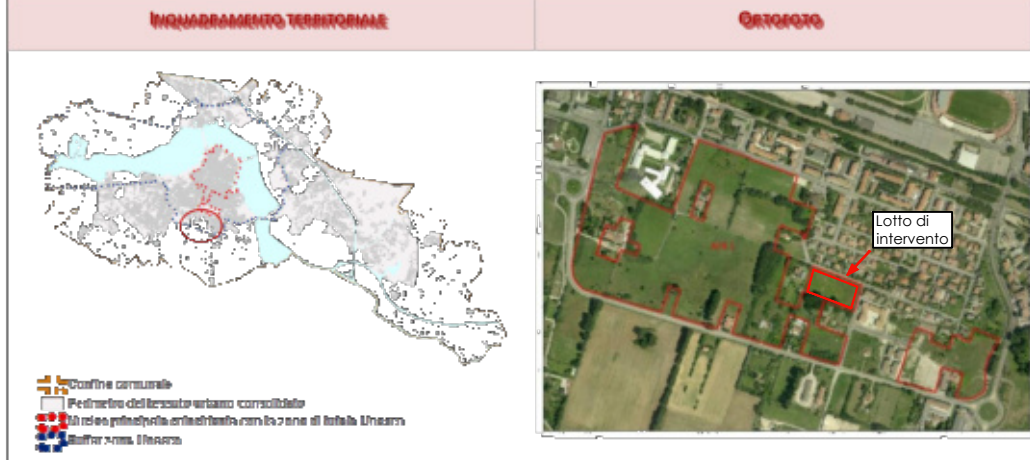


Elaborato DP7 Norme Tecniche di Attuazione

Scheda ambito di trasformazione

ATR 1 Te Brunetti



Intervento

Intervento

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio è caratterizzato da una morfologia pianeggiante, con una rete idrografica ben definita. L'area di intervento è situata in una zona di transizione tra il tessuto urbano esistente e le aree agricole circostanti.

OGGETTO DEL TERRITORIO

1. Collegamento e riqualifica tra l'edificio esistente e gli interventi in fase di realizzazione.  
2. Incremento dei servizi del quartiere.  
3. Creazione di un'ampia area pubblica o servizio dell'intero quartiere, con collegamento ciclo-pedonale tra due aree di grande valenza storico-paesaggistica (Palazzo Te e il Trionfale). In particolare, è richiesta la realizzazione di passaggi pubblici che rendano possibile la connessione Palazzo Te - Trionfale.

INDICI E PARAMETRI

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Superficie territoriale (St)    | 205.700 mq cal. |
| Indice territoriale (It) max    | 0,5 mq/mq       |
| Altura massima                  | 4 piani         |
| Rapporto di copertura del suolo | massimo il 50%  |

VOCAZIONE FUNZIONALE

La destinazione principale è la residenza (R). Sono ammesse quali destinazioni accessorie: artigianato di servizio (AES2) o commerciale (AES) nel limite dei soli esecuti di vicinato, da localizzare prevalentemente in adiacenza alla zona servizi; dirigenziale (AES3) da localizzare prevalentemente lungo via Trionfale per la contiguità con le strutture dirigenziali esistenti nell'area prospiciente; attrezzature private (AES4).

Verifica

- ricettivo (AES6)  
- Servizi (S)  
Sono esclusi tutti le altre destinati per attività economiche e la destinazione agricola.

Controllo di attuazione

Parco Regionale del Mincio (Tutela idrologica)  
Piano di Assetto Idrogeologico fascia C  
Zona "tampone" Unesco (buffer zone)  
Fascia di rispetto degli allevamenti e presenza di antenna per la telefonia mobile  
Classe di fattibilità geologica con moderate limitazioni 2b

Controllo di attuazione

Il quadro di massima sotto riportato, indica:  
1. viabilità principale  
2. arco per servizi pubblici  
3. ciclabile di collegamento alle ciclabili esistenti in direzione nord-sud ed est-ovest  
4. fascia di mitigazione (PO mq) che resterà di proprietà privata e sarà destinata a verde (dovrà essere garantito l'uso pubblico dello spazio mitigativo posta in corrispondenza dell'arco pubblico).  
Per quanto riguarda le destinazioni, è rappresentata una distribuzione puramente indicativa.  
Le aree di sosta (pubbliche e private) sono ammesse in tutto il comparto.  
L'amministrazione comunale potrà chiedere ai soggetti attuatori l'eventuale realizzazione di opere esterne all'ambito, funzionali al comparto.

Legenda

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

- Intervento
- Intervento

Legenda

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

- Intervento
- Intervento

Estratto Ortofotopiano

Estratti PGT: elaborato DP6 Previsioni di Piano

Legenda:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- Aree di trasformazione per la ricucitura dei margini urbani
- ATR1 Te Brunetti
- ATR2 Ghisliolo

SISTEMA DEI SERVIZI E DEL VERDE DIFFUSO

- Aree per attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale
- Aree per attrezzature private di interesse pubblico o generale
- Verde territoriale: Parco periurbano e verde dei laghi
- Verde urbano
- Verde di quartiere
- Spazi verdi per lo sport
- Piazze, percorsi e camminamenti storici
- Verde di arredo stradale

TERRITORIO AGRICOLO

- Aree agricole di valenza paesaggistica
- Aree agricole produttive
- Aree agricole di interazione

AREE DI NON TRASFORMAZIONE

- Laghi e corsi d'acqua
- Habitat naturali e seminaturali
- Verde di mitigazione ambientale

SISTEMA DELLA MOBILITA'

- Servizi per il trasporto pubblico
- Elipporto
- Autostrade esistenti
- Viabilità di connessione interregionale
- Viabilità di connessione interprovinciale
- Autostrade programmate
- Viabilità regionale e provinciale di progetto
- Interventi di riqualificazione su viabilità esistenti
- Innesco provvisorio sulla rotatoria tangenziale sud di Mantova - comparto Verzellotto
- Linee ferroviarie

