





Le zone di seguito elencate fanno parte prevalentemente del tessuto urbano consolidato e identificano per lo più ambiti residenziali, economici e, in alcuni casi, anche ambiti agricoli caratterizzati dall'esistenza di piani attuativi approvati e/o in corso di realizzazione. Pertanto, per quanto concerne la normativa specifica di ogni zona, si rimanda in via primaria ai disposti dei singoli piani attuativi e delle convenzioni in essere, ma anche ai contenuti sotto riportati e alle schede allegate di seguito.

## SAN MARTINO DALL'ARGINE

ZTR 151 - 8 marzo

ZTR 152 - Centro

ZTE 155 - Campo Grilli

ZTE 156 - Belinzano

ZTE 157 - Cà Bugata

**QUADERNO DELLE ZONE DI TRASFORMAZIONE A FORTE SPECIFICITÀ**  
**Legenda delle schede delle zone di trasformazione**

**PGT**



**PIANO DELLE  
REGOLE**



## LEGENDA DELLE SCHEDE DELLE ZONE DI TRASFORMAZIONE A FORTE SPECIFICITÀ

### PARAMETRI URBANISTICI

<b>T<sub>max</sub></b>	Tempo massimo di convenzione
<b>S<sub>f</sub></b>	Superficie fondiaria
<b>U<sub>f</sub></b>	Indice di utilizzazione fondiaria
<b>S<sub>lp</sub><sub>max</sub></b>	Superficie lorda di pavimento massima realizzabile
<b>H<sub>max</sub></b>	Altezza massima degli edifici (Espressa in n° di piani o in metri lineari)
<b>R<sub>c</sub></b>	Rapporto di copertura
<b>S<sub>p</sub></b>	Superficie permeabile
<b>AS<sub>min</sub></b>	Area per servizi minima richiesta
<b>AS<sub>id</sub></b>	Area per servizi individuata o da individuare all'interno del Piano Attuativo
<b>AS<sub>mon</sub></b>	Area per servizi da monetizzare

**QUADERNO DELLE ZONE DI TRASFORMAZIONE A FORTE SPECIFICITÀ**  
Schede delle zone di trasformazione

**PGT**



**PIANO DELLE  
REGOLE**



CARATTERISTICHE DELLA ZONA

Denominazione:	<b>ORTI</b>	Localizzazione:	<b>SAN MARTINO DALL'ARGINE</b>
Funzione:	<b>Tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità</b>		
Descrizione:	L'area si trova a sud di via Spinata Valle, in centro abitato a San Martino dall'Argine. L'area è pianeggiante, caratterizzata dall'essere inserita all'interno del tessuto urbano consolidato e dalla conformazione estremamente sagomata e articolata.		
Obiettivo generale della pianificazione	L'intervento si pone l'obiettivo di ricucire il tessuto consolidato esistente, che in tale zona risulta essere estremamente articolato e scomposto, completando le aree dismesse e non utilizzate. L'intervento satura il tessuto urbanizzato.		

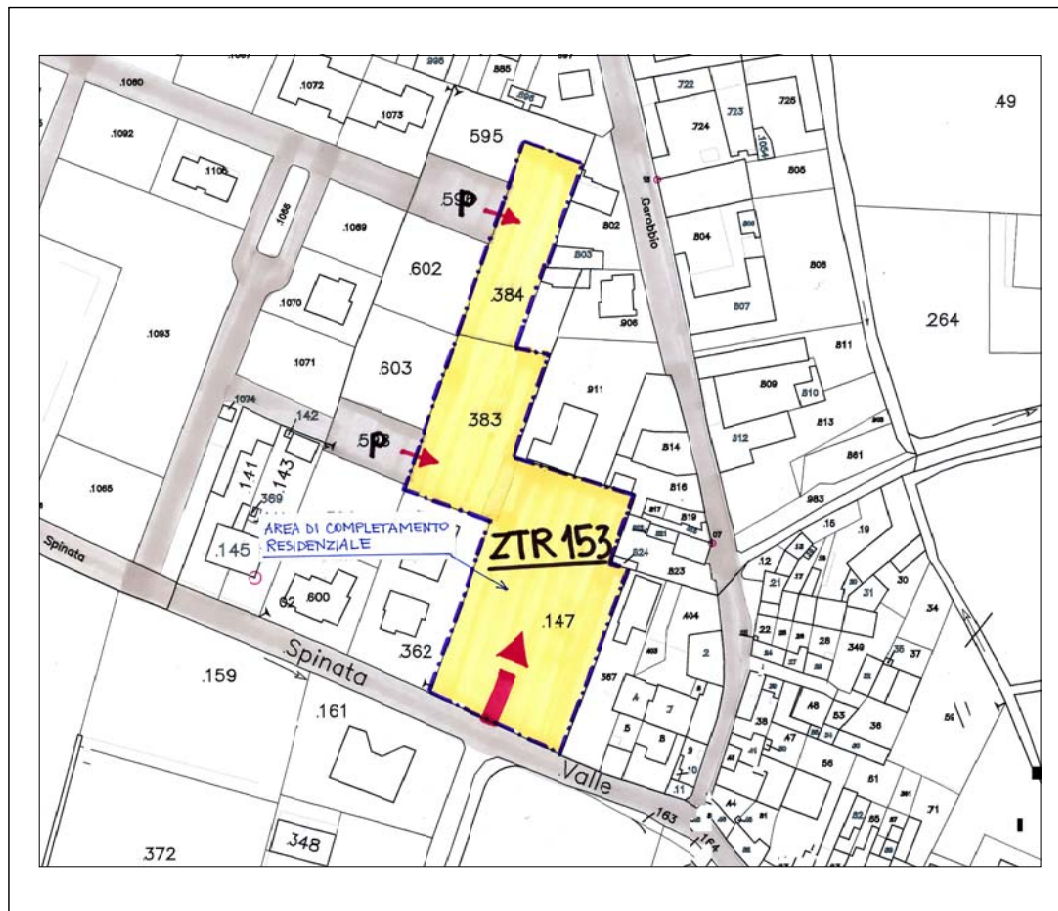
PARAMETRI URBANISTICI

Tipologia intervento	T <sub>max</sub> (Anni)	S <sub>f</sub> (mq)	U <sub>f</sub> (mq/mq)	Slp <sub>max</sub> (mq)	Destinazioni d'uso						H <sub>max</sub> (n. piani)	R <sub>c</sub> (%)	S <sub>p</sub> (%)	Aree per servizi						
					Destinazioni compatibili			Slp <sub>min</sub> (%)	Slp <sub>med</sub> (%)	Slp <sub>max</sub> (%)				Parametri minimi		AS <sub>min</sub> (mq)	AS <sub>id</sub> (mq)	AS <sub>mon</sub> (mq)		
Titolo edilizio convenzionato	5	6.390	0,40	2.556	Residenziale	✓	SI	NO				2 piani	50%	50%	Residenziale	≥ 40 mq/ab	2.080	0	2.080	
					Attività produttive <small>(Artigianali e piccola e media industria)</small>	SI	✓	NO							Attività produttive	≥ 30% Slp				
					Commercio al dettaglio	ESV	SI	NO							Commercio al dettaglio	ESV				≥ 101% Slp com.
						MSV-	SI	NO								MSV-				≥ 110% Slp com.
						MSV±	SI	✓	NO							MSV±				≥ 125% Slp com.
						MSV+	SI	✓	NO							MSV+				≥ 140% Slp com.
						GSV	SI	✓	NO							GSV				≥ 201% Slp com.
					Attività terziarie <small>(Dirigenti, servizi in genere, artigiano di servizi)</small>	SI	NO				Attività terziarie				≥ 100% Slp					
					Altre destinazioni	SI	NO				Altre destinazioni				≥ 100% Slp					

OBIETTIVI E INDICAZIONI

- Intervento di integrazione del tessuto urbano con attenzione alla ricucitura del centro abitato ed alla qualità distributiva, edilizia e architettonica;
- intervento di completamento del tessuto urbano esistente in stretta correlazione funzionale con l'area e gli edifici limitrofi;
- intervento attuativo che dovrà costituire un progetto urbanisticamente compiuto in tutte le componenti territoriali e ambientali: urbanizzazioni, servizi di carattere urbano, monetizzazioni, standard, etc.;
- l'intervento è subordinato alla presentazione dello studio di inserimento paesistico da assoggettare al parere ambientale della Commissione Paesaggio del Comune;
- intervento attuativo attuabile anche per "stralci funzionali", condizionato alla presentazione di un progetto unitario che coinvolga le varie fasi realizzative;
- l'accesso al comparto dovrà essere concordato con il "Settore Viabilità del Comune";
- intervento da attuare con Titolo Edilizio Convenzionato;
- per quanto riguarda gli aspetti geologici ed idrogeologici, si evidenzia la prescrizione di effettuazione di studi geologici ed idrogeologici di dettaglio (D.M. 11.03.1988);
- riqualificazione e razionalizzazione del sistema a rete dei servizi urbani;
- monetizzazione degli standard secondo i valori vigenti delle tabelle indicate inderogabilmente dal Comune.

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO DELLA ZONA



MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

- L'intervento prevede di qualificare il livello di servizio minimo dei requisiti prestazionali termici con valori almeno superiori del 10% rispetto a quanto definito dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico;
- l'intervento dovrà garantire che almeno la metà della superficie scoperta posta in trasformazione rimanga permeabile.





CARATTERISTICHE DELLA ZONA

Denominazione:	<b>BOSCHETTE</b>	Localizzazione:	<b>SAN MARTINO DALL'ARGINE</b>
Funzione:	<b>Tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità</b>		
Descrizione:	L'area completa l'intervento P.E.E.P. esistente in via Dante Alighieri e lo porta a conclusione. Essa è posta a est della porzione già realizzata, è parte del tessuto urbano consolidato residenziale ed è adiacente all'area occupata dall'azienda Cleca "San Martino".		
Obiettivo generale della pianificazione	Finalità dell'intervento è completare e concludere l'intervento residenziale iniziato e qualificare ambientalmente l'area e l'intorno.		

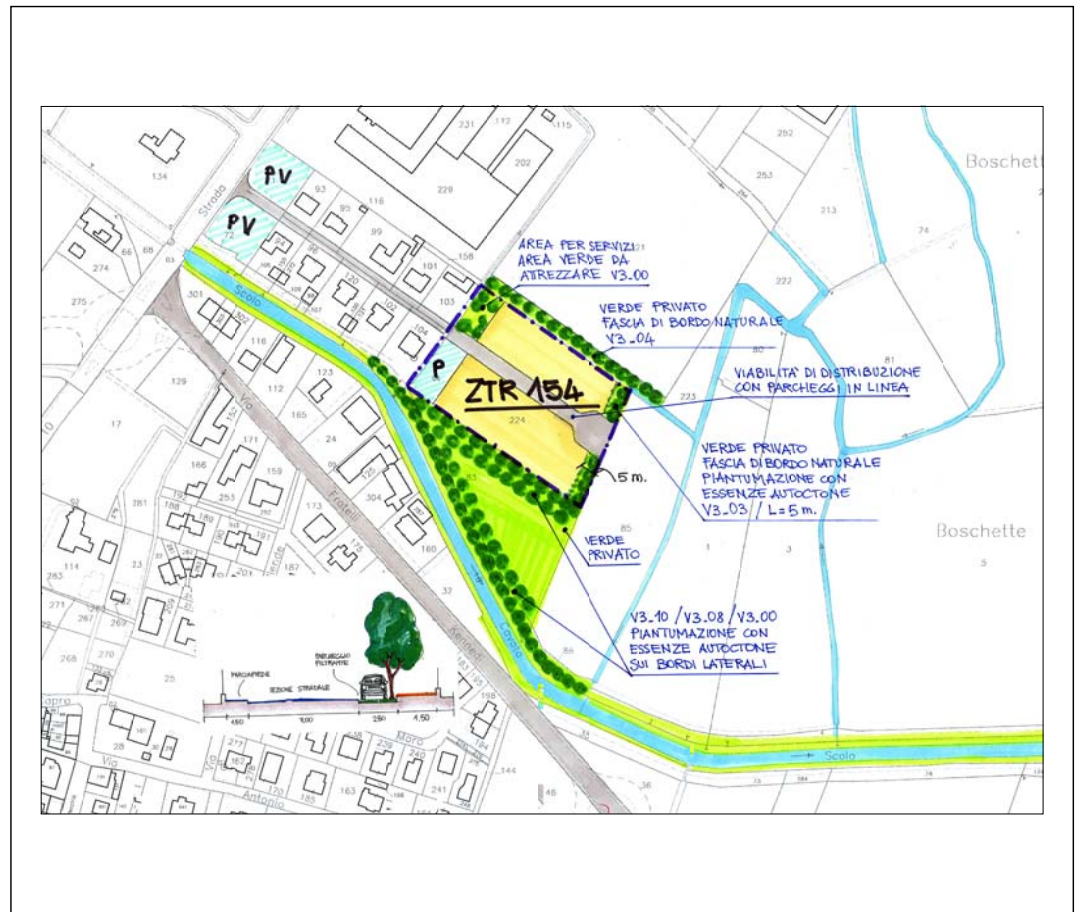
PARAMETRI URBANISTICI

Tipologia intervento	T <sub>max</sub> (Anni)	S <sub>f</sub> (mq)	U <sub>f</sub> (mq/mq)	S <sub>lp</sub> max (mq)	Destinazioni d'uso			H <sub>max</sub> (n. piani)	R <sub>c</sub> (%)	S <sub>p</sub> (%)	Aree per servizi					
					Destinazioni compatibili						S <sub>lp</sub> min (%)	S <sub>lp</sub> med (%)	S <sub>lp</sub> max (%)	Parametri minimi		
Titolo edilizio convenzionato	5	10.330	0,30	3.100	Residenziale	✓	SI	NO	2 piani + sottotetto	50%	50%	Residenziale	≥ 40 mq/ab	2.480	1.425	1.055
					Attività produttive (Artigianali e piccola e media industria)	SI	NO	NO				Attività produttive	≥ 30% S <sub>lp</sub>			
					ESV	SI	NO	NO				ESV	≥ 101% S <sub>lp</sub> com.			
					MSV-	SI	NO	NO				MSV-	≥ 110% S <sub>lp</sub> com.			
					MSV±	SI	NO	NO				MSV±	≥ 125% S <sub>lp</sub> com.			
					MSV+	SI	NO	NO				MSV+	≥ 140% S <sub>lp</sub> com.			
					GSV	SI	NO	NO				GSV	≥ 201% S <sub>lp</sub> com.			
					Attività terziarie (Dirigenziale, servizi in genere, artigianato di servizi)	SI	NO	NO				Attività terziarie	≥ 100% S <sub>lp</sub>			
					Altre destinazioni	SI	NO	NO				Altre destinazioni	≥ 100% S <sub>lp</sub>			

OBIETTIVI E INDICAZIONI

- Intervento mirato alla definizione di una elevata qualità distributiva, edilizia e architettonica;
- intervento di completamento del tessuto urbano e di definizione dei margini del centro abitato con ricerca di qualificazione della fascia di interazione ambientale con l'area agricola;
- ricerca di un elevato valore qualitativo dal punto di vista paesistico, percettivo-ambientale e architettonico dell'intervento;
- intervento di completamento del tessuto urbano esistente in stretta correlazione funzionale con l'area limitrofa;
- l'intervento è subordinato alla presentazione dello studio di inserimento paesistico da assoggettare al parere ambientale della Commissione Paesaggio del Comune;
- intervento attuativo attuabile anche per "stralci funzionali", condizionato alla presentazione di un progetto unitario che coinvolga le varie fasi realizzative;
- la viabilità distributiva/di connessione rappresentata nello schema esemplificativo dell'Ambito Attuativo è vincolante;
- intervento da attuare con Titolo Edilizio Convenzionato;
- per quanto riguarda gli aspetti geologici ed idrogeologici, si evidenzia la prescrizione di effettuazione di studi geologici ed idrogeologici di dettaglio (D.M. 11.03.1988);
- riqualificazione del sistema viario di distribuzione urbana;
- riqualificazione e razionalizzazione del sistema a rete dei servizi urbani;
- realizzazione di un qualificato sistema viabilistico a "cul de sac";
- le altezze degli edifici nel comparto saranno variabili con l'obbligo di presentare uno sky-line paesisticamente e ambientalmente compatibile;
- l'intervento prevede la realizzazione e la cessione gratuita al Comune del completamento della strada centrale via Dante Alighieri con i relativi sottoservizi, così come indicato dal precedente Piano Attuativo.

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO DELLA ZONA



MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

- Realizzazione di un'area verde di quartiere piantumata ed attrezzata con funzioni di aggregazione sociale e del tempo libero;
- monetizzazione degli standard secondo i valori vigenti delle tabelle indicate inderogabilmente dal Comune;
- valorizzazione della variazione morfologica di bordo mediante l'inserimento di una fascia a verde privato;
- l'intervento prevede di qualificare il livello di servizio minimo dei requisiti prestazionali termici con valori almeno superiori del 10% rispetto a quanto definito dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico;
- l'intervento dovrà garantire che almeno la metà della superficie scoperta posta in trasformazione rimanga permeabile.



CARATTERISTICHE DELLA ZONA

Denominazione:	<b>BELINZANO</b>	Localizzazione:	<b>SAN MARTINO DALL'ARGINE</b>
Funzione:	<b>Tessuto prevalentemente economico a forte specificità</b>		
Descrizione:	L'ambito in oggetto coincide con il Piano Attuativo di iniziativa pubblica vigente deducendo da esso le aree osservate pari a circa 4470 mq. È posizionato a Nord del centro abitato di San Martino dall'Argine, prospiciente la ex S.S.10 Padana Inferiore, ora S.P.78, a completamento dell'area produttiva.		
Obiettivo generale della pianificazione	Variante al Piano Attuativo finalizzata alla riduzione dell'area per servizi, con passaggio da commerciale a economica mista commerciale - produttiva.		

PARAMETRI URBANISTICI

Tipologia intervento	T <sub>max</sub> (Anni)	S <sub>f</sub> (mq)	U <sub>f</sub> (mq/mq)	Slp <sub>max</sub> (mq)	Destinazioni d'uso				H <sub>max</sub> (m)	R <sub>c</sub> (%)	S <sub>p</sub> (%)	Aree per servizi					
					Destinazioni compatibili							Parametri minimi			AS <sub>min</sub> (mq)	AS <sub>id</sub> (mq)	AS <sub>mon</sub> (mq)
					SI	NO	SI	NO				Slp <sub>min</sub> (%)	Slp <sub>med</sub> (%)	Slp <sub>max</sub> (%)			
Variante al Piano Attuativo vigente Titolo edilizio convenzionato	III	III	III	III	Residenziale	SI	NO	SI	NO	15 m	50%	50%	Residenziale	≥ 40 mq/ab	Riduzione AS <sub>min</sub> su base della destinazione produttiva = 30% Slp	VARIABILE	VARIABILE
tempo Piano Attuativo vigente	III	III	III	III	Attività produttive <small>(Artigianali, officine e medie industrie)</small>	SI	NO	SI	NO				Attività produttive	≥ 30% Slp			
Piano Attuativo vigente - deducendo le aree osservate pari a circa 4470 mq	III	III	III	III	Commercio al dettaglio	SI	NO	SI	NO				ESV	≥ 101% Slp com.			
Piano Attuativo vigente - deducendo le aree osservate pari a circa 4470 mq	III	III	III	III	ESV	SI	NO	SI	NO				MSV-	≥ 110% Slp com.			
					MSV-	SI	NO	SI	NO				MSV±	≥ 125% Slp com.			
					MSV±	SI	NO	SI	NO				MSV+	≥ 140% Slp com.			
					MSV+	SI	NO	SI	NO				GSV	≥ 201% Slp com.			
					GSV	SI	NO	SI	NO				Attività terziarie	≥ 100% Slp			
					Attività terziarie <small>(Direzionale, servizio in genere, artigianato di servizio)</small>	SI	NO	SI	NO				Altre destinazioni	≥ 100% Slp			
					Altre destinazioni	SI	NO	SI	NO								

OBIETTIVI E INDICAZIONI

- Attivare una Variante al Piano Attuativo di iniziativa pubblica vigente, al fine di ridurre la superficie fondiaria deducendo le aree osservate pari a circa 4470 mq e la porzione di area per servizi, individuata proporzionalmente alle destinazioni d'uso oggetto di variazione, in funzione delle richieste pervenute attualmente di conversione di una porzione d'area da commerciale a artigianato - produttivo. Ciò alla luce anche delle indicazioni dei P.G.T. congiunti di Bozzolo e San Martino dall'Argine;
- intervento di completamento del tessuto urbano e di definizione dei margini del centro abitato con ricerca di qualificazione della fascia di interazione ambientale con l'area agricola;
- intervento da attuare in stretta correlazione funzionale e sintonia con l'area limitrofa, ponendo particolare attenzione alla continuità del sistema infrastrutturale;
- intervento attuativo che dovrà costituire un progetto urbanisticamente compiuto in tutte le componenti territoriali e ambientali: urbanizzazioni, servizi di carattere urbano, etc.;
- l'intervento è subordinato alla presentazione dello studio di inserimento paesistico da assoggettare al parere ambientale della Commissione Paesaggio del Comune;
- intervento attuativo attuabile anche per "stralci funzionali", condizionato alla presentazione di un progetto unitario che coinvolga le varie fasi realizzative;
- la viabilità distributiva rappresentata nello schema esemplificativo dell'Ambito Attuativo è vincolante;
- intervento da attuare con Titolo Edilizio Convenzionato;
- per quanto riguarda gli aspetti geologici ed idrogeologici, si evidenzia la prescrizione di effettuazione di studi geologici ed idrogeologici di dettaglio (D.M. 11.03.1988);
- riqualificazione e razionalizzazione del sistema a rete dei servizi urbani;
- l'intervento dovrà essere preceduto da uno specifico studio finalizzato ad inquadrare in modo puntuale eventuali contaminazioni dei suoli e della falda provvedendo ad effettuare eventuali interventi di bonifica.

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO DELLA ZONA



MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

- L'intervento dovrà garantire che almeno la metà della superficie scoperta posta in trasformazione rimanga permeabile.





CARATTERISTICHE DELLA ZONA

Denominazione:	<b>GARIBALDI</b>	Localizzazione:	<b>SAN MARTINO DALL'ARGINE</b>
Funzione:	<b>Tessuto per insediamenti multifunzionali integrati</b>		
Descrizione:	L'area è ricompresa nel tessuto urbano consolidato, è posizionata a sud di via Garibaldi nel centro abitato. Viene confermata una zona multifunzionale al fine di integrarsi con l'area agricola limitrofa.		
Obiettivo generale della pianificazione	La finalità dell'intervento è quella di completare il tessuto urbano da un lato, conservando l'esistente attività florovivaistica compatibile ambientalmente con l'intorno, dall'altro di permettere sia l'insediamento di attività compatibili, che di valorizzare commercialmente l'attività florovivaistica, giudicando favorevolmente anche un potenziamento dell'esistente.		

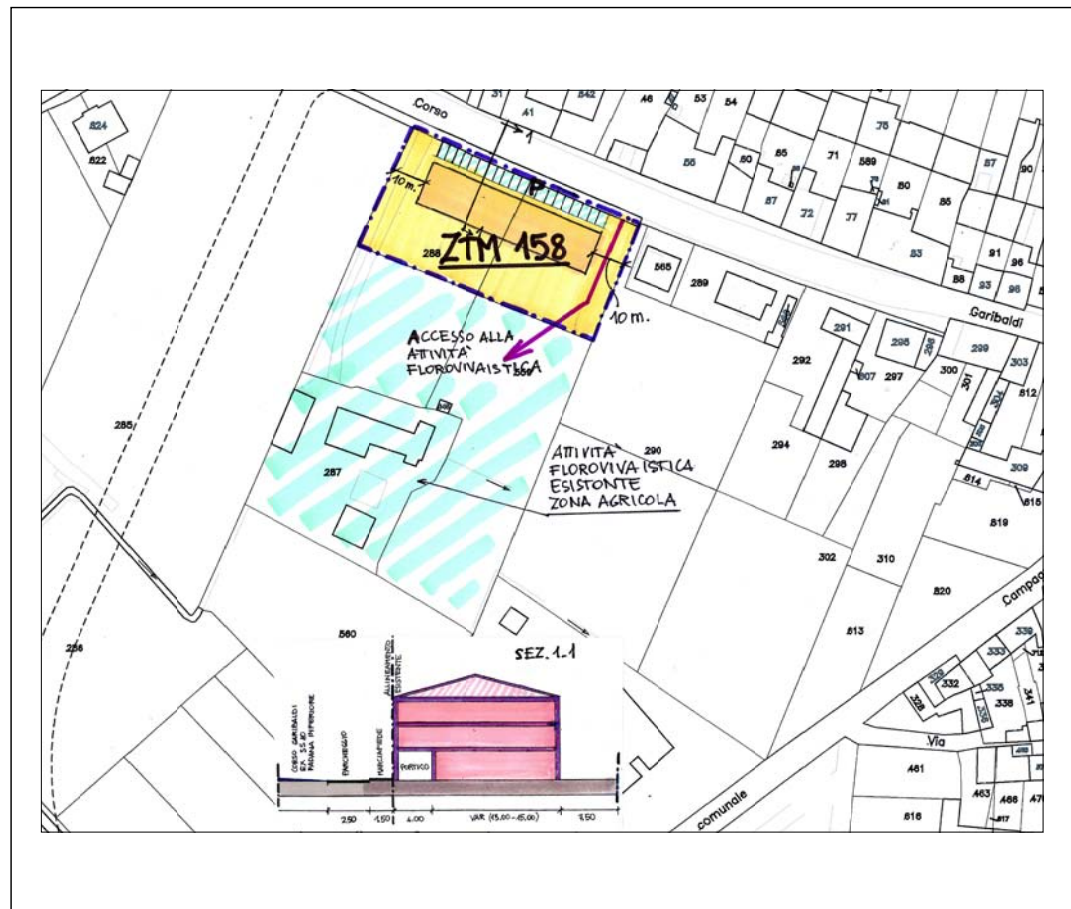
PARAMETRI URBANISTICI

Tipologia intervento	T <sub>max</sub> (Anni)	S <sub>f</sub> (mq)	U <sub>f</sub> (mq/mq)	Slp <sub>max</sub> (mq)	Destinazioni d'uso			H <sub>max</sub> (n. piani)	R <sub>c</sub> (%)	S <sub>p</sub> (%)	Aree per servizi					
					Destinazioni compatibili						Slp <sub>min</sub> (%)	Slp <sub>med</sub> (%)	Slp <sub>max</sub> (%)	Parametri minimi		
Titolo edilizio convenzionato	5	2.890	0,70	2.023	Residenziale	✓	SI	NO	35%	45%	70%	Residenziale	≥ 40 mq/ab	1.700	350	VARIABILE
					Attività produttive <small>(Artigianali e piccola e media industria)</small>	✓	SI	NO				Attività produttive	≥ 30% Slp			
					ESV	✓	SI	NO	10%	20%	35%	ESV	≥ 101% Slp com.			
					MSV-	✓	SI	NO				MSV-	≥ 110% Slp com.			
					MSV±		SI	NO				MSV±	≥ 125% Slp com.			
					MSV+		SI	NO				MSV+	≥ 140% Slp com.			
					GSV		SI	NO				GSV	≥ 201% Slp com.			
					Attività terziarie <small>(Direzionale, servizi a generico, artigianato di servizio)</small>	✓	SI	NO	0%	35%	40%	Attività terziarie	≥ 100% Slp			
					Altre destinazioni <small>(Florovivaistica)</small>	✓	SI	NO				Altre destinazioni	≥ 100% Slp			
					2 piani + sottotetto											

OBIETTIVI E INDICAZIONI

- Intervento mirato alla definizione di una elevata qualità distributiva, edilizia e architettonica;
- ricerca di qualificazione e integrazione con l'area agricola;
- intervento di completamento del tessuto urbano e di definizione dei margini del centro abitato con ricerca di qualificazione della fascia di interazione con l'area agricola;
- intervento di completamento del tessuto urbano esistente in stretta correlazione funzionale con l'area residenziale e agricola limitrofa, in particolar modo con l'attività florovivaistica esistente;
- intervento attuativo che dovrà costituire un progetto urbanisticamente compiuto in tutte le componenti territoriali e ambientali: urbanizzazioni, servizi di carattere urbano;
- l'intervento è subordinato alla presentazione dello studio di inserimento paesistico da assoggettare al parere ambientale della Commissione Paesaggio del Comune;
- intervento attuativo attuabile anche per "stralci funzionali", condizionato alla presentazione di un progetto unitario che coinvolga le varie fasi realizzative;
- l'impianto planivolumetrico dovrà attestare la nuova edificazione al di fuori di una fascia da destinare a parcheggio e a qualificazione di via G. Garibaldi;
- intervento da attuare con Titolo Edilizio Convenzionato;
- riqualificazione e razionalizzazione del sistema a rete dei servizi urbani;
- realizzazione di parcheggi in linea a servizio dell'edificazione in progetto;
- monetizzazione degli standard secondo i valori vigenti delle tabelle indicate inderogabilmente dal Comune;
- l'intervento integra l'attività florovivaistica esistente, ne permette la conservazione grazie a un'area di completamento, con funzioni miste e con attività complementari e compatibili.

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO DELLA ZONA



MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

- L'intervento prevede di qualificare il livello di servizio minimo dei requisiti prestazionali termici con valori almeno superiori del 10% rispetto a quanto definito dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico;
- l'intervento dovrà garantire che almeno la metà della superficie scoperta posta in trasformazione rimanga permeabile.



CARATTERISTICHE DELLA ZONA

Denominazione:	<b>CASTELLO</b>	Localizzazione:	<b>SAN MARTINO DALL'ARGINE</b>
Funzione:	<b>Zona di ricomposizione urbana</b>		
Descrizione:	La zona in oggetto coincide di massima con il sedime edificato della farmacia comunale posta in via G. Garibaldi in centro storico, da anni ivi insediata.		
Obiettivo generale della pianificazione	Per l'elevata valenza funzionale, sociale e occupazionale ha necessità di consolidarsi, potenziando il servizio e ampliando gli spazi attuali. Questo costituisce la finalità dell'intervento.		

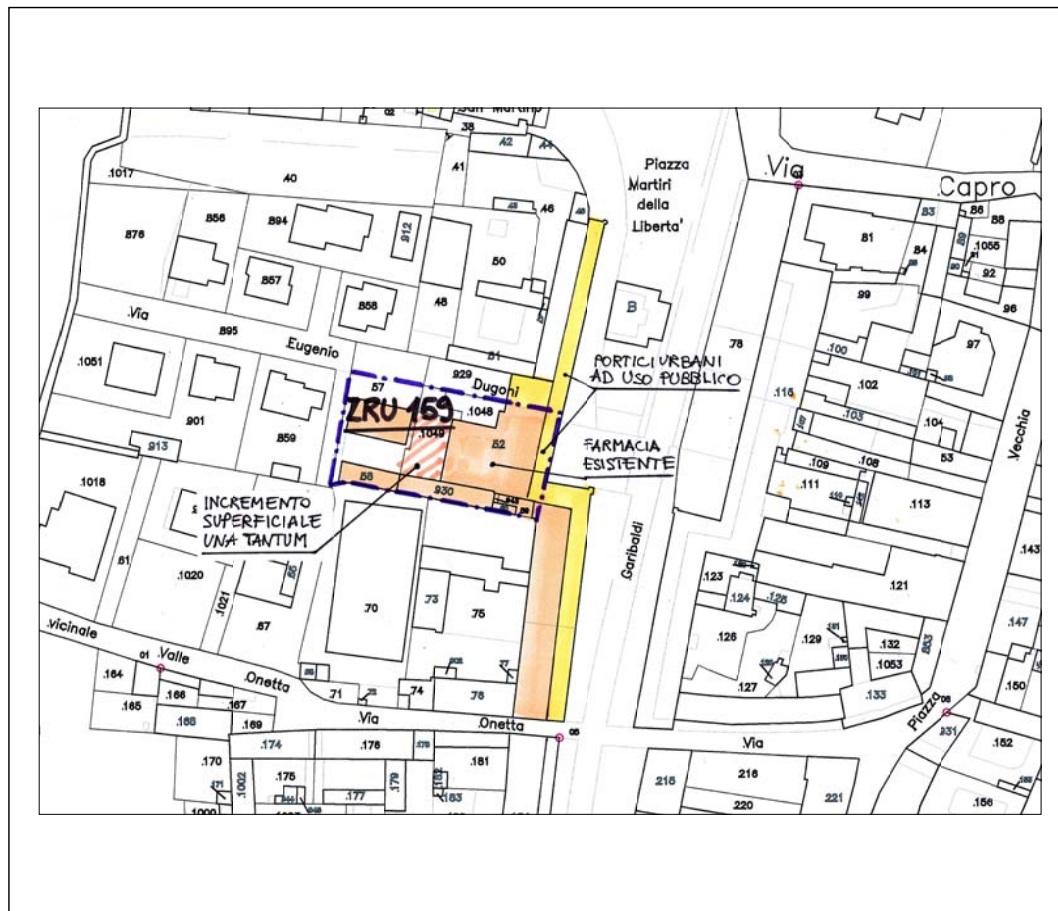
PARAMETRI URBANISTICI

Tipologia intervento	T <sub>max</sub> (Anni)	incremento S <sub>lp</sub> <sub>max</sub> (mq)	Destinazioni d'uso						H <sub>max</sub> (n. piani)	R <sub>c</sub> (%)	S <sub>p</sub> (%)	Aree per servizi						
			Destinazioni compatibili			S <sub>lp</sub> <sub>min</sub> (%)	S <sub>lp</sub> <sub>med</sub> (%)	S <sub>lp</sub> <sub>max</sub> (%)				Parametri minimi	AS <sub>min</sub> (mq)	AS <sub