Interferenze ed altri elementi nel progetto di rete		Art. 33.4 Art. 33.5
	Ambiti insediativi di interferenza	
	Barriere infrastrutturali	
	Zone di ripopolamento e cattura	
SISTEMA PAESAGGISTICO- valore storico e culturale		
AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PROVINCIALE- VALORE STORICO E CULTURALE		
Siti archeologici		Art. 24
	Siti di valore archeologico D.lgs. 42/2004	Art. 24
	Altri siti archeologici	Art. 24
Sistema insediativo di matrice storica		Art. 25
	Nuclei di antica formazione	Art. 25.1
	Beni di rilevante valore storico culturale: borghi fortificati	Art. 25.2
	Beni di rilevante valore storico culturale: luoghi della religione	Art. 25.2
	Beni di rilevante valore storico culturale: luoghi dell'abitare	Art. 25.2
	Beni di rilevante valore storico culturale: luoghi della produzione	Art. 25.2
	Beni di rilevante valore storico culturale: spazi ed elementi di interesse civico	Art. 25.2
	Beni di rilevante valore storico culturale: corti rurali e cascinie	Art. 25.2
	Beni di rilevante valore storico culturale: segni minori	Art. 25.2
	Beni di rilevante valore storico culturale: parchi e giardini	Art. 25.2
	Beni di rilevante valore storico culturale: quartieri isolati	Art. 25.2
Sistema della mobilità di matrice storica		Art. 26
	Viabilità storica	Art. 26.1
	Ferrovia storica	Art. 26.2
	Stazioni ferroviarie	Art. 26.2
	Ponti storici	Art. 26.3
Sistema irriguo di matrice storica		Art. 27
	Canali di matrice storica	Art. 27.1
	Manufatti idraulici di rilevante interesse storico	Art. 27.2
Sistemi dell'organizzazione del paesaggio agrario		Art. 28
	Ambiti rurali di pregio	Art. 28.1
	Altri canali del reticolo idrico	Art. 28.2

SISTEMA DELLA MOBILITA' E DEI TRASPORTI				
ELEMENTI DELLA RETE PER LA MOBILITA'				
Rete viabilistica esistente e in progetto				Art. 56 Art. 57
	Esistente	Progetto	Alternative	da riqualificare
RN Autostrada				
RR Asse Interurbano e tangenziale Nord				
RR Strada Statale				
RR Ex Strada Statale				
RP Strada Provinciale				
Superstrade (extraprovinciale)				
Rete ferroviaria esistente e in progetto				Art. 58 Art. 59
	Esistente	Progetto	Da riqualificare	
Internazionale				Alta capacità
Nazionale				
Regionale				
Altro (extraprovinciale)				
Raccordi				
Rete idroviaria				Art. 58 Art. 59
	Esistente	Progetto		
Rete idroviaria				
NODI VIABILISTICI				
Caselli autostradali				Art. 56 Art. 57
	Esistente	Progetto	In attuazione	
Caselli autostradali				
AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PROVINCIALE- VALORE SIMBOLICO E SOCIALE, FRUITIVO E PERCETTIVO				
Luoghi della percezione e della memoria				Art. 29
	Rilevanza paesaggistica		Art. 29	
	Rilevanza storica		Art. 29	
	Visuali sensibili		Art. 29	
Percorsi paesaggistici				Art. 31
	Percorsi paesaggistici		Art. 31.1/.2/.3	