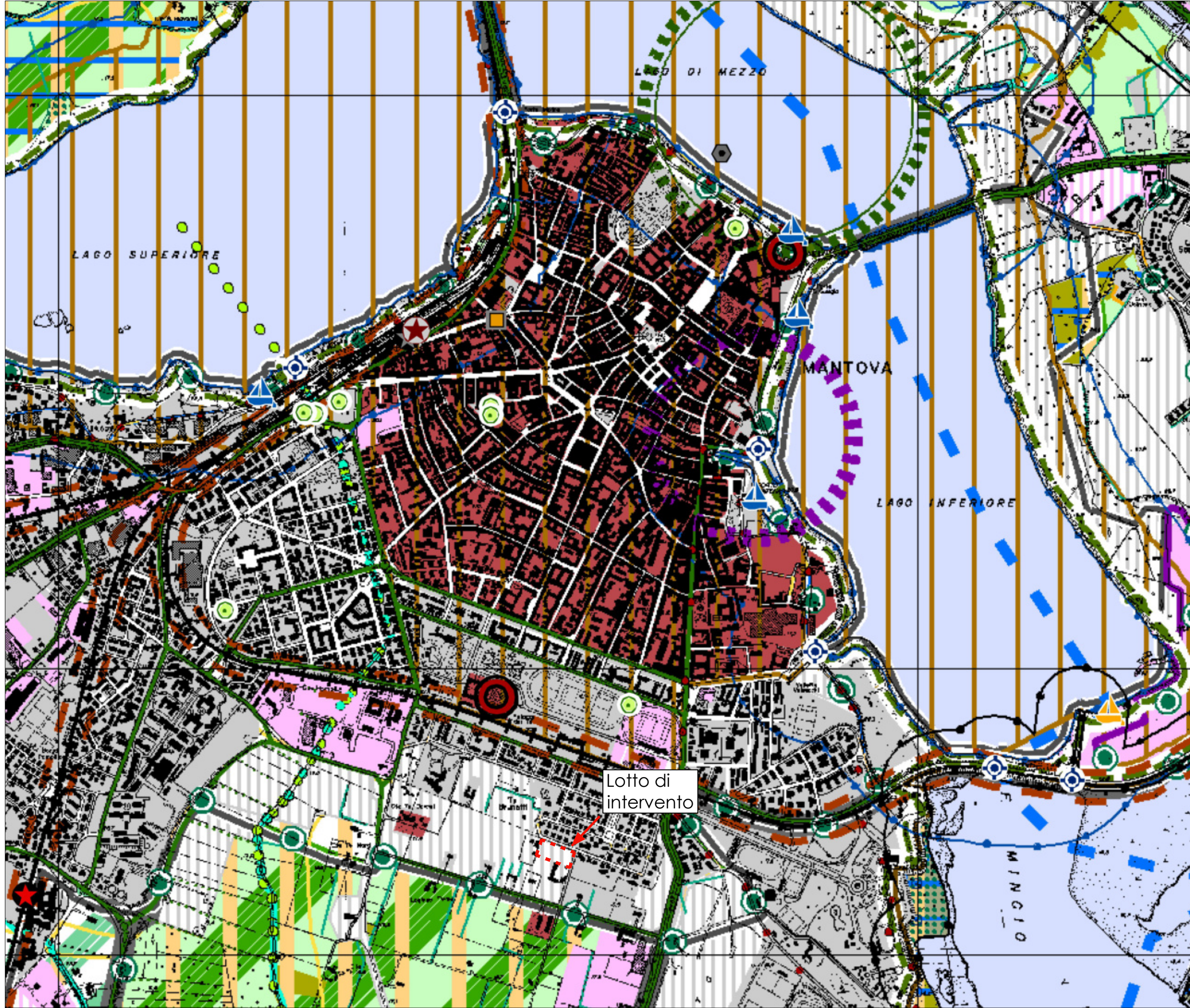
TUTELE PAESAGGISTICHE SOVRADORDINATE

- Zona di tutela Unesco
- Buffer zone Unesco
- Parco regionale del Mincio
- Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova (PTR art. 19 comma 2)

SALVAGUARDIE E ALTRE TUTELE

- Fascia di rispetto del depuratore

Estratto Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Mantova



Legenda:

SISTEMA PAESAGGISTICO - valore Paese e naturale

RICOGNIZIONE DELLE AREE ASSOGGETTATE A SPECIFICA TUTELA

Art. 10

Art. 10.1

Art. 10.2

Art. 10.3

Art. 10.4

Art. 10.5

Art. 10.6

Art. 10.7

Art. 10.8

Art. 10.9

Art. 10.10

Art. 10.11

Art. 10.12

Art. 10.13

Art. 10.14

Art. 10.15

Art. 10.16

Art. 10.17

Art. 10.18

Art. 10.19

Art. 10.20

Art. 10.21

Art. 10.22

Art. 10.23

Art. 10.24

Art. 10.25

Art. 10.26

Art. 10.27

Art. 10.28

Art. 10.29

Art. 10.30

Art. 10.31

Art. 10.32

Art. 10.33

Art. 10.34

Art. 10.35

Art. 10.36

Art. 10.37

Art. 10.38

Art. 10.39

Art. 10.40

Art. 10.41

Art. 10.42

Art. 10.43

Art. 10.44

Art. 10.45

Art. 10.46

Art. 10.47

Art. 10.48

Art. 10.49

Art. 10.50

Art. 10.51

Art. 10.52

Art. 10.53

Art. 10.54

Art. 10.55

Art. 10.56

Art. 10.57

Art. 10.58

Art. 10.59

Art. 10.60

Art. 10.61

Art. 10.62

Art. 10.63

Art. 10.64

Art. 10.65

Art. 10.66

Art. 10.67

Art. 10.68

Art. 10.69

Art. 10.70

Art. 10.71

Art. 10.72

Art. 10.73

Art. 10.74

Art. 10.75

Art. 10.76

Art. 10.77

Art. 10.78

Art. 10.79

Art. 10.80

Art. 10.81

Art. 10.82

Art. 10.83

Art. 10.84

Art. 10.85

Art. 10.86

Art. 10.87

Art. 10.88

Art. 10.89

Art. 10.90

Art. 10.91

Art. 10.92

Art. 10.93

Art. 10.94

Art. 10.95

Art. 10.96

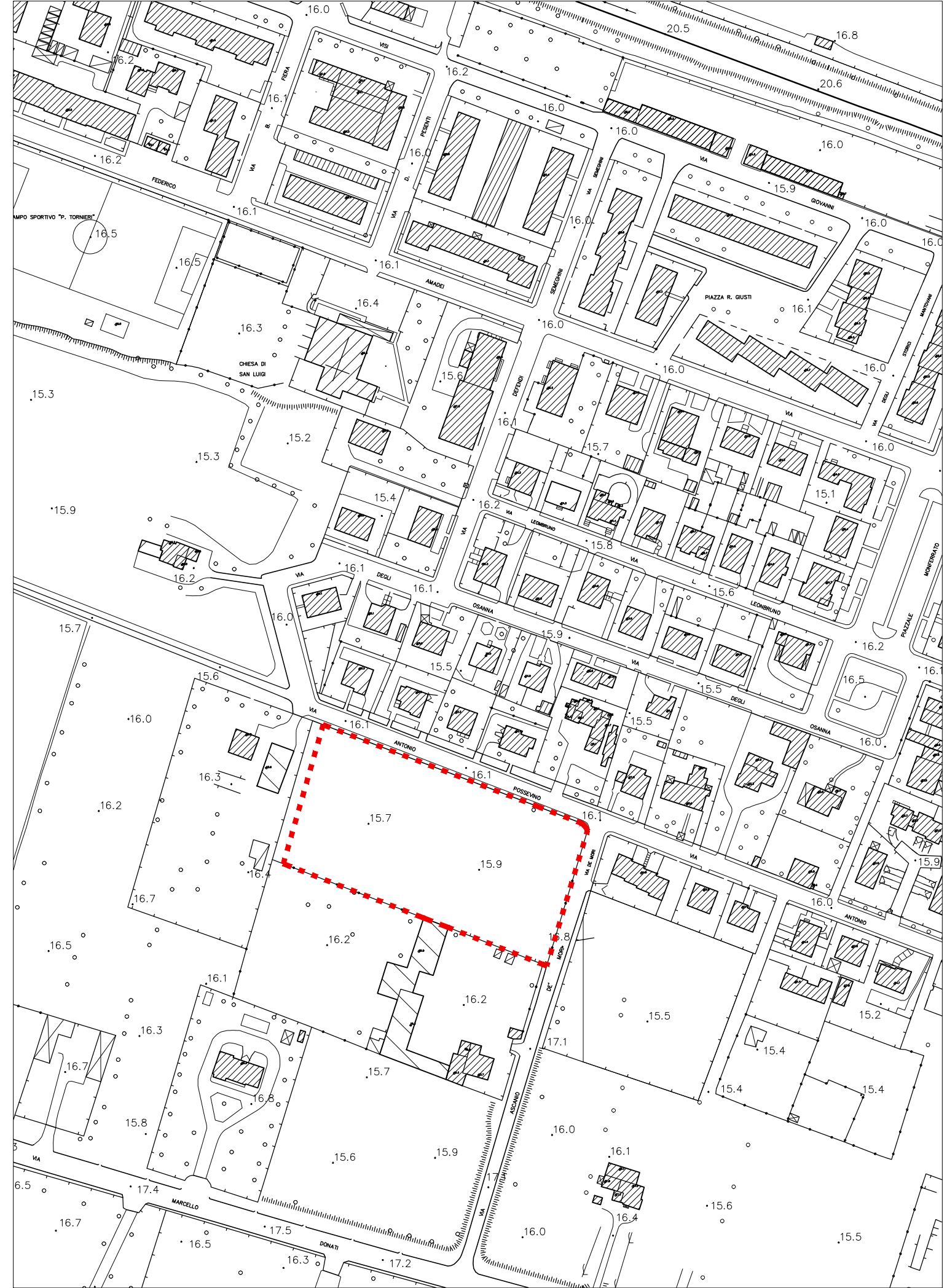
Art. 10.97

Art. 10.98

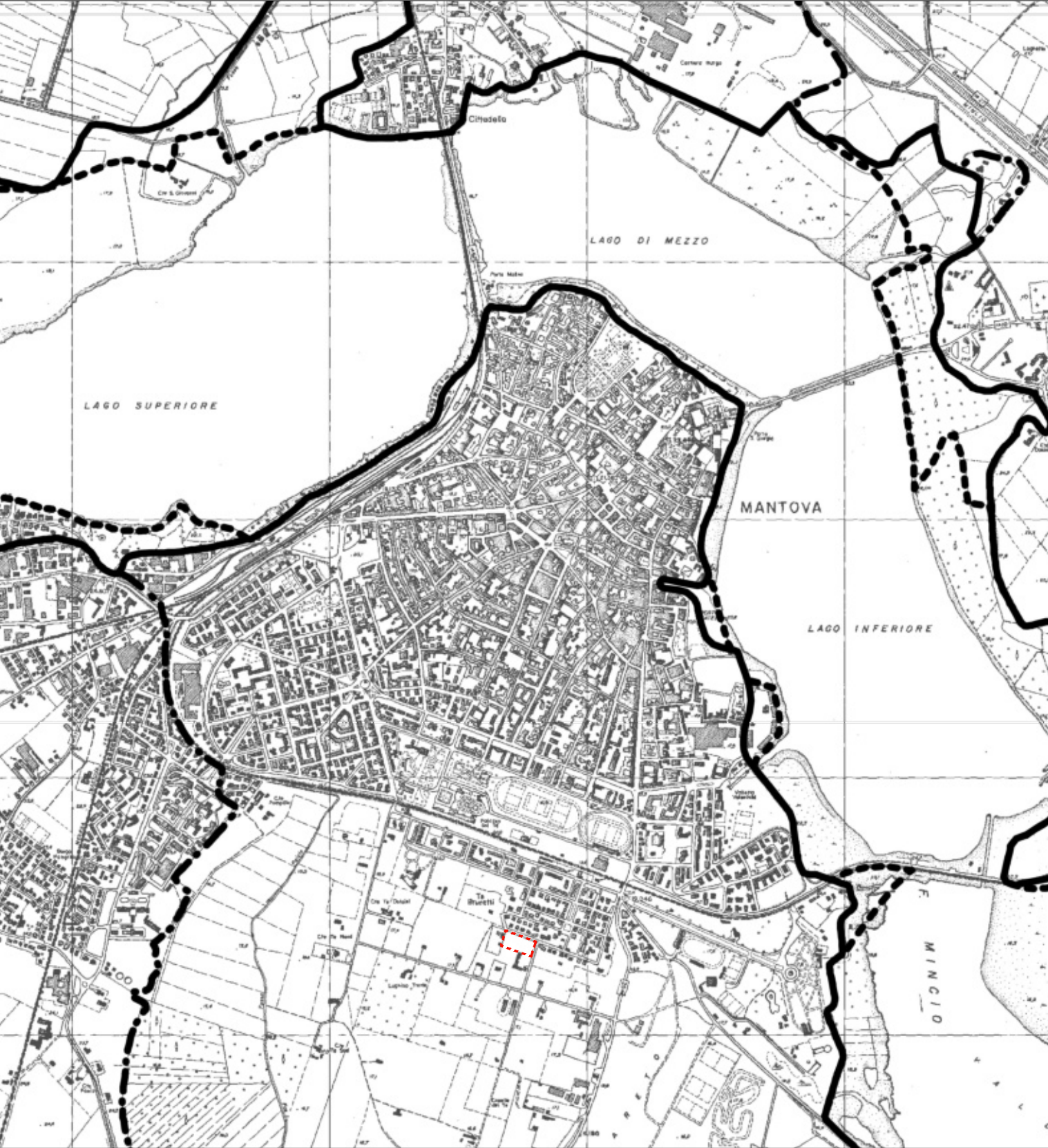
Art. 10.99

Art. 10.100

Estratto aerofotogrammetrico (scala 1:2.000)



Estratto Tavole di delimitazione delle fasce fluviali - Foglio 165 Sez. IV



Legenda:

limite (\*) tra la Fascia A e la Fascia B

limite (\*) tra la Fascia B e la Fascia C

limite (\*) esterno della Fascia C

limite (\*) di progetto tra la Fascia B e la Fascia C

Estratto Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale del Mincio



Legenda:

LINEE DEL PARCO

AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO

AREE DI INTERESSE AMBIENTALE

AREE DI INTERESSE CULTURALE

AREE DI INTERESSE ECONOMICO

AREE DI INTERESSE SOCIALE

AREE DI INTERESSE SPORTIVO

AREE DI INTERESSE TURISTICO

AREE DI INTERESSE RELIGIOSO

AREE DI INTERESSE MONUMENTALE

AREE DI INTERESSE SCIENTIFICO

AREE DI INTERESSE TECNICO

AREE DI INTERESSE MILITARE

AREE DI INTERESSE DIFENSIVO

AREE DI INTERESSE SANITARIO

AREE DI INTERESSE SOCIO-CULTURALE

AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO

AREE DI INTERESSE AMBIENTALE

