SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO

Perimetro del tessuto urbano consolidato

Nuclei 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

Strumenti attuativi adottati/approvati o titoli edilizi convenzionati rilasciati *(Art. D23)*
Comparti da assoggettare a pianificazione attuativa :
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. C6, 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)*
Zone di protezione speciale *(Art. D2, D39)*
Siti di interesse comunitario *(Art. D2, D39)*

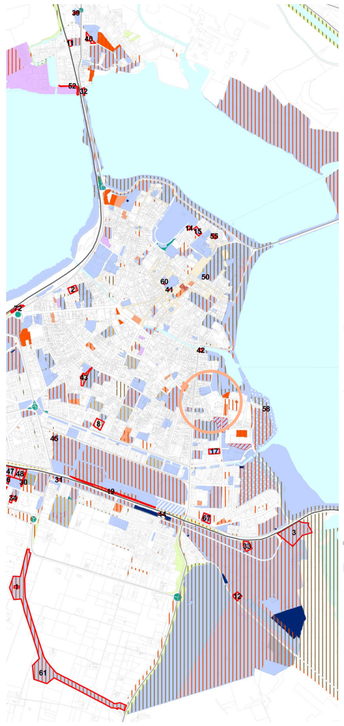
ALTRE TUTELE

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)*

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
In progetto
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 soggette a vincolo preordinato all'esproprio
Unità immobiliari soggette 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

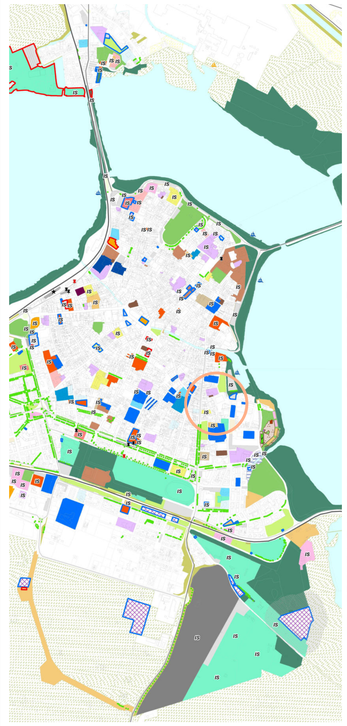
Salvaguardie infrastrutturali

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
Eliporto

Attrezzature religiose

Attrezzature religiose

Altri servizi e impianti di interesse pubblico

Infrastrutture tecnologiche
Opere idrauliche
Cimiteri
Cimiteri - area sacra ex cimitero ebraico
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
Viali 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

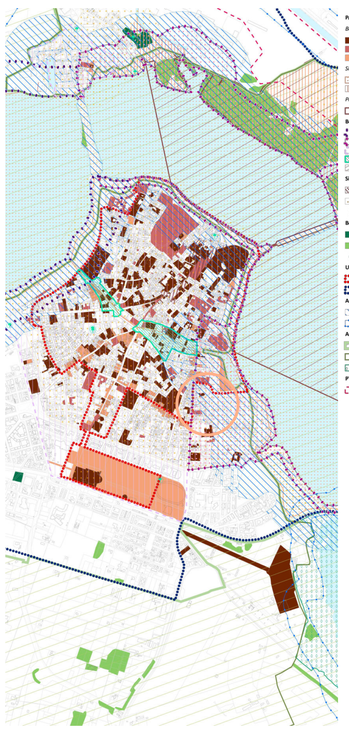
Fasce di rispetto dei cimiteri
Fasce di rispetto per impianti tecnologici
Area di rispetto assoluto dei pozzi
Area di rispetto dei pozzi

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



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

Sistema dei laghi di Mantova, del canale Rio, dei ponti dei Mulini e di San Giorgio

Bene culturale
Tutela indiretta e relativi ambiti

Palazzo Ducale e castello di San Giorgio

Tutela indiretta e relativi ambiti

Beni paesaggistici

DM 03.04.65 (fiume Mincio)
DM 26.05.70 (Lago Mezzo ed Inferiore)
DM 13.10.77 (Mantova e Cittadella)
DM 13.02.65 (Rio)
Beni paesaggistici esterni al confine comunale

Siti archeologici

Siti archeologici
Aree a potenzialità archeologica
Punti di rinvenimenti archeologici

Boschi e alberi monumentali

Boschi da PIF Provincia di Mantova e altri da parere Provincia di Mantova
Boschi da rilievo comunale (gennaio 2011)
Alberi monumentali

Unesco

Zona di tutela
Buffer zone

Aree tutelate per legge

Territori contermini ai laghi (art. 142 comma 1 lettera b D. Lgs. 42/2004)
Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 comma 1 lettera b D. Lgs. 42/2004)

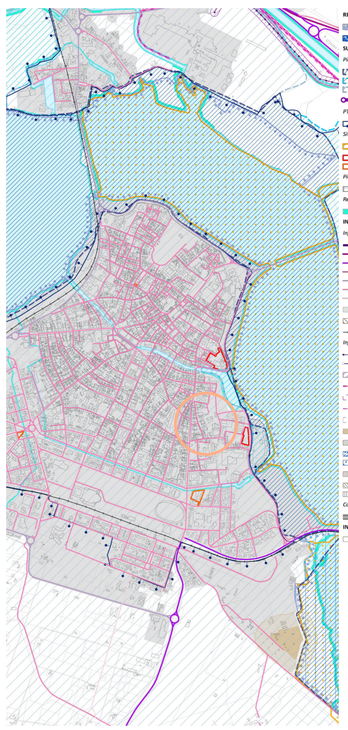
Aree protette

Parco regionale del Mincio
Parco naturale del Mincio proposto
Riserve naturali e relativo codice

