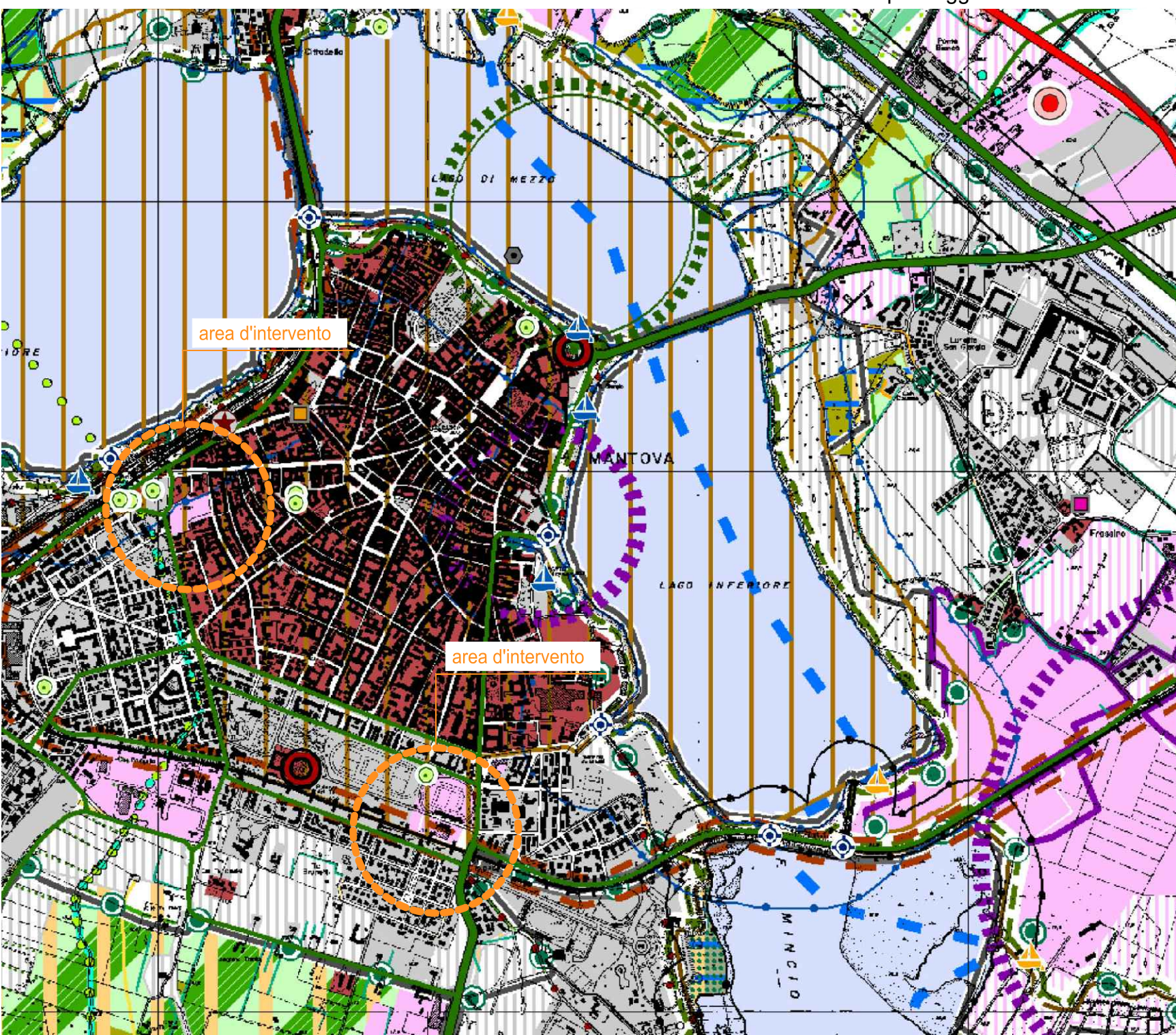


ESTRATTO P.T.C.P. PROVINCIA DI MANTOVA - Tavola 1- Circondario G Nord: Indicazioni paesaggistiche ed ambientali



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



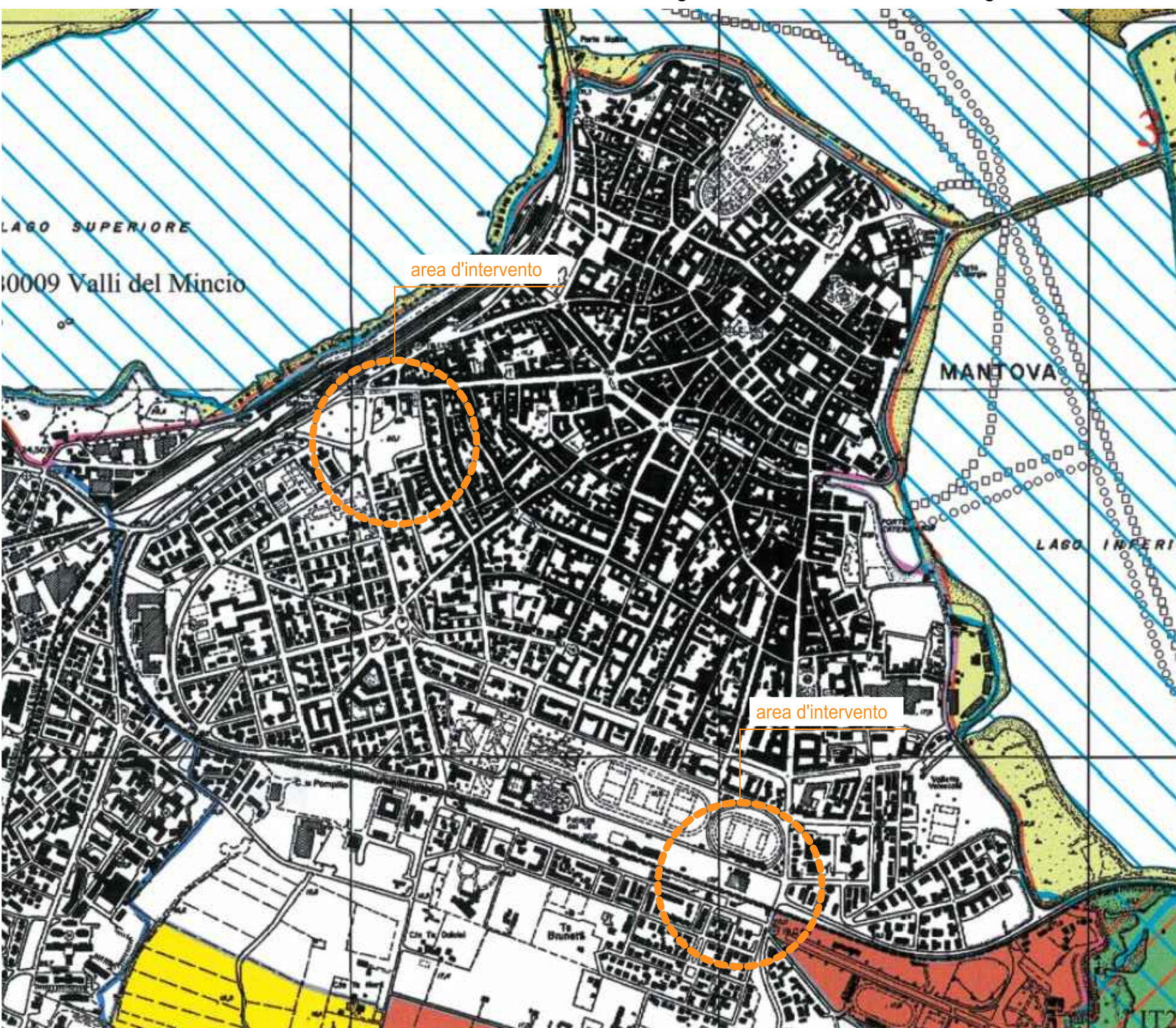
ESTRATTO P.G.T. COMUNE DI MANTOVA - Piano dei Servizi - tavola PS2 - Sistema dei servizi



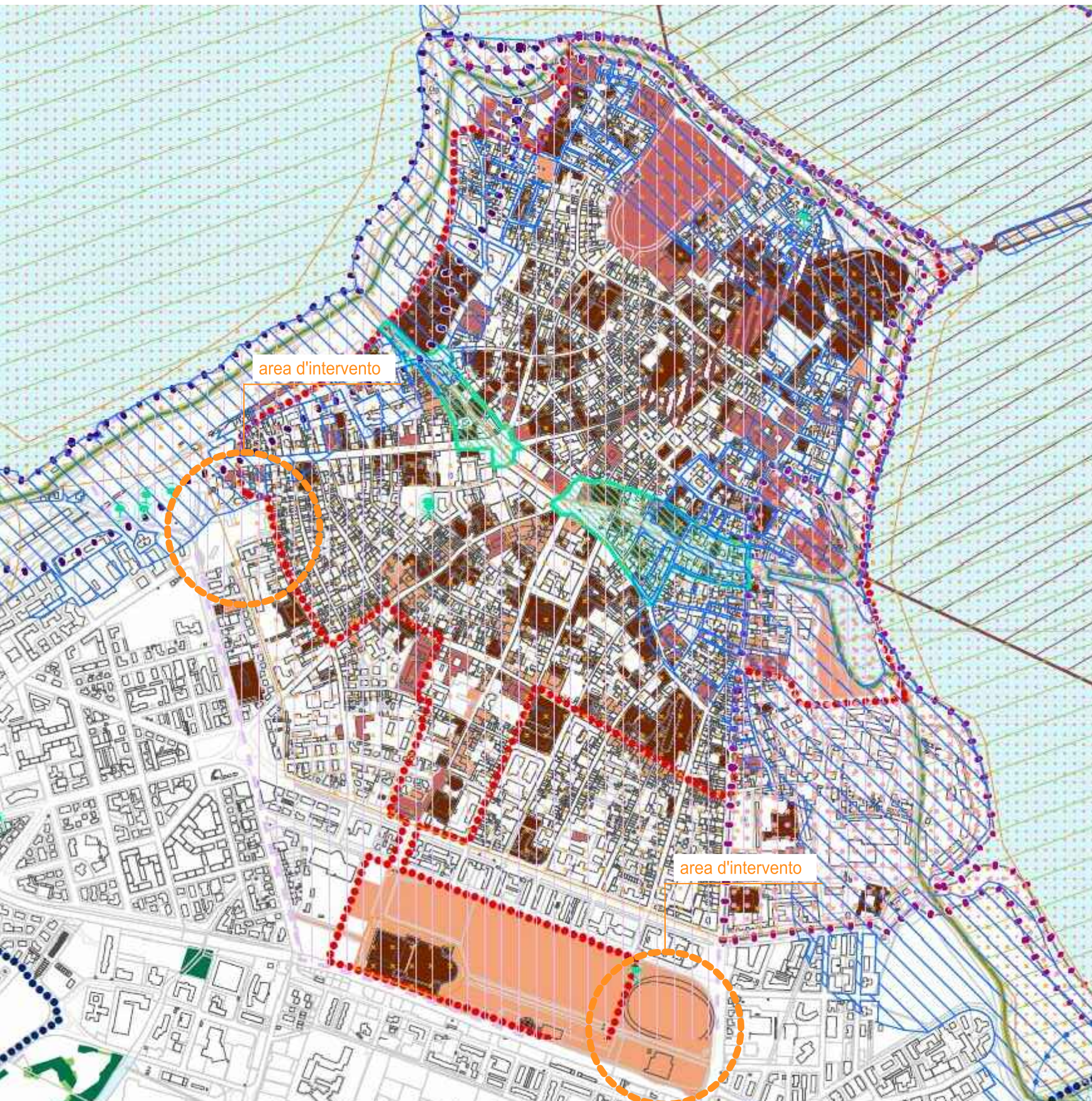
Sistema ineditativo di matrice storica	Art. 25
Nuclei di antica formazione	Art. 25.1
Beni di rilevante valore storico culturale: luoghi fortificati	Art. 25.2
Beni di rilevante valore storico culturale: luoghi della religione	Art. 25.2
Beni di rilevante valore storico culturale: luoghi dell'abitare	Art. 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 caselle	Art. 25.2
Beni di rilevante valore storico culturale: luoghi storici	Art. 25.2
Beni di rilevante valore storico culturale: parchi e giardini	Art. 25.2
Beni di rilevante valore storico culturale: quartieri storici	Art. 25.2
Sistema della mobilità di matrice storica	Art. 26
Valutazione storica	Art. 26.1
Percorso storico	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
Assetti rurali di pregio	Art. 28.1
Altri assetti del territorio storico	Art. 28.2
ANALISI, ESTERI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PROVINCIALE- VALORE SIMBOLICO E SOCIALE PRISTINO E PRESENTIVO	
Luoghi della percezione e della memoria	Art. 29
Rilevanza paesaggistica	Art. 29
Rilevanza storica	Art. 29
Visuali territoriali	Art. 29

