



LEGENDA

Confine comunale

Corsi d'acqua

Zone d'acqua

Strade

Area ferroviaria

Are verdi e spazi pubblici settore produttivo con progetto di realizzazione

Delimitazione aree ed attrezzature civiche e collettive di interesse sovacomunale ricadenti in zona AF

Delimitazione aree ed attrezzature civiche e collettive di interesse sovacomunale

Standard da localizzare: verde produttivo (EP), verde residenziale (ER), parcheggio produttivo (PP), parcheggio residenziale (RP)

Parcheggio Pubblico di prossima realizzazione

Aree, beni culturali e ambientali sottoposti a tutela

Perimetro del centro storico

Aree di attenzione archeologica

Aree isolate archeologiche (specifiche in Tav. DP02.p Carta dei vincoli)

Centro storico archeologico (specifiche in Tav. DP02.p Carta dei vincoli)

Ponti vincolati - Opere di edilizia minori (I.D.R.A.)

Aree gravate da vincolo indiretto ex D. Lgs. 42/2004

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 soggetti ad acquisizione da parte del Comune e gravate da servizi di uso pubblico.

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

Aree ed attrezzature private civiche e collettive private

AMBITO URBANO CONSOLIDATO

Perimetro del tessuto urbano consolidato T.U.C.

NAF

a) Beni immobili di interesse culturale gravati dalla "dichiarazione dell'interesse culturale" o soggetti alla "verifica dell'interesse culturale", ai sensi del D.lgs 42/2004;

b) Tessuti storici, edifici e complessi immobiliari di interesse culturale con valore architettonico intrinseco meritevole di tutela;

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

AECOC 1: Ambiti economici consolidati a prevalenza produttiva

AECOC 2: Ambiti economici consolidati esclusivamente commerciali-terziari

AECOC 3: Ambiti economici consolidati con casellifici industriali

PAA

Ambiti caratterizzati da piano attuativo adottato o approvato di tipo residenziale

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 servizi 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 superiore 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

AMBITO EXTRAURBANO

AGRI 1: Area agricola strategica

AGRI 2: Area agricola d'interazione

AGRI 3: Area agricola 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:

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;

b) Gli edifici agricoli di valore storico, culturale, testimoniale e/o paesaggistico con valore architettonico intrinseco meritevole di tutela;

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.

Fascia di rispetto ferroviario

Fascia di rispetto stradale 10 m

Fascia di rispetto cimiteriale

Fascia di rispetto depuratori

Vincoli ex art.142 D.lgs 42/2004

Fascia di rispetto stradale

Fascia del reticolo idrico minore 5 m

Fascia di rispetto delle captazioni

Fascia di rispetto depuratori privati

IMPIANTI, METANODOTTI ELETTRODOTTI (specifiche in Tav. DP02.p Carta dei vincoli)

Antenne/Ripetitori per telefonia

Metanodotti SNAM

Fasce asservite

Elettrodotti TERNA

Linee Aree N°697

Metanodotti SNAM

Metanodotti SNAM

Distanza di Sicurezza

Elettrodotti TERNA

DPA

AMBITI CON PRESCRIZIONE SPECIFICA

Ambiti sottoposti a prescrizioni e/o limitazioni specifiche

Prescrizione specifica

Non edificabile in AECOC

Allineamento obbligatorio

Industria di trasformazione prodotti agricoli

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)

CATECO 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 NORD-EST

PRO3.p

SCALA
1:5.000

PRO1.p
PRO2.p
PRO3.p
PRO4.p

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

DATA DOCUMENTO
OTTOBRE 2025

DATA AGGIUNTA

DATA APPROVAZIONE