



**LEGENDA**

Confine comunale

Corai d'acqua

Zone d'acqua

Strade

Area ferroviaria

**TUTELE**

Perimetro del centro storico

Area di attenzione archeologica

Area isolata archeologica (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.)

Area 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 isolati suddivisi in:

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 velata

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 0,52 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)

AECC

AECC 1: Ambiti economici consolidati a prevalenza produttiva

AECC 2: Ambiti economici consolidati esclusivamente commerciali

AECC 3: Ambiti economici consolidati con caselli industriali

PAA

Ambiti caratterizzati da piano attuativo adottato o approvato di tipo residenziale

Numero del piano attuativo adottato o approvato di tipo residenziale

AREE ST

Area attrezzate e impianti di interesse generale di proprietà pubblica o soggette ad acquisizione da parte del Comune o gravate da servizi di uso pubblico.

Area ed attrezzature civiche e collettive

Area ed attrezzature religiose principali e complementari

Area ed attrezzature scolastiche per l'infanzia

Area ed attrezzature scolastiche per l'istruzione inferiore

Area ed attrezzature scolastiche per l'istruzione superiore con progetto di realizzazione

Area verdi e spazi pubblici settore residenziale con progetto di realizzazione

Area verdi e spazi pubblici settore residenziale con progetto di realizzazione

Area ed attrezzature per lo sport

Area ed attrezzature per servizi speciali

Area ed attrezzature pubbliche per il parcheggio settore residenziale

Area ed attrezzature pubbliche per il parcheggio settore residenziale con progetto di realizzazione

Area ed attrezzature pubbliche per il parcheggio settore produttivo

Area ed attrezzature pubbliche per il parcheggio settore produttivo con progetto di realizzazione

Area ed attrezzature private ad uso pubblico per il parcheggio settore produttivo

Area ed attrezzature private ad uso pubblico per il parcheggio settore produttivo con progetto di realizzazione

Area verdi e spazi pubblici settore produttivo

Area verdi e spazi pubblici settore produttivo con progetto di realizzazione

AREE IT

Area per le attrezzature e gli impianti tecnologici esistenti

Area per le attrezzature e gli impianti tecnologici in previsione

AREE ST2

Area, attrezzature e impianti di interesse generale di proprietà privata non soggette ad acquisizione da parte del Comune e gravate da servizi di uso pubblico

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

Area ed attrezzature private civiche e collettive private

**AMBITO EXTRAURBANO**

AGRI 1: Area agricole strategiche

AGRI 2: Area agricole d'interazione

AGRI 3: Area agricole di interesse ambientale e paesaggistico

Area non soggette a trasformazione urbanistica

Localizzazione delle aziende agricole desunte 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 a sensi del C.A.S.

Fascia di rispetto ferroviario

Fascia di rispetto stradale 10 m

Fascia di rispetto stradale

Fascia di rispetto depuratori

Vincoli ex art. 142 D.lgs 42/2004

Fascia di rispetto stradale

Fascia di rispetto idrico minore 5 m

Fascia di rispetto delle cappellette

Fascia di rispetto depuratori privati

**IMPIANTI, METANODOTTI E LETTODOTTI**  
(specifiche in Tav. DP02.p Carta dei vincoli)

Antenne Ripetitore per telefono

Metanodotti SNAM

Fasce asservite

Electrodotto Terna Linea Area N°107

Metanodotti Terna

Distanze di Sicurezza

Electrodotto Terna DPA

**AMBITI CON PRESCRIZIONE SPECIFICA**

Ambiti sottoposti a prescrizioni e/o limitazioni specifiche

Prescrizione specifica

Non edificabili in AECC

Ambienti obbligatorio

Industria di trasformazione prodotti agricoli

Limite alla modalità di intervento

**AMBITI PER LA RIGENERAZIONE**  
(vedi Rigenrazione Urbana e Territoriale)

ART Ambiti della Rigenrazione Territoriale

ARU Ambiti per la Rigenrazione Urbana

**PREVISIONI PROGETTUALI**

Percorso ciclopedonale di progetto

Percorso ciclopedonale esistente

**AREE AGRICOLE SOGGETTE A TRASFORMAZIONE**  
(vedi Ambiti di Trasformazione in Documento di Piano)

ATECO01

**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: GONZAGA NORD**

**PRO5.P**  
SCALA 1:2.000

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

DATA REDAZIONE:  
OTTOBRE 2025

DATA APPROV.:

DATA APPROVAZIONE: