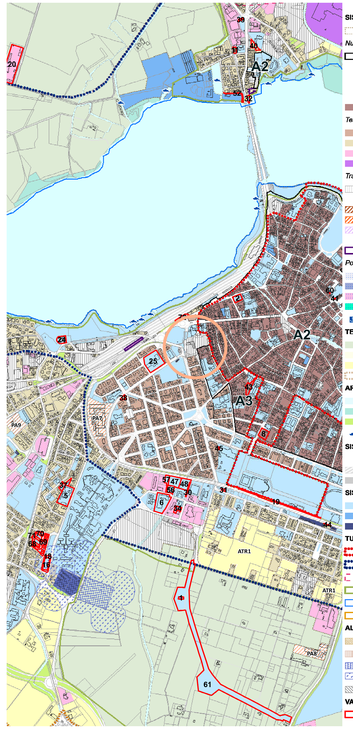


SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO

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 (XII – XIV sec.) o 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

Strumenti attuativi adottati/approvati o titoli edilizi convenzionati rilasciati *(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 *(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 *(Artt. C8, D9)*
Infrastrutture ferroviarie *(Art. D34)*
Distributori di carburante *(Art. D35)*

SISTEMA DEI SERVIZI

Servizi di interesse pubblico o generale *(Art. C8)*
Aree per attrezzature private *(Art. C9)*
Infrastrutture tecnologiche di interesse comune *(Art. C10)*

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)*
Zona di protezione speciale *(Art. D2, D39)*
Sic di interesse comunitario *(Art. D2, D39)*

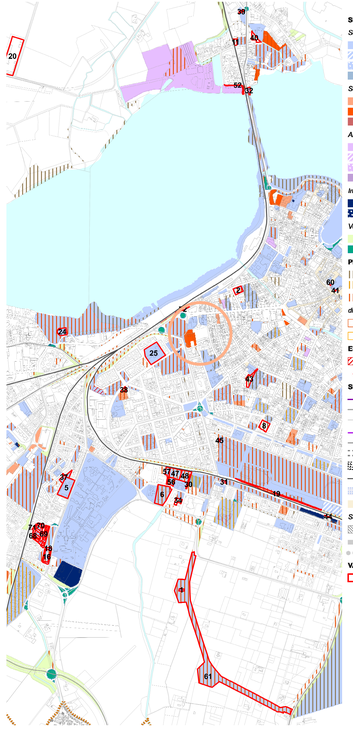
ALTRE TUTELE

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)*

VARIANTE A PS E PR

n. - ambiti modificati con la presente variante

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



SISTEMA DEI SERVIZI

Servizi di interesse pubblico o generale

Esistenti
In attuazione
In progetto
Dismessi o in dismissione

Servizi in ambiti disciplinati dal Piano delle Regole

Esistenti
In attuazione
Dismessi o in dismissione

Aree per attrezzature private

Esistenti
In attuazione
In progetto
Dismesse o in dismissione

Impianti tecnologici

Esistenti
In progetto

Verde diffuso

Verde di mitigazione ambientale
Verde di arredo stradale

PROPRIETA'

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

di cui:

- in diritto di superficie
- in condominio

ESPROPRI

Aree soggetta a vincolo preordinato all'esproprio
Unità immobiliari soggetta a vincolo preordinato all'esproprio *(F. 56 mapp. 377 sub. 91 e 92)*

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
Porto di Valdaro: aree logistiche e portuali a gestione pubblica *(art. D26)*
Piazze, percorsi e camminamenti storici

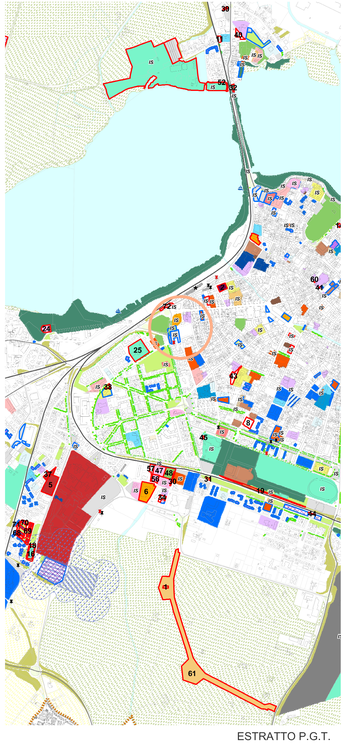
Salvaguardie infrastrutturali

Salvaguardia della variante alla S.S. 10 (opera connessa alla Mantova Cremona)
Salvaguardia diretta come individuata nel PTCP vigente
Salvaguardia indiretta come individuata nel PTCP vigente

VARIANTE A PS E PR

n. - ambiti modificati con la presente variante

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



AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (ARTT. C7, C8, C9)

Servizi per l'assistenza all'infanzia e l'istruzione obbligatoria

Scuole per l'infanzia
Scuole primarie

Servizi per l'istruzione superiore, universitaria e la ricerca scientifica

Scuole superiori di primo grado
Scuole superiori di secondo grado
Tutti i gradi scolastici
Università
Servizi per la ricerca scientifica e Centri di ricerca
Servizi per lo sviluppo, formazione, innovazione e creazione di una nuova impresa

Presidi per la sicurezza pubblica

Servizi per la sicurezza

Servizi pubblici o di interesse generale quali uffici e altre strutture da destinare a enti pubblici e parapubblici

Istituzioni e servizi amministrativi e giudiziari
Altri uffici pubblici o di interesse pubblico

Servizi per lo sport, lo spettacolo, la cultura, la persona e il tempo libero

Servizi per la cultura
Musei
Teatri
Biblioteche e archivi
Servizi per il tempo libero e il turismo
Attrezzature sportive

Servizi per l'alloggio e l'ospitalità

Edilizia residenziale pubblica
Studentato

Servizi per la salute e attrezzature sanitarie

Presidi ospedalieri o sanitari sovracomunali
Presidi, distretti e servizi ASL
Residenze sanitarie per anziani
Altri servizi sanitari e sociali

Verde pubblico naturale ed attrezzato

Verde urbano
Verde territoriale: parco periurbano e verde dei laghi
Verde di quartiere

Verde diffuso

Verde di arredo stradale
Verde di mitigazione ambientale

Mercati su area pubblica

Mercato

Servizi per la mobilità

Piazze, percorsi e camminamenti
Parcheggi e aree di sosta
Servizi per il trasporto pubblico
Elporto

Attrezzature religiose

Attrezzature religiose

Altri servizi e impianti di interesse pubblico

Infrastrutture tecnologiche
Opere idrauliche
Cimiteri
Aree pubbliche di riserva

Aree per attrezzature private
Servizi pubblici esistenti in immobili disciplinati nel PR

Rete ferroviaria

Stazioni di livello provinciale
Stazioni di livello sovralocale
Stazioni di livello metropolitano in progetto

Trasporto pubblico locale

Fermate sovralocali esistenti
Fermate sovralocali di progetto

Navigazione

Porti commerciali
Porti turistici

SERVIZI PER LE IMPRESE

Centro intermodale di Valdaro
Vivai alberati

CORRIDOI ECOLOGICI

Laghi e corsi d'acqua
Aree rurali e naturali di valenza paesaggistica ed ecologica
Aree agricole di interazione

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)
Salvaguardia della variante alla S.S. 10 nei comuni di Curtatone e Montanara (opera connessa alla Mantova Cremona)
Rotatorie
Linee ferroviarie

FASCE DI RISPETTO

Fasce di rispetto dei cimiteri
Fasce di rispetto per impianti tecnologici
Area di rispetto assoluto dei pozzi
Area di rispetto dei pozzi

VARIANTE A PS E PR

n. - ambiti modificati con la presente variante

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

AREA D'INTERVENTO

PROGETTO

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO MONDADORI/ESSELUNGA IN VARIANTE AL P.G.T.

COMMITTENTE

ESSELUNGA spa
Via Gianbologna, 1 - Limito di Pioltello (MI)

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI MANTOVA
COMUNE DI MANTOVA

CONTENUTO

Estratti cartografia P.G.T. Mantova

INDIRIZZO	COMUNE	PROVINCIA
Piazzale Arnoldo Mondadori	Mantova	Mantova
DATA EDIZIONE	DATA ULT. AGG.	
09/03/2022		
SCALA		

ELABORATO
03

PROGETTAZIONE

STUDIO DI ARCHITETTURA
ARCHITETTO PAOLO VINCENZI
Corso Vittorio Emanuele II, 33 - 46100 Mantova

A TERMINI DI LEGGE IL PRESENTE ORGANO E' DI PROPRIETA' DELLO STUDIO CHE NE VIETA LA CESSIONE E LA RIPRODUZIONE A TERZI SENZA LA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE