



**LEGENDA**

- Confine comunale
- Corso d'acqua, canali e specchi d'acqua
- Ambiti Territorio Urbano Consolidato (TUC)
- Ambiti agricoli

**Riddefinire la forma urbana**

- Valorizzare il Nucleo di Antica Formazione (NAF)
- Ambiti soggetti a pianificazione attuale vigente
- ADC Area di completamento
- PRR Piano di recupero
- ADR Area di riqualificazione
- ARU Area di rigenerazione urbana
- ARU Area di rigenerazione urbana
- Riduzione del consumo di suolo - Ambiti strategici dalle previsioni e riportati ad area agricola
- Ambiti di trasformazione PREVISTI nel Documento di Piano in variante
- Espansione zona produttiva

**Tutela del paesaggio**

- Parco Oglio Sud infrastruttura verde
- Verde urbano a supporto dell'infrastruttura verde
- Tutela delle aree boschive e zone umide
- Rafforzamento della trama dei filari alberati
- Tutela degli ambiti rurali di pregio
- Valorizzazione dei corsi di matrice storica
- Tutela alberi monumentali
- Tutela degli ambiti agricoli vincolati a "Paesaggio del Fiume Oglio"
- Nodi strategici per la rete ecologica
- Protezione la trama dei corridoi ecologici
- Connessione ecologica
- Tutela dei corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
- Ambito in cui prevedere interventi di rinaturalizzazione

**Valorizzare la città pubblica**

- Attrezzature pubbliche di interesse comune ESISTENTI
- Attrezzature pubbliche di interesse comune PROGETTO
- Luogo di aggregazione - riconoscimento di una centralità da potenziare
- Risoluzione nodi critici della viabilità

**Tutelare il valore strategico della rete ciclopedonale**

- Rete di primo livello - fonte PFCP di Mantova
- Percorsi di interesse sovacomunale non in sede propria
- Rete di secondo livello - Azite piano dei percorsi e delle piste ciclopedonali
- Rete ciclabile non in sede propria
- Rete di terzo livello - progettazione comunale
- Percorso di interesse locale in corso di realizzazione
- Percorso locale di interesse strategico in previsione

- STRATEGIE ED AZIONI DI PIANO**
- 01 | RIDURRE IL CONSUMO DI SUOLO E RIDEFINIRE LA FORMA URBANA**
- A1.1 | Adeguarsi alle soglie regionali (PTR) e provinciali (PTCP) di riduzione del consumo di suolo (LR 31/2014);
  - A1.2 | Ridefinire le previsioni vigenti rimaste inattuati;
  - A1.3 | Contenerne l'impronta urbana;
  - A1.4 | Garantire una dotazione per attrezzature per servizi di interesse generale;
  - A1.5 | Definizione e parametri urbanistici.
- 02 | RIGENERARE E MIGLIORARE LA QUALITÀ DELL'URBANIZZATO**
- A2.1 | Nuovi criteri per la pianificazione attuativa;
  - A2.2 | Valorizzare il Nucleo di Antica Formazione salvaguardando gli ambiti di maggior pregio;
  - A2.3 | Strutturare interventi di recupero e rigenerazione urbana delle aree sottoutilizzate (LR 18/2019);
  - A2.4 | Guidare gli interventi strutturali sulla qualità urbanistica ed architettonica;
  - A2.5 | Potenziare e consolidare le attività produttive esistenti.
- 03 | VALORIZZARE LA CITTÀ PUBBLICA**
- A3.1 | Applicare politiche e strategie per la valorizzazione della Città Pubblica;
  - A3.2 | Migliorare l'assetto viabilistico e i collegamenti;
  - A3.3 | Valorizzare e migliorare l'accessibilità e la mobilità.
- 04 | TUTELA DEL PAESAGGIO**
- A4.1 | Valorizzare il paesaggio naturale ed agricolo costruendo la REC - Rete Ecologica Comunale;
  - A4.2 | Implementare i sistemi di fruizione del territorio;
  - A4.3 | Definire e implementare la Rete Ecologica Comunale;
  - A4.4 | Sostenibilità ambientale;
  - A4.5 | Forestazione urbana;
  - A4.6 | Ambiti destinati all'agricoltura.

**PGT**  
**SAN MARTINO DALL'ARGINE**

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

**16 DdP / Documento di Piano**

**PROGETTO DI PIANO T12**

Strategie e azioni del piano

SINDACO  
Atsilio Renoldi

SEGRETARIO COMUNALE  
Avv. Davide Campo

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Francesco Gatti

REDATTORE DEL PIANO  
Arch. Erika Ghis

VAS  
Ing. Susanna Surtis

COMPONENTE GEOLOGICA (IDROGEOLOGICA)  
Dot. Giorgio La Marca

STUDIO DI GESTIONE RISCHIO IDRAULICO  
Avala Studio S.r.l.

scala 1:8.000

Luglio 2025

A TERMINI DELLE VIGENTI LEGGI GLI DIRITTI D'AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRÀ ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O AZIENDE SENZA AUTORIZZAZIONE DELLO STUDIO DI ARCHITETTURA.