AREE DI INTERESSE CULTURALE

AREE DI INTERESSE ECONOMICO

AREE DI INTERESSE SOCIALE

AREE DI INTERESSE SPORTIVO

AREE DI INTERESSE TURISTICO

AREE DI INTERESSE RELIGIOSO

AREE DI INTERESSE MONUMENTALE

AREE DI INTERESSE SCIENTIFICO

AREE DI INTERESSE TECNICO

AREE DI INTERESSE MILITARE

AREE DI INTERESSE DIFENSIVO

AREE DI INTERESSE SANITARIO

AREE DI INTERESSE SOCIO-CULTURALE

OGGETTO  
Piano di Lottizzazione ATR.1 Te Brunetti  
Proposta 1° stralcio

Ottobre 2024

2 A.3 ESTRATTO AEROFOTOGRAFICO  
ESTRATTI PGT  
ESTRATTI CARTOGRAFICI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Arch. Roberto Vagni - progettista

Geom. Rodolfo Baraldi - direzione e coordinamento

RICHIEDENTE  
Tiber point srl  
Società a partecipazione  
privata

Via Sant'Eufemia n. 2 - Milano  
Codice Fiscale: 01991750207

UBICAZIONE IMMOBILE: COMUNE DI MANTOVA - Via Possentino

Scale operative:  
Via Garibaldi, 13  
46100 Mantova (MN)  
Tel. 0376/262346  
Fax 0376/262338

Scale ingegnere:  
Via Garibaldi, 13  
46100 Mantova (MN)  
Tel. 0376/262346  
Fax 0376/262338

Recapiti email:  
gfm.mantova@gmail.com  
g.vagni@tiberpoint.it

C.F. e P.IVA: 02992900207

NCEU Foglio 82 | part. 321