SISTEMA INEDITATIVO CONSOLIDATO	
Perimetro del tessuto urbano consolidato	
Nucleo di antica formazione e relative aree di continuità	
Perimetro dei nuclei di antica formazione	
A1 - "Città Vecchia" città della prima cerchia (XV-XVI sec.)	Art. 29.1, 29.2, 29.3
A2 - Suburbio della prima (XV - XVI sec.) e seconda cerchia (XV-XIX sec.)	Art. 29.1, 29.2, 29.3
A3 - Aree con caratteristiche di continuità con l'area Urbana	Art. 29.1, 29.2, 29.3
A4 - Borgo degli	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Tessuti residenziali dei nuclei di antica formazione	
Tessuti consolidati esterni ai nuclei di antica formazione	
Aree residenziali di Valletta Palazzo, Valletta Valerchi e Viale Risorgimento	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Aree residenziali	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Aree per attività economiche	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Aree per attività economiche di tipo produttivo e artigianale	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Trasformazioni del tessuto consolidato	
Comparti assegnati a strumento attuativo approvato o a titolo edilizio convenzionato	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Comparto oggetto di Decreto di vincolo del 15.05.2009	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Comparti da assegnare a pianificazione attuativa	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Piani di completamento in ambito urbano	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Ambiti dismessi o degradati da assegnare a recupero e riqualificazione	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Piani a destinazione produttiva prevalente	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Immobili da assegnare a titolo edilizio convenzionato	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Edifici produttivi da riconoscere	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Porto di lavoro	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Aree logistiche e portuali a gestione pubblica	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Aree logistiche e portuali soggette a pianificazione attuativa	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Aree produttive private a servizio del porto	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Conca di navigazione	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Centro intermediale di Valerio	Art. 29.1, 29.2, 29.3
TERRITORIO AGRICOLO	
Aree agricole di valore paesaggistico	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Aree agricole di valore produttivo	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Aree agricole di interazione	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Aree agricole soggette a trasformazione	Art. 29.1, 29.2, 29.3
AREE DI NON TRASFORMAZIONE	
Laghi di Mantova e principali corsi d'acqua	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Habitat naturali e seminaturali	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Verde di mitigazione ambientale	Art. 29.1, 29.2, 29.3
SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE	
Aree per la viabilità	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Infrastrutture ferroviarie	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Distributori di carburante	Art. 29.1, 29.2, 29.3
SISTEMA DEI SERVIZI E DEL VERDE DIFFUSO	
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico a generale	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Aree per attrezzature private di interesse pubblico a generale	Art. 29.1, 29.2, 29.3
TUTELA PAESAGGISTICA SOVRACOMUNALE	
Zone di tutela Unesco	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Buffer zone Unesco	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Area di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova: PTR art. 19 comma 2 (art. 29.1, 29.2, 29.3)	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Piano regionale del Minicio (art. 29.1, 29.2, 29.3)	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Zone di protezione speciale (art. 29.1, 29.2, 29.3)	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Siti di interesse comunitario (art. 29.1, 29.2, 29.3)	Art. 29.1, 29.2, 29.3
ALTRE TUTELE	
Fascia di rispetto del deposito (art. 29.1, 29.2, 29.3)	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Fascia di rispetto del cantiere (art. 29.1, 29.2, 29.3)	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Area di rispetto assoluto dei pozzi (art. 29.1, 29.2, 29.3)	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Area di rispetto dei pozzi (art. 29.1, 29.2, 29.3)	Art. 29.1, 29.2, 29.3
Salvaguardia variante S.S. 10 (opera concessa alla Mantova Cremonesi) (art. 29.1, 29.2, 29.3)	Art. 29.1, 29.2, 29.3

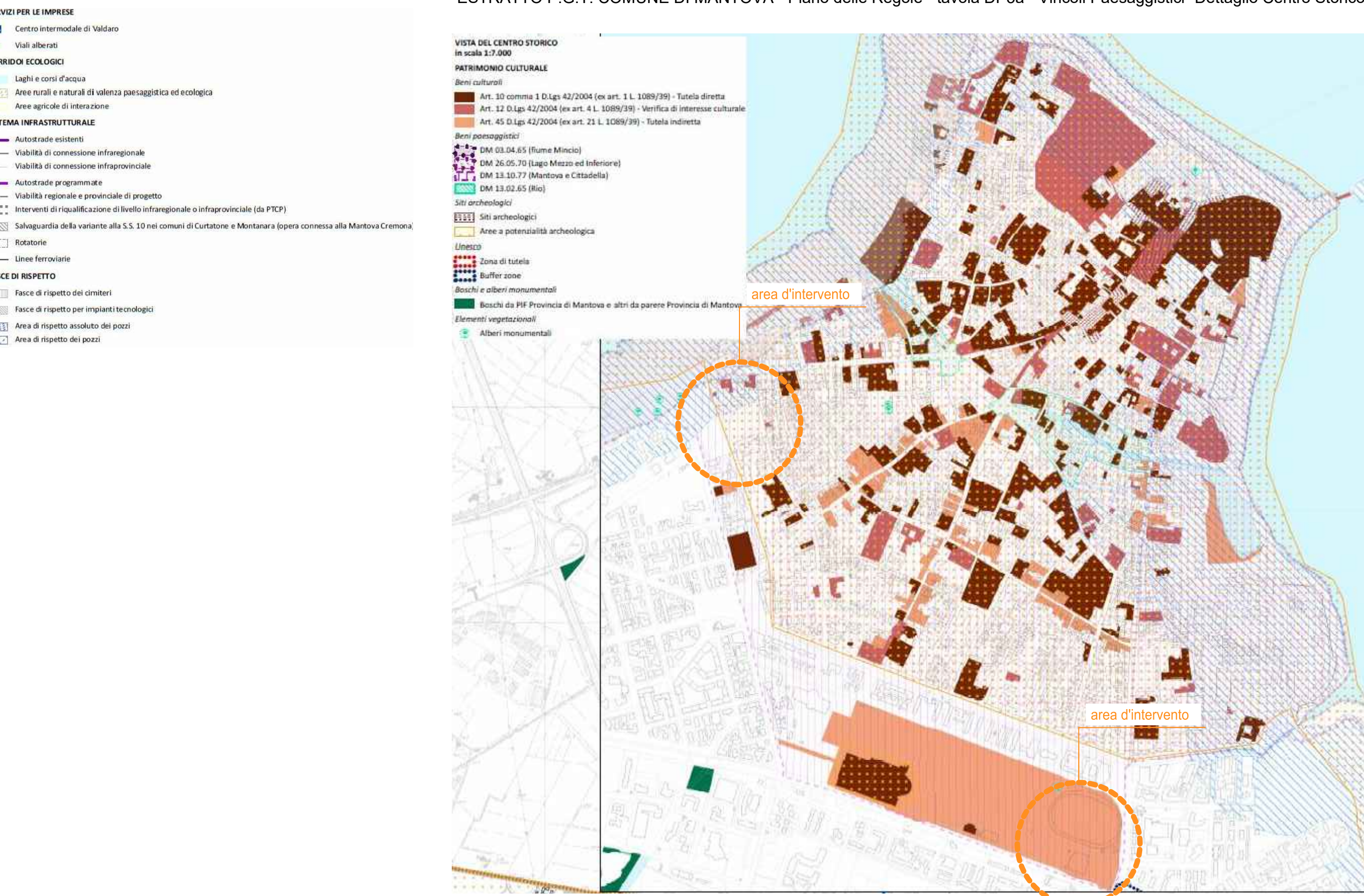
ESTRATTO CARTOGRAFIA PARCO DEL MINCIO Delibera Giunta Regionale 22.12.2010, n.9/1041, foglio 9 Mantova E7c4



ESTRATTO P.G.T. COMUNE DI MANTOVA - Piano delle Regole - tavola DP3a - Vincoli Paesaggistici

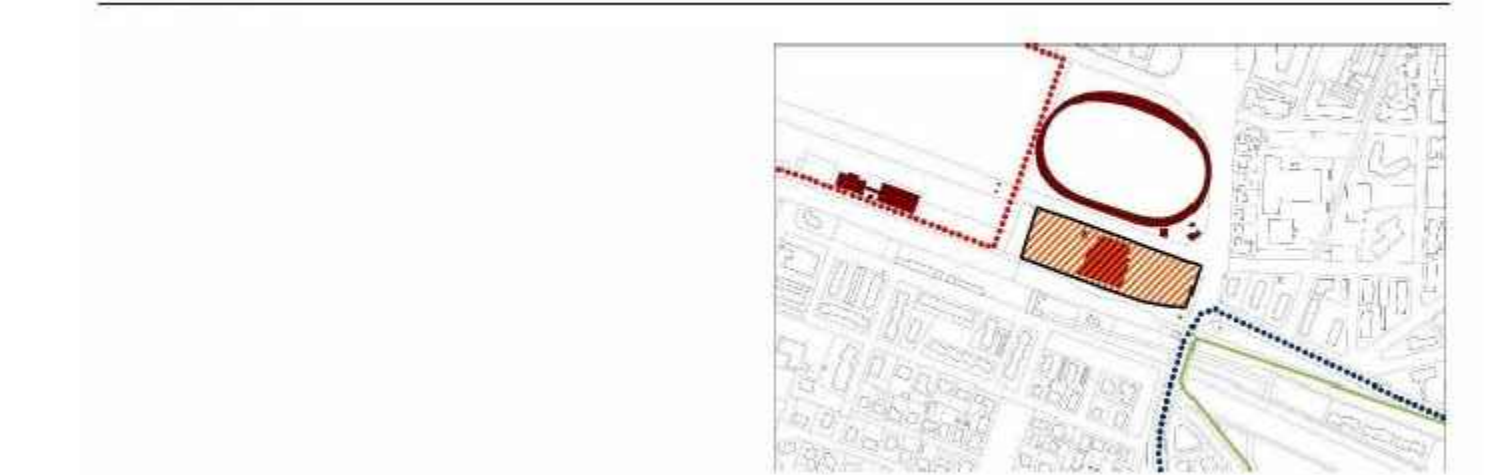


ESTRATTO P.G.T. COMUNE DI MANTOVA - Piano delle Regole - tavola DP3a - Vincoli Paesaggistici- Dettaglio Centro Storico



ESTRATTO P.G.T. COMUNE DI MANTOVA - Piano delle Regole - PR3.Norme Tecniche di Attuazione

COMPARTO PA6



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: destinazioni ammesse a titolo principale sono i servizi (S) e le attrezzature private (AE4), prioritariamente in relazione al polo museale di Palazzo Te. E' inoltre ammessa la destinazione commerciale, limitatamente ad una (1) media struttura (MSV) con superficie di vendita inferiore a 2.500 m. Funzioni incompatibili: residenza (R); produttiva industriale/artigianale (AE1); attività agricole (AG). Le altre funzioni sono ammesse in via accessoria.

Parametri edilizi:
If max = 0,60 mq/mq
H max = 8,00 m
Rc max = 60%
Ro max = 120%

Prescrizioni particolari: il piano attuativo dovrà prevedere in accordo con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici l'assetto pianivolumetrico del comparto comprensivo delle aree scoperte e dell'eventuale nuova soluzione viabilistica indotta dall'intervento, oltre alla definizione dei principali materiali di finitura. Ai fini del reperimento delle aree per servizi, il piano attuativo potrà prevedere la realizzazione di un parcheggio in sottosuolo con una quota di posti auto ad uso pubblico non inferiore al 30% di quelli realizzati.

La pianificazione deve prevedere in accordo con la Soprintendenza le seguenti **mitigazioni ambientali**:

- presenza di filari arborei e siepi arboreo-arbustive lungo il margine prossimo alla linea ferroviaria Mantova-Monselice ed al Palazzo Te;
- disegno di qualità degli elementi edilizi;
- definizione, ove necessario per la tutela e la valorizzazione degli elementi di importanza storico-testimoniale esistenti, di arrediamenti o aree di ineditabilità.

Il PA dovrà essere accompagnato, a livello attuativo, da una proposta di riassetto viabilistico dell'area in oggetto (intersezione Via Brennero - ex SS Cisa in corrispondenza del passaggio a livello a Porta Ceresse), da concertare preventivamente con gli Enti competenti, che definisca modalità e tempi di esecuzione delle eventuali opere extra comparto.

PROGETTO
VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INTERESSE SOVRACOMUNALE "MONDADORI" IN VARIANTE AL P.G.T.

COMMITENTE
ARDEA REAL ESTATE srl
Via Stretta, 181 - Brescia



REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI MANTOVA
COMUNE DI MANTOVA

OGGETTO
AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI PIANO IN VARIANTE AL PGT E RELATIVA VAS

CONTENUTO
Estratto P.T.C.P.
Estratto P.G.T.: Piano dei Servizi e Piano delle Regole
Tavola dei Vincoli

INDIRIZZO
Piazzale Arnoldo Mondadori
DATA EDIZIONE
04/12/2017
SCALA
A.4-A.5-A.6

PROGETTAZIONE
STUDIO DI ARCHITETTURA
ARCHITETTO PAOLO VINCENZI
Corso Vittorio Emanuele II, 33 - 46100 Mantova
STUDIO TECNICO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA
ARCHITETTO ROSOLINO PIGOZZI
Via Gradaro, 18 - 46100 Mantova