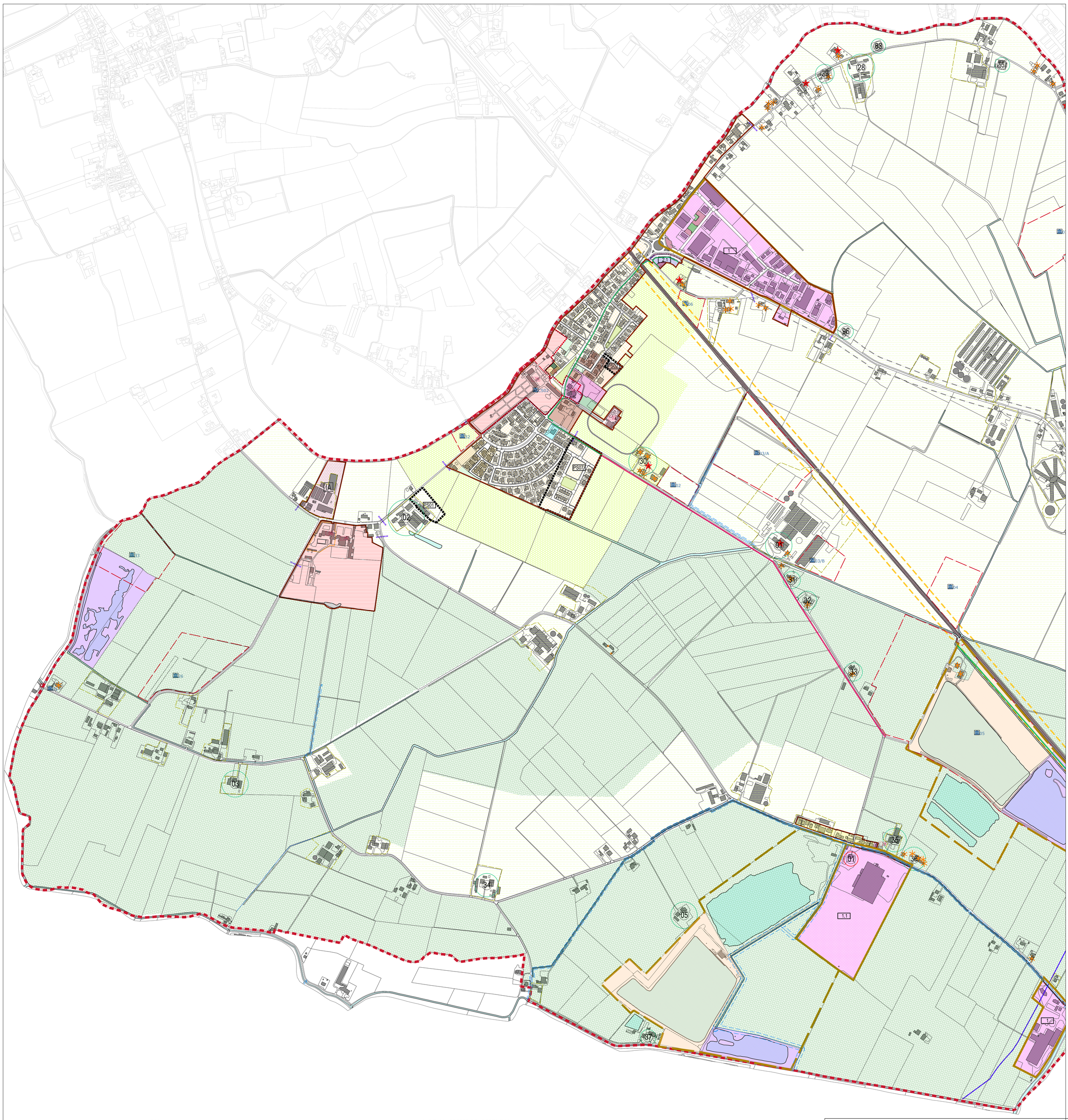



## LEGENDA

- Confine comunale
- Corsi d'acqua
- Strade
- Zone d'acqua
- Area ferroviaria

**TUTELE** Aree, beni culturali e ambientali sottoposti a tutela

- Perimetro del centro storico

Aree di attenzione archeologica

- N° Aree isolate archeologiche (specifiche in Tav. DP02.p Carta dei vincoli)
- CSn° Centro storico archeologico (specifiche in Tav. DP02.p Carta dei vincoli)
- N° Ponti vincolati - Opere di edilizia minori (I.D.R.A.)
- Aree gravate da vincolo indiretto ex D. Lgs. 42/2004

### AMBITO URBANO CONSOLIDATO

- Perimetro del tessuto urbano consolidato T.U.C.