PTR

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

ESTRATTO P.G.T.
COMUNE DI MANTOVA - Vincoli e attenzioni
tavola DP3a - Vincoli Paesaggistici



RETE NATURA 2000

Zone di protezione speciale (ZPS)
SIti di interesse comunitario (SIC)

SUOLO E TUTELA IDROGEOLOGICA

Piano di assetto idrogeologico (PAI)

Fascia di deflusso della piena (Fascia A)
Fascia di esondazione (Fascia B)
Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)
Limite di progetto della Fascia fluviale B

PTC del Parco del Mincio

Aree assoggettate a tutela idrogeologica

Siti contaminati (ex titolo V parte IV D.Lgs 152/2006)

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

Piano cave

Ambiti territoriali estrattivi

Reticolo idrico

Fascia di salvaguardia

INFRASTRUTTURE E RELATIVI VINCOLI

Infrastrutture per la mobilità

A - autostrada
B - extraurbane principali
C - extraurbane secondarie
D - urbane di scorrimento
E - urbane di quartiere
F - locali comunali
F1 - locali vicinali
Centro abitato
Salvaguardia della variante alla S.S. 10 nei comuni di Curtatone e Montanara (opera connessa alla Mantova Cremona)
Linee ferroviarie

Infrastrutture a rete

Elettrodotti aerei
Elettrodotti interrati
Fasce di rispetto degli elettrodotti
Metanodotto
Fascia di rispetto del metanodotto
Pipeline
Fascia di rispetto della pipeline
Depuratore
Fascia di rispetto del depuratore
Fascia di tutela assoluta dei pozzi
Seconda fascia di tutela dei pozzi
Fascia di rispetto del cimitero
Fascia di rispetto del depuratore - comuni contermini
Fascia di rispetto del cimitero - comuni contermini

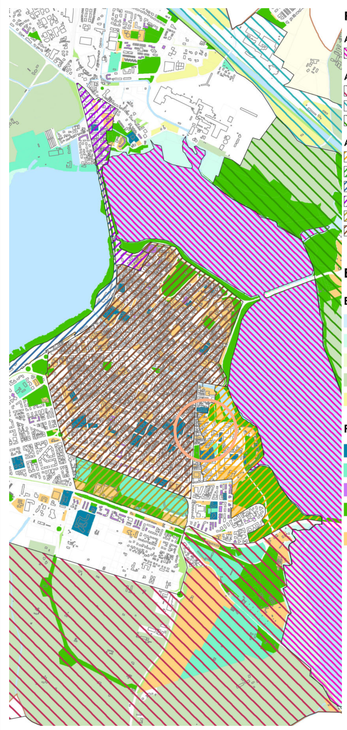
Compatibilità territoriale per gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Scenario di rischio "rilascio di GPL per rottura braccio di travaso"

INQUINAMENTO LUMINOSO

Area di protezione dell'osservatorio di Gorgo San Benedetto Po

ESTRATTO P.G.T.
COMUNE DI MANTOVA - Vincoli e attenzioni
tavola DP3b - Vincoli Ambientali, Idrogeologici e Amministrativi



RIGENERAZIONE URBANA

Areale di interesse regionale

Areale regionale del SIN, del Porto di Valdaro e del Polo produttivo sovraordinato

Ambiti di Rigenerazione Territoriale

Corridoio di ricomposizione ecologica e paesaggistica a sud di Mantova
Corridoio di ricomposizione ecologica e paesaggistica a nord di Mantova
Ambito di ricomposizione e connessione al Parco Periurbano

Ambiti di Rigenerazione Urbana

Mantova hub
Borgochiesanuova
Scalo ferroviario e aree contermini alla stazione ferroviaria
Cittadella e Porta Mulina
Palazzo Te e aree a servizio contermini
Distretto botteghe del centro

Elementi Conoscitivi

Elementi della Rete ecologica

Corpi idrici
Habitat naturali e seminaturali
Verde di mitigazione ambientale
Aree agricole di valenza paesaggistica
Aree agricole di interazione fra ambiti urbanizzati

Funzioni pubbliche

Istruzione
Attrezzature sportive
Edilizia residenziale pubblica
Sistema del Verde
Altri servizi di interesse pubblico o generale

COMUNE DI MANTOVA
tavola Rigenerazione Urbana

PROGETTO
COMPARTO PA2
Pianificazione attuativa dell'area "ex Comated" Fiera Catena - Mantova

Intervento di Ristrutturazione Urbanistica ai sensi dell'art.43, comma 2-quater della L.R. 12/2005 nell'areale di Rigenerazione Urbana "Mantova hub" (D.C.C. 30/2020)

COMMITTENTE

MABRO S.r.l.
via Scuderie Reali n°12 - Mantova

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI MANTOVA
COMUNE DI MANTOVA

CONTENUTO
INTEGRAZIONE
Stato attuale
Estratti cartografia P.G.T. Mantova

INDIRIZZO	COMUNE	PROVINCIA
Via Dairo	Mantova	Mantova

DATA EDIZIONE
SETTEMBRE 2024

SCALA: -
PROT.: 386/2023

ELABORATO
2

PROGETTAZIONE

ARCHITETTO PAOLO VINCENZI
Corso Vittorio Emanuele II, 33 - 46100 Mantova
0376.224380 - 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