

- LEGENDA**
- SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO - Disciplina del Piano delle Regole**
- Ambiti del tessuto storico - PdR Titolo II Capo II**
- Nucleo di antica formazione - NAF (art.29)
  - Ambito del tessuto storico di interesse storico, architettonico e/o ambientale interno al centro abitato (art.29)
- Ambiti del tessuto urbano consolidato - PdR Titolo I Capo III Capo IV**
- Limite del territorio urbanizzato e proposta di delimitazione del centro abitato
  - B1 Ambiti residenziali a media densità (art.31)
  - B1 Ambiti residenziali a media densità SPECIALI (art.32)
  - B2 Ambiti residenziali a bassa densità (art.33)
  - B3 Ambiti residenziali a bassissima densità (art.34)
  - VP Ambiti a verde privato e orti (art.35)
  - D1 Ambiti prevalentemente produttivi (art.37)
  - D2 Ambiti prevalentemente commerciale/terziario/direzionale (art.38)
  - D3 Ambiti per insediamenti produttivi connessi all'agricoltura (art.39)
- Ambiti soggetti a piano attuativo interni al tessuto urbanizzato - PdR Titolo I Capo V**
- Ambiti soggetti a pianificazione attuativa vigente (art.40)
  - Ambiti soggetti a pianificazione attuativa (art.41)
  - AAc Aree di completamento
  - ADR Aree di riqualificazione
  - PRR Piano di recupero
- Ambiti della città da trasformare - Disciplina del Documento di Piano**
- Ambiti di trasformazione
  - Ambiti di trasformazione RESIDENZIALE
  - ARU Rigenerazione urbana
  - ART Aree di rigenerazione territoriale
- SISTEMA DEI SERVIZI - Disciplina del Piano dei Servizi**
- Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale**
- Servizi e impianti esistenti
  - Servizi e impianti in progetto
- G** attrezzature ed impianti di livello generale  
**M** attrezzature culturali, assistenziali, sociali, sanitarie e amministrative  
**I** attrezzature e servizi per l'istruzione  
**V** verde pubblico  
**S** attrezzature e servizi per attività sportive  
**P** spazi per la sosta  
**T** attrezzature tecnologiche  
**R** attrezzature religiose di culto  
**C** strutture cimiteriali
- SISTEMA RURALE PAESISTICO AMBIENTALE - PdR Titolo III Capo I**
- Cava di prelievo per opere pubbliche (art.53)
  - Fascia di rispetto di interazione dell'ambito agricolo con le case isolate
  - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER)
  - ANT Aree non soggette a trasformazione urbanistica (art.58)
  - E1 Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva (art.45)
  - E2a Ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo (art.46)
  - E2b Ambiti agricoli strategici di potenziamento ambientale (art.47)
  - E3 Ambiti agricoli strategici a valenza ecologica e paesaggistica (art.48)
  - E4 Ambiti agricoli di conservazione e ripristino dei valori naturali (art.49)
  - E5 Ambiti agricoli di tutela del paesaggio e dei caratteri naturalistici prospicienti il Fiume Oglio (art.50)
  - E6 Ambiti agricoli vincolati a "Paleoargine del Fiume Oglio" (art.51)
  - E7 Ambiti antropizzati non funzionali all'attività agricola (art.52)
  - EV Ambito agricolo vincolato a verde privato (art.57)
- Edifici e/o complessi edilizi di valore storico**
- EB Interesse storico-culturale con destinazione prevalentemente agricola (art.54)
  - EC1 destinazione prevalentemente residenziale ed usi assimilabili e/o dismessi (art.55)
  - EC2 Interesse storico culturale con destinazione prevalentemente residenziale ed usi assimilabili e/o dismessi (art.56)
- VINCOLI E TUTELE DI PIANO - PdR Titolo III Capo II**
- Ambiti dei corsi d'acqua e degli specchi d'acqua (art.59)
  - Canali di rilevante valore naturalistico-ambientale (art.60)
  - Ambiti dei boschi (L.R.31/2008, vincolo paesaggistico art.142, c.1, lett."g", D.Lgs.42/2004) (art.61)
  - Sistemi verdi lineari (art.62)
  - Alberi monumentali (art.62)
  - Punti di ritrovamento archeologici (art.63) fonte Soprintendenza archeologica di Mantova
  - Aree a rischio archeologico o di ritrovamento archeologico (art.63) fonte Soprintendenza archeologica di Mantova
  - Aree di valore paesaggistico ambientale - Parco Regionale Oglio Sud
  - Limite di rispetto stradale (art.64)
  - Limite di rispetto cimiteriale (art.65)
  - Limite di rispetto del depuratore (art.66)
- Elementi di pregio individuati PTC Parco Oglio Sud**
- Edifici e complessi di valore storico-ambientale (edifici monumentali e manufatti idraulici) - art.38
  - Edifici e complessi di valore storico-ambientale (complessi agricoli di valore storico-ambientale) - art.38
  - Siti archeologici - art.11
  - Zona di interesse archeologico - art.11
- Fascia di rispetto in materia di polizia idraulica**
- Fascia di rispetto dai corsi d'acqua di 4 m
  - Fascia di rispetto dai corsi d'acqua di 10 m
- Pozzo**
- Pozzo a stratigrafia nota
- SISTEMA DELLA MOBILITA' - Disciplina del Piano dei Servizi**
- Ciclovie**
- Rete ciclabile esistente - percorsi
  - Rete ciclabile esistente - piste
  - Rete ciclabile in corso di realizzazione
  - Rete ciclabile in progetto
- Nuova viabilità**
- Opere stradali in progetto
- ELEMENTI DI SFONDO**
- Confine comunale
  - DBT 2023



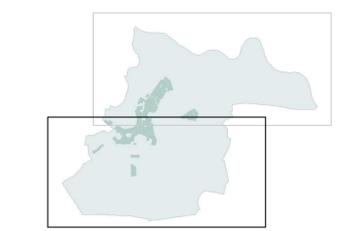
VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ADOZIONE con Deliberazione di CC n. del  
 APPROVAZIONE con Deliberazione di CC n. del

03 PdR / Piano delle Regole

T01S

Carta della disciplina delle aree Sud



scala 1:5.000

Luglio 2025

A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI D'AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPiato, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O AZIENDE SENZA AUTORIZZAZIONE DELLO STUDIO DI ARCHITETTURA.

SINDACO  
 Alessio Rovelli  
 SEGRETARIO COMUNALE  
 Avv. Davide Campo  
 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
 Geom. Francesca Caleffi  
 REDATTORE DEL PIANO  
 Arch. Enka Ghilli  
 VAS  
 Ing. Susanna Sturla  
 COMPONENTE GEOLOGICA/IDROGEOLOGICA  
 Dott. Giorgio La Marca  
 STUDIO DI GESTIONE RISCHIO IDRAULICO  
 Assò Studio S.r.l.