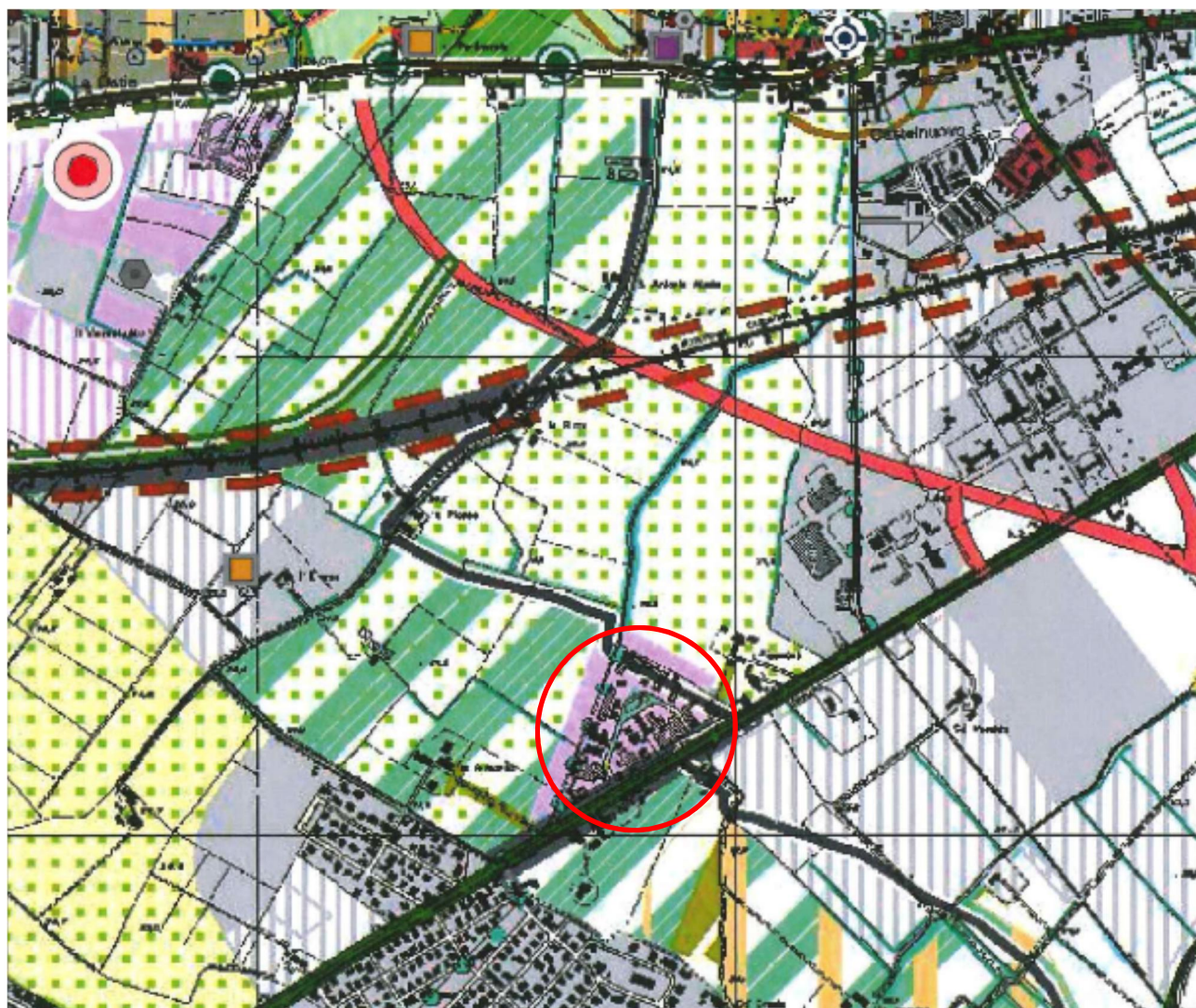
Porti		Art. 61
	Esistente	Progetto
Turistico		
Commerciale		
Conca di navigazione		
Aeroporti		
	Esistente	Progetto
Aeroporto (extraprovinciale)		
Centri intermodali		
	Esistente	Progetto
Valdaro		
SISTEMA DEL RISCHIO, DEGRADO E COMPROMISSIONE PAESAGGISTICA		
TUTELA DELLE MATRICI AMBIENTALI, IDROGEOLOGICHE ED IDRAULICHE		
Dissesti del territorio provinciale		Art. 49
	Rischio idrogeologico molto elevato	Art. 49.1
	Rischio idraulico	Art. 49.2
Rischio idraulico delle aste principali		Art. 50
	Fascia A e B del PAI	Art. 50.1
	Fascia B di progetto	Art. 50.1
Vulnerabilità degli acquiferi		Art. 51
	Aree ad alta vulnerabilità degli acquiferi	Art. 51.1
	Aree di ricarica dell'acquifero profondo	Art. 51.2
Criticità ambientali		Art. 52
	Canali che presentano elementi di criticità	Art. 52.1
	Siti contaminati	Art. 52.2
	Impianti a rischio di incidente rilevante	Art. 52.3
ALTRE INFORMAZIONI RAPPRESENTATE		
Limiti amministrativi		
	Comunali	
	Provinciali	
	Regionali	
Aree idriche		
	Aree idriche	
Urbanizzato		
	Consolidato	
	Disponibile	