**NAF** Nuclei di antica formazione e patrimonio edilizio storico isolato suddivisi in:

- N° a) Beni immobili di interesse culturali gravati dalla "*dichiarazione dell'interesse culturale*" o soggetti alla "*verifica dell'interesse culturale*", ai sensi del D.lgs 42/2004;
- N° b) Tessuti storici, edifici e complessi immobiliari di interesse culturale con valore architettonico intrinseco meritevole di tutela;
- N° c) Complessi immobiliari e immobili di interesse tipologico caratterizzato da valori paesaggistici e testimoniali.
- AVP - Ambiti a verde privato

**AREC**

- AREC 1: Ambiti residenziali consolidati caratterizzati da prevalente edificazione vetusta
- AREC 2 : Ambiti residenziali consolidati caratterizzati da alta densità (If: 0,67 mq/mq)
- AREC 3 : Ambiti residenziali consolidati caratterizzati da densità medio-alta (If: 0,59 mq/mq)
- AREC 4 : Ambiti residenziali consolidati caratterizzati da densità media (If: 0,52 mq/mq)
- AREC 5 : Ambiti residenziali consolidati caratterizzati da densità medio-bassa (If: 0,52 mq/mq)

**AECOC**

- 1 / 1.1 AECOC 1: Ambiti economici consolidati a prevalenza produttiva
- 2.1 / 2.2 / 2.3 AECOC 2: Ambiti economici consolidati esclusivamente commerciali-terziari
- AECOC 3: Ambiti economici consolidati con caseifici industriali

**PAA**

- Ambiti caratterizzati da piano attuativo adottato o approvato di tipo residenziale
- R N° Numero del piano attuativo adottato o approvato di tipo residenziale

**AREE ST1** Aree, attrezzature e impianti di interesse generale di proprietà pubblica o soggetta ad acquisizione da parte del Comune o gravate da servitù di uso pubblico.

- Aree ed attrezzature civiche e collettive
- Aree ed attrezzature religiose principali e complementari
- Aree ed attrezzature scolastiche per l'infanzia
- Aree ed attrezzature scolastiche per l'istruzione inferiore
- Aree ed attrezzature scolastiche per l'istruzione inferiore con progetto di realizzazione
- Aree verdi e spazi pubblici settore residenziale
- Aree verdi e spazi pubblici settore residenziale con progetto di realizzazione
- Aree ed attrezzature per lo sport
- Aree ed attrezzature per servizi speciali
- Aree ed attrezzature pubbliche per il parcheggio settore residenziale
- Aree ed attrezzature pubbliche per il parcheggio settore residenziale con progetto di realizzazione
- Aree ed attrezzature private ad uso pubblico per il parcheggio settore residenziale
- Aree ed attrezzature pubbliche per il parcheggio settore produttivo
- Aree ed attrezzature pubbliche per il parcheggio settore produttivo con progetto di realizzazione
- Aree ed attrezzature private ad uso pubblico per il parcheggio settore produttivo
- Aree ed attrezzature private ad uso pubblico per il parcheggio settore produttivo con progetto di realizzazione
- Aree verdi e spazi pubblici settore produttivo
- Aree verdi e spazi pubblici settore produttivo con progetto di realizzazione
- Delimitazione aree ed attrezzature civiche e collettive di interesse sovracomunale ricadenti in zona AF
- Delimitazione aree ed attrezzature civiche e collettive di interesse sovracomunale
- EP IP ER IR Standard da localizzare: verde produttivo (EP); verde residenziale (ER); parcheggio produttivo (IP); parcheggio residenziale (IR)
- P Parcheggio Pubblico di prossima realizzazione

**AREE IT**

- Aree per le attrezzature e gli impianti tecnologici esistenti
- Aree per le attrezzature e gli impianti tecnologici in previsione

**AREE ST2** Aree, attrezzature e impianti di interesse generale di proprietà privata non soggetta ad acquisizione da parte del Comune e gravate da servitù di uso pubblico.

- Delimitazione aree ed attrezzature private civiche e collettive private ricadenti in zona AF
- Aree ed attrezzature private civiche e collettive private

### AMBITO EXTRAURBANO

- AGRI 1: Aree agricole strategiche
- AGRI 2: Aree agricole d'interazione
- AGRI 3: Aree agricole di interesse ambientale e paesaggistico
- Aree non soggette a trasformazione urbanistica
- Localizzazione delle aziende agricole desunta dal Regolamento per la salvaguardia e lo sviluppo sostenibile del paesaggio
- EADA 1- Edifici agricoli dismessi o abbandonati utilizzabili a fini civili
- EADA 2- Edifici agricoli dismessi o abbandonati utilizzabili a fini diversi dal civile

Edifici agricoli di valore storico, culturale, testimoniale e/o paesaggistico suddivisi in:

- N° a) Gli edifici agricoli di valore storico, culturale, testimoniale e/o paesaggistico gravati dalla "*dichiarazione dell'interesse culturale*" o soggetti alla "*verifica dell'interesse culturale*", ai sensi del D.lgs 42/2004;
- N° b) Gli edifici agricoli di valore storico, culturale, testimoniale e/o paesaggistico con valore architettonico intrinseco meritevole di tutela;
- N° c) Gli edifici agricoli prevalentemente caratterizzati da valori paesaggistici e/o testimoniali

### AREE E FASCE DI PROTEZIONE

- Delimitazione del centro abitato ai sensi del C.d.S.
- Vincoli ex art.142 DLgs 42/2004
- Fascia di rispetto ferroviario
- Fascia di rispetto stradale
- Fascia di rispetto stradale 10 m
- Fascia del reticolo idrico minore 5 m
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto delle captazioni
- Fascia di rispetto depuratori
- Fascia di rispetto depuratori privati

### IMPIANTI, METANODOTTI ELETTRODOTTI

(specifiche in Tav. DP02.p Carta dei vincoli)

- ant-N° Antenne/ Ripetitore per telefonia
- Metanodotti SNAM
- Metanodotti SNAM Fasce asservite
- Metanodotti SNAM Distanza di Sicurezza
- Elettrodotti TERNA Linea Aerea N°697
- Elettrodotti TERNA DPA

### AMBITI CON PRESCRIZIONE SPECIFICA

- Ambiti sottoposti a prescrizioni e/o limitazioni specifiche
- Allineamento obbligatorio
- PSN° Prescrizione specifica
- IA Industria di trasformazione prodotti agricoli
- NEa Non edificabile in AECOC
- LMI Limite alle modalità di intervento

### AMBITI PER LA RIGENERAZIONE

(vedi Rigenerazione Urbana e Territoriale)

- ART Ambiti della Rigenerazione Territoriale
- ARU Ambiti per la Rigenerazione Urbana

### PREVISIONI PROGETTUALI

- Percorso ciclopedonale di progetto
- Percorso ciclopedonale esistente

### AREE AGRICOLE SOGGETTE A TRASFORMAZIONE

(vedi Ambiti di Trasformazione in Documento di Piano)

- ATECO 01

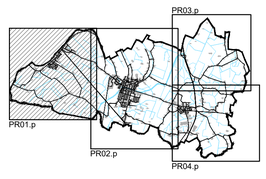
# PGT PIANO PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI GONZAGA
PROVINCIA DI MANTOVA

## VARIANTE GENERALE AL P.G.T. IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 31/2014

## PIANO DELLE REGOLE
## INDIVIDUAZIONE DELLE AREE E DEGLI AMBITI: ZONA OVEST

**PR01.p**
SCALA 1:5.000




REDAZIONE P.G.T. E V.A.S.:
ARCH. MARTINA MAZZALI

| DATA DOCUMENTO | DATA ADOZIONE | DATA APPROVAZIONE |
|---|---|---|
| OTTOBRE 2025 | | |