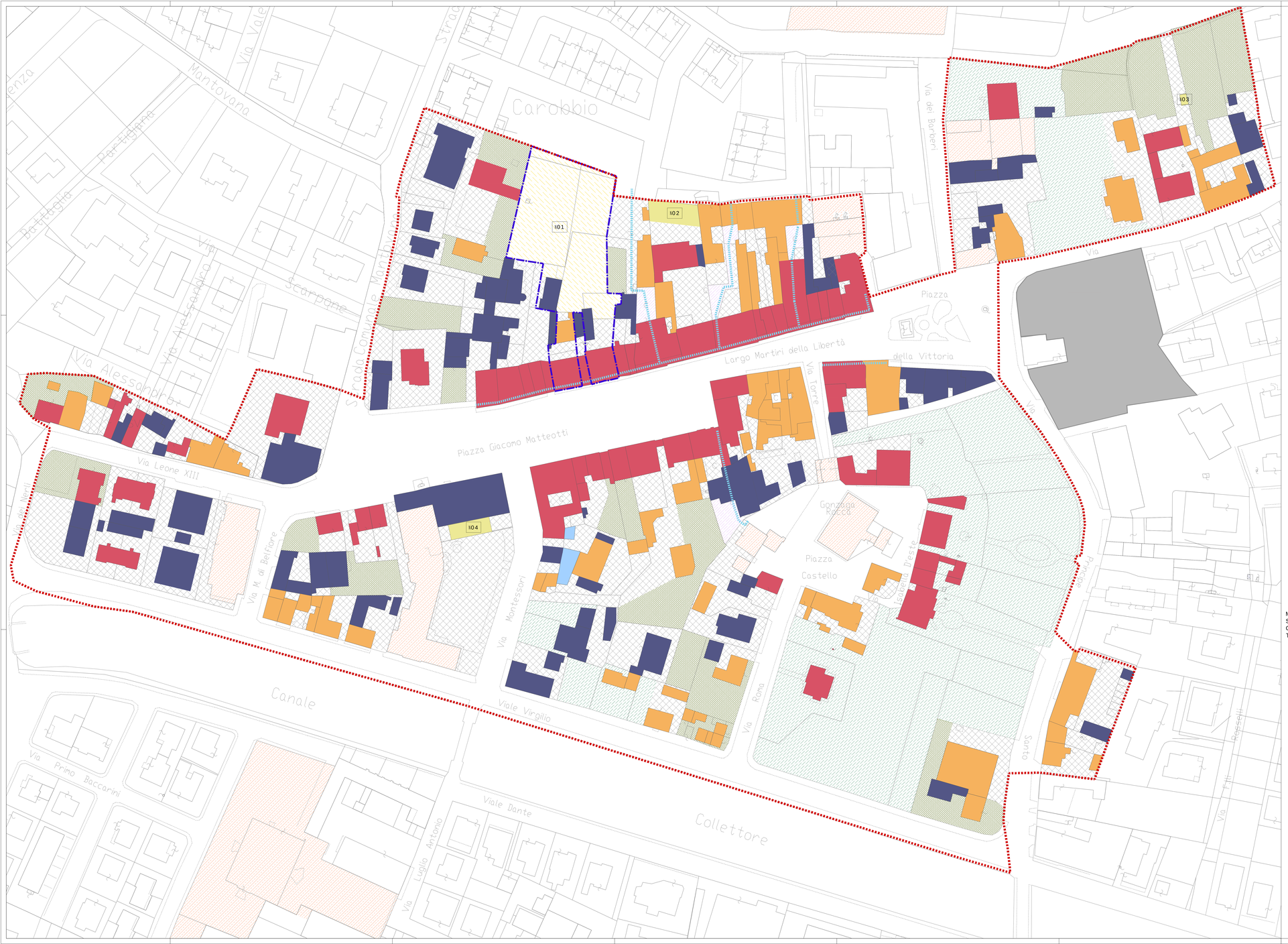


Piano di Recupero Urbanistico - PRU Specifiche

N01

Modalità di intervento:

In assenza di piano di recupero urbanistico PRU sono ammessi esclusivamente inreventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione conservativa purchè non modificanti le destinazioni d'uso da principale ad accessoria di un intero o più fabbricati.

Indici e parametri urbanistici

Interventi edilizi diretti

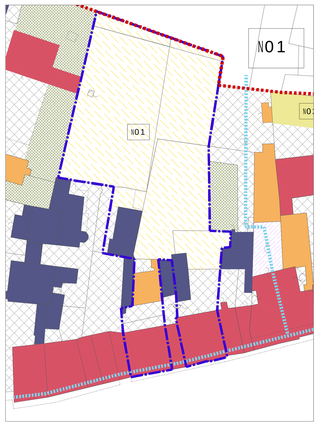
Restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione conservativa:
- IF uguale all'esistente
- RC uguale all'esistente
- H uguale all'esistente
- DC uguale all'esistente
- DF uguale all'esistente

- Demolizione con ricostruzione:
  - IF minore o uguale all'esistente
  - RC minore o uguale all'esistente
  - H uguale all'esistente
  - DC uguale all'esistente
  - DF uguale all'esistente

Interventi di nuova edificazione
- Slp max= 4.000 mq
- H max= 3 piani fuori terra

Destinazioni d'uso
Vedi comma 6.A, art. 38 PR delle NTA del PdR

Prescrizioni specifiche
- Gli interventi sugli edifici esistenti devono rispettare le modalità individuate dal PdR (Tav. PR09.p ed NTA) per ogni singolo edificio
- Gli interventi di nuova edificazione vanno collocati all'interno dell'area individuata nella planimetria come "Aree per nuove costruzioni"
- Il PRU è soggetto a parere della commissione paesaggistica comunale



MODALITA' D'INTERVENTO PER GLI EDIFICI AGRICOLI DI VALORE STORICO, CULTURALE , TESTIMONIALE E/O PAESAGGISTICO CON VALORE ARCHITETTONICO INTRINSECO MERITEVOLE DI TUTELA E NEI NUCLEI STORICI

- Perimetro centro storico
- N01 Perimetro piano di recupero (vedi scheda di dettaglio PRU)
- AF - Esterno ai centri storici - Vedere Tav PR10.p
- Bene soggetto a tutela ope legis o da vincolo ministeriale
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia con limitazioni

Interventi in edifici non coerenti con il nucleo di antica formazione:
- Demolizione con ricostruzione
- Demolizione senza ricostruzione

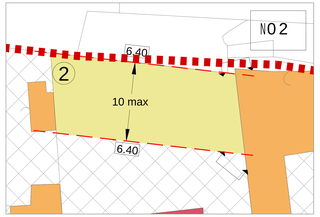
Aree scoperte
- N02 N03 N04 Ingombri di nuova costruzione (vedi riquadri di dettaglio 1:200)
- Aree per nuove costruzioni
- Vincolo a parco e/o giardino
- Vincolo di verde privato o di coltivo
- Area inedificabile
- Verde pubblico attrezzato
- Aree private di uso pubblico
- Percorsi pedonali privati aperti al pubblico

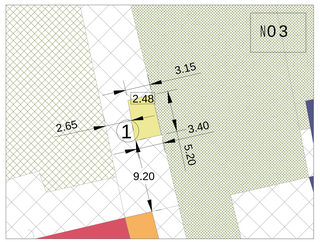
LEGENDA SCHEDE N02 N03

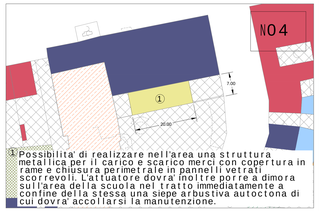
SCHEDE DI DETTAGLIO NUOVE COSTRUZIONI

- n° Numero massimo di piani
- Obbligo di allineamento
- m Altezza massima in metri
- Obbligo di omogeneità di altezza con edificio adiacente indicato
- m Profondità massima in metri

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:
Residenza e servizi accessori limitatamente ad uffici pubblici e privati, studi professionali, sedi di associazioni







1 Possibilita' di realizzare nell'area una struttura metallica per il carico e scarico merci con copertura in rame e chiusura perimetrale in pannelli vetrati scorrevoli. L'attuatore dovra' inoltre porre a dimora sull'area della scuola nel tratto immediatamente a confine della stessa una siepe arbustiva autoctona di cui dovra' accollarsi la manutenzione.

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 PR09.p
MODALITA' DI INTERVENTO NEL CENTRO STORICO DI GONZAGA
scala 1:500

REDAZIONE P.G.T. e V.A.S.:
Arch. Martina Mazzali

data formazione
Ottobre 2025

data adozione