Dalla Tav. 1 risulta come l'area non sia interessata da nessun livello della Rete Verde Provinciale (*Aree di conservazione e ripristino dei valori di naturalità dei terreni agricoli*). Nella Tavola 2 l'area del P.A. è individuata come area disponibile per destinazioni d'uso Produttive.



Estratto della Tav. 2 del PTCP in scala 1:75.000 (Tav. 2 – Circondario D Sud)

CARATTERI ED ELEMENTI DI RILEVANZA SOVRALocale		
Poli attrattori Art. 37		
	Primo livello (Mantova)	Art. 37
	Secondo livello	Art. 37
	Terzo livello	Art. 37
CARATTERI ED ELEMENTI DI RILEVANZA SOVRALocale		
Poli insediativi Art. 38		
	Sanitari	Art. 38
	Universitari	Art. 38
	Commerciali	Art. 38
	Fieristici	Art. 38
	Intermodali	Art. 38
Servizi ed insediamenti di rilevanza sovrallocale Art. 39		
	Sanitari	Art. 39
	Socio-assistenziali	Art. 39
	Università	Art. 39
	Istruzione superiore	Art. 39
	Culturali	Art. 39
	Amministrazione della giustizia	Art. 39
	Terziario- commerciali	Art. 39
	Terziario- fieristici	Art. 39
	Servizi tecnologici	Art. 39
	Infrastrutturali	Art. 39
DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI E STATO DI ATTUAZIONE		
Residenza		
	Consolidato	
	Disponibile/ aree agricole già soggette a trasformazione	Art. 68.4
	Verde privato residenziale- consolidato	
Produttivo		
	Industriali / artigianali - consolidato	
	Industriali / artigianali - disponibile/ aree agricole già soggette a trasformazione	Art. 68.4
	Commerciali / direzionali / terziario - consolidato	
	Commerciali / direzionali / terziario - disponibile/ aree agricole già soggette a trasformazione	
Servizi		
	Livello comunale - consolidato	
	Livello comunale - disponibile/ aree agricole già soggette a trasformazione	Art. 68.4
	Livello sovracomunale - consolidato	
	Livello sovracomunale - disponibile/ aree agricole già soggette a trasformazione	Art. 68.4
ALTRE INFORMAZIONI RAPPRESENTATE		
Limiti amministrativi		
	Comunali	
	Provinciali	
	Regionali	
Aree idriche		
	Aree idriche	
Viabilità esistente		
	Autostrade/ Superstrade	
	Strade Statali	
	Ex Strade Statali	
	Strade Provinciali	
Urbanizzato		
	Consolidato	
INDIVIDUAZIONE E TRASFORMABILITA' DEI POLI PRODUTTIVI E COMMERCIALI		
Ambiti specializzati per attività produttive Art. 40		
	Ambiti produttivi di rilievo provinciale o superiore	Art. 41
	Ambiti produttivi di rilievo sovrallocale	Art. 42
	Ambiti produttivi di rilievo comunale	Art. 43
	Altri insediamenti produttivi	Art. 44
INDIRIZZI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE		
Criteri localizzativi Art. 46		
	Margini urbani a bassa permeabilità	Art. 46.1
	Margini urbani a media permeabilità	Art. 46.2
	Margini di salvaguardia dei valori ambientali	Art. 46.3
	Ambiti di ricomposizione insediativa	Art. 46.4
	Nuclei urbani caratterizzati da processi di conurbazione arteriale	Art. 46.5
Agricolo		
	Residenza in area agricola - consolidato	
	Aree destinate ad insediamenti agricoli - consolidato	
	Aree destinate ad insediamenti agricoli - disponibile	
Principali indicazioni dei Piani di Governo del Territorio		
	Tessuto urbano consolidato	
	Ambiti di trasformazione	



