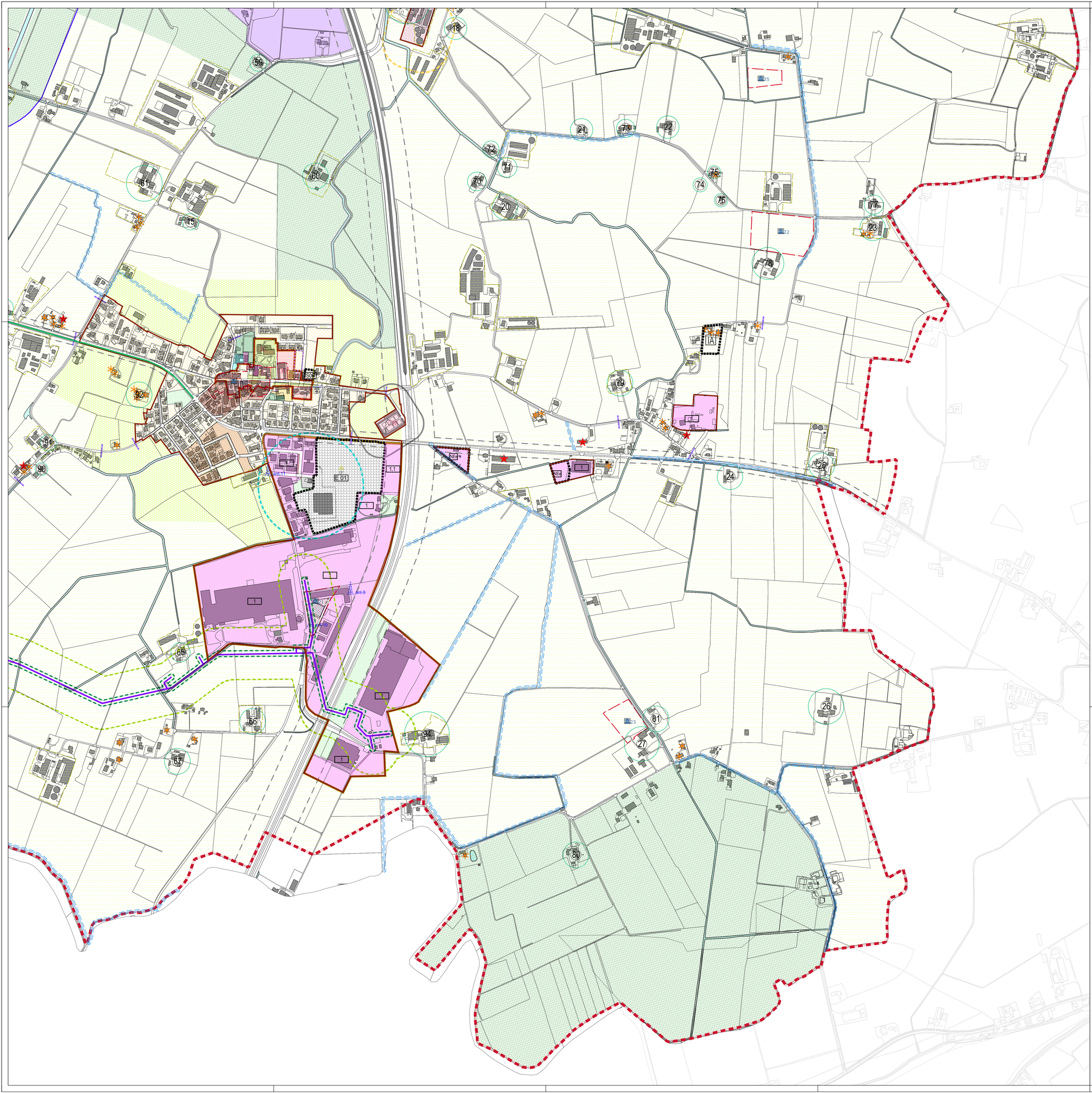


LEGENDA

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

TUTELE
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

AMBITO URBANO CONSOLIDATO
Perimetro del tessuto urbano consolidato T.U.C.

NAF
Nuclei di antica formazione e patrimonio edilizio storico isolato suddivisi in:
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;
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 caseifici 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 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
Standard da localizzare: verde produttivo (EP); verde residenziale (ER); parcheggio produttivo (IP);

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:
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.
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)
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
Prescrizione specifica
Industria di trasformazione prodotti agricoli
Non edificabile in AECOC
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

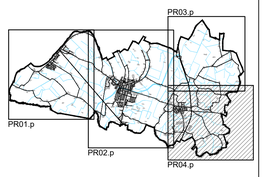
PGT PIANO PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

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 SUD-EST

PR04.p
SCALA 1:5.000



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

DATA DOCUMENTO	DATA ADOZIONE	DATA APPROVAZIONE
OTTOBRE 2025		