SISTEMA PAESAGGISTICO- valore fisico e naturale				IL PROGETTO DI RETE VERDE PROVINCIALE (RVP)	
RICOGNIZIONE DELLE AREE ASSOGGETTATE A SPECIFICA TUTELA				Primo livello della rete- corridoi ambientali sovrasistemici Art. 33.1	
Aree assoggettate a specifica tutela D.Lgs. 42/2004		Art. 16		Corridoi e gangli primari	
	Bellezze d'insieme (art. 136, comma 1, lettere c e d) ex1497	Art. 16.1	Secondo livello della rete - aree di protezione dei valori ambientali Art. 33.2		
	Bellezze individue (art. 136, comma 1, lettere a e b) ex1497	Art. 16.1		Corridoi verdi secondari	
	Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142, comma 1 lettera c) ex 431	Art. 16.1		Nodi potenziali secondari della rete di valore naturale	
	Territori contermini ai laghi (art. 142 comma 1 lettera b) ex 431	Art. 16.1		Nodi potenziali secondari della rete di valore storico-culturale	
Rete dei Siti Natura 2000		Art. 16.2	Terzo livello della rete- aree di conservazione o ripristino dei valori naturali dei territori agricoli Art. 33.3		
	Siti di interesse comunitario (SIC)	Art. 16.2		Aree di conservazione e ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli	
	Zone a protezione speciale (ZPS)	Art. 16.2	Interferenze ed altri elementi nel progetto di rete Art. 33.4 Art. 33.5		
Sistema delle aree naturali protette		Art. 16.3		Ambiti insediativi di interferenza	
	Riserve naturali	Art. 16.3		Barriere infrastrutturali	
	Parchi regionali	Art. 16.3		Zone di ripopolamento e cattura	
	Parchi naturali regionali	Art. 16.3	SISTEMA DEL RISCHIO, DEGRADO E COMPROMISSIONE PAESAGGISTICA		
	Parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)	Art. 16.3	TUTELA DELLE MATRICI AMBIENTALI, IDROGEOLOGICHE ED IDRAULICHE		
	Parchi locali di interesse sovracomunale proposti (PLIS)	Art. 16.3	Dissesti del territorio provinciale Art. 49		
AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PROVINCIALE- VALORE FISICO E NATURALE				Rischio idrogeologico molto elevato	Art. 49.1
Sistema idrico		Art. 19		Rischio idraulico	Art. 49.2
	Canali di rilevante valore naturalistico- ambientale	Art. 19.1	Rischio idraulico delle aste principali Art. 50		
	Fontanili	Art. 19.2		Fascia A e B del PAI	Art. 50.1
SISTEMA DELLA MOBILITA' E DEI TRASPORTI				Fascia B di progetto	Art. 50.1
ELEMENTI DELLA RETE PER LA MOBILITA'			Vulnerabilità degli acquiferi Art. 51		
Rete viabilistica esistente e in progetto		Art. 56 Art. 57		Aree ad alta vulnerabilità degli acquiferi	Art. 51.1
	Esistente	Progetto	Alternative	da riqualificare	
	RN Autostrada				Aree di ricarica dell'acquifero profondo Art. 51.2
	RR Asse interurbano e tangenziale Nord				Criticità ambientali Art. 52
	RR Strada Statale				Canali che presentano elementi di criticità Art. 52.1
	RR Ex Strada Statale				Siti contaminati Art. 52.2
	RP Strada Provinciale				Impianti a rischio di incidente rilevante Art. 52.3
	Superstrade (extraprovinciale)				
Rete ferroviaria esistente e in progetto		Art. 58 Art. 59			
	Esistente	Progetto	Da riqualificare		
	Internazionale			Alta capacità	
	Nazionale				
	Regionale				
	Altro (extraprovinciale)				
	Raccordi				

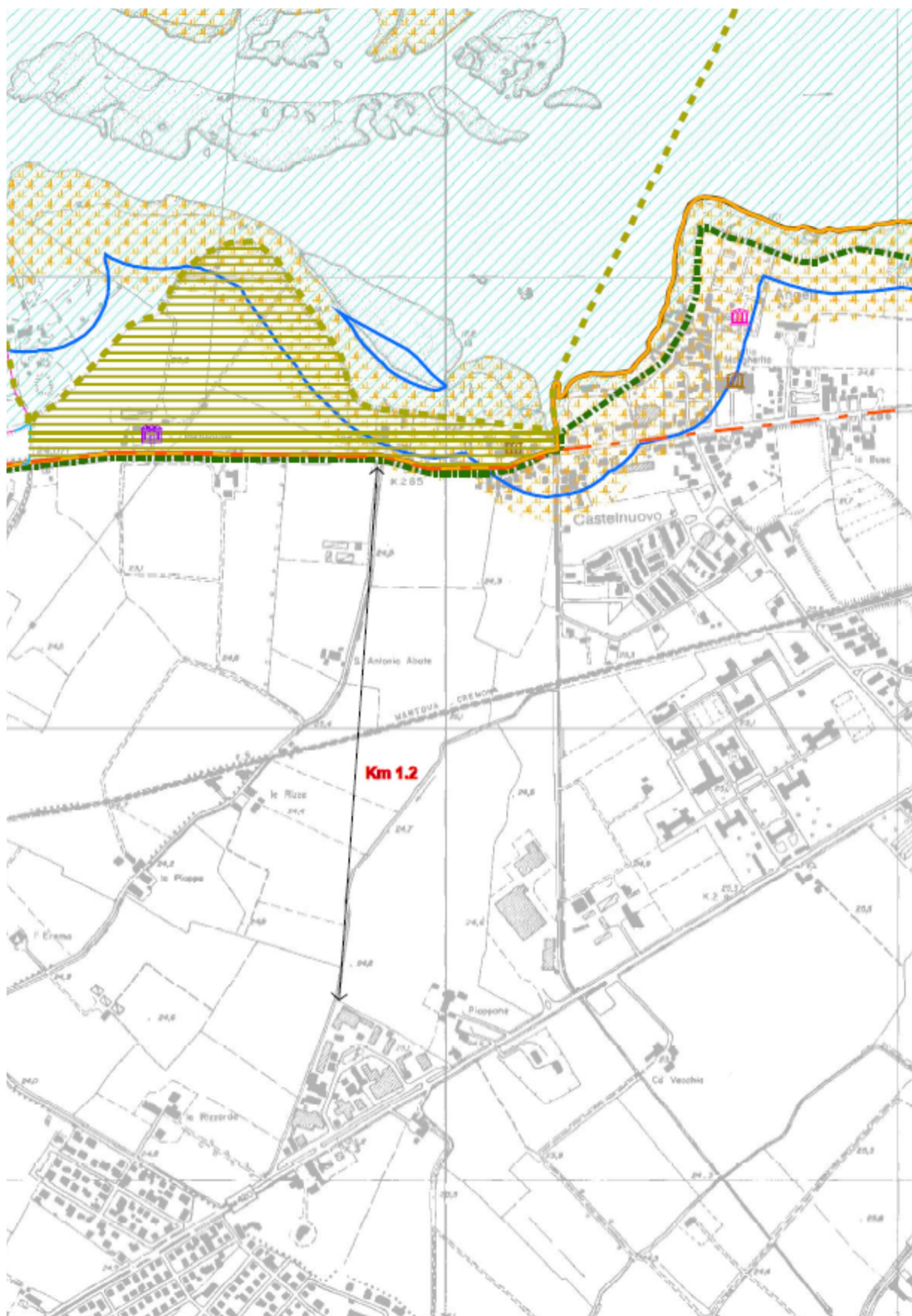
Coerenza del P.A. “Piano insediamenti produttivi in località Dosso del Corso” con gli strumenti di pianificazione sovraordinati

Il precedente inquadramento del P.A. rispetto agli strumenti sovraordinati di pianificazione territoriale consente di affermare la complessiva coerenza del piano in oggetto rispetto alle previsioni in essi contenute.

Tale verifica permette inoltre di affermare che il piano non comporta influenze su altri Piani e Programmi.

Infine, la ricognizione della pianificazione sovraordinata ha evidenziato come l'area oggetto del Piano non sia soggetta a vincoli di natura ambientale, paesaggistica o storico-culturale ad esclusione di criticità legate al ricettore idrico canale “Montanara” che attraversa il Piano Attuativo e risulta quasi completamente tombinato all'interno del Piano Produttivo.

Piano Assetto Idrogeologico – P.A.I. e vincoli Parco del Mincio



LEGENDA

-  ZPS IT20B0009 - "Valli del Mincio"
-  SIC IT20B0017 - "Ansa e Valli del Mincio"
-  SIC/ZPS IT20B0011 - "Bosco Fontana"
-  SIC/ZPS IT20B0010 - "Vallazza"

AREE PROTETTE

-  Parco Regionale del Mincio (ex L.R. Lombardia 8 settembre 1984, n.47)
-  Riserva Naturale "Valli del Mincio" (d.C.R. 11 ottobre 1984 n. 1739)
-  Area di rispetto della Riserva
-  Art. 17 - Riserva Naturale "Valli del Mincio" (in salvaguardia)
-  Art. 17 - Area di rispetto Riserva Naturale "Valli del Mincio" (in salvaguardia)
-  Riserva Naturale "Bosco Fontana" (d.M.A.F. 9 marzo 1972 e 10 aprile 1976)
-  Riserva Naturale "Vallazza" (d.C.R. 24 gennaio 1991, n.V/102)

VINCOLI PAESAGGISTICI

-  Vincolo L.42/04 (ex legge 8 agosto 1985, n.431)
-  Vincolo L.42/04 (ex legge 29 giugno 1939, n.1497)

FASCE PAI

-  di tipo A
-  di tipo B
-  di tipo C

BENI ARCHEOLOGICI

-  Necropoli
-  Architetture fortificate
-  Architetture rurali

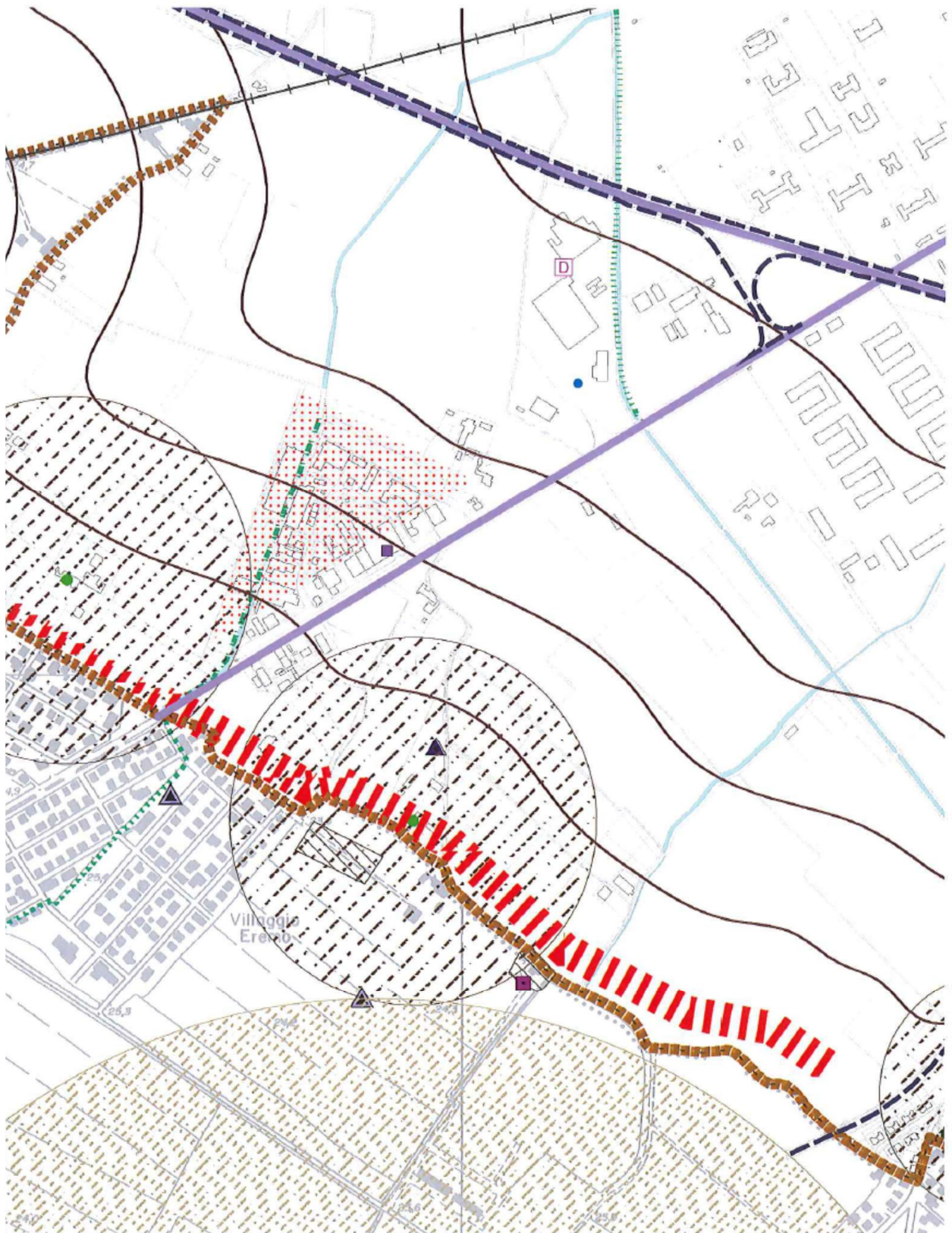
BENI STORICO-ARCHITETTONICI

-  Architetture rurali: cascine
-  Architetture religiose: chiese
-  Architetture civili: villa e corte "La Virgiliana"
-  Architetture industriali: fornace

SITO UNESCO

-  Sito "Mantova-Sabbioneta"
-  Fascia tampone

Dalla ricognizione della pianificazione sovraordinata si evidenzia come l'area oggetto del Piano non sia soggetta a vincoli idrogeologici né incida su aree vincolate a Parco.



CRITICITA' AMBIENTALI E TERRITORIALI

Acqua



Fascia A del PAI

Fascia B del PAI

Fascia C del PAI



Limite di progetto della Fascia fluviale B



Aree assoggettate a tutela idrogeologica dal PTC del Parco del Mincio



Aree a rischio idraulico segnalate dal PTCP



Corsi d'acqua con criticità ambientali segnalati dal PTCP



Scarichi in corpo idrico superficiale

Suolo



Sito di interesse nazionale - Laghi di Mantova e Polo chimico



Sito contaminato ex DM 471/1999



Sito bonificato o con procedimento concluso a seguito di Analisi di Rischio



Ambiti territoriali estrattivi



Cave cessate

Elettromagnetismo



Antenne radiotelevisive



Antenne di telefonia mobile



Elettrodotti



Fasce di rispetto degli elettrodotti

Rumore



Aree in classe V



Aree in classe VI

Antropico



Aziende RIR



Aziende AIA



Industrie insalubri di I classe



Depuratori



Distributori di carburante



Impianti di trattamento rifiuti



Impianti di Produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili



Aree dismesse

-  Strade con consistenti volumi di traffico
-  Ferrovie
-  Strade interessate dal trasporto di merci pericolose
-  Ferrovie interessate dal trasporto di merci pericolose
-  Canali navigabili interessati dal trasporto di merci pericolose

-  Metanodotto
-  Pipeline (Polimeri)
-  Fascia di rispetto del metanodotto

-  Margini urbani a bassa permeabilità
-  Margini di salvaguardia dei valori ambientali
-  Ambiti di ricomposizione insediativa
-  Nuclei urbani caratterizzati da processi di conurbazione arteriale

Rispetti igienico-sanitari

Allevamenti

-  Bovini
-  Suini e cinghiali
-  Avicunicoli
-  Equini
-  Equini e caprini
-  Allevamenti familiari
-  Fasce di rispetto degli allevamenti

-  Fascia di rispetto del depuratore
-  Fascia di rispetto del cimitero

Indicazioni dei comuni contermini da PGT

-  Antenne di telefonia mobile
-  Antenne radiotelefoniche
-  Fascia di rispetto del depuratore
-  Fascia di rispetto del cimitero
-  Fasce di rispetto degli allevamenti
-  Distanza teorica dai centri abitati ove non prevedere insediamenti zootecnici
-  Attività chimica

Dalla ricognizione della pianificazione locale, si evidenzia la criticità del reticolo idrico canale “Montanara” riportato dalla pianificazione sovralocale e su di un lato proprietà Bottoli, fascia di rispetto di allevamenti attualmente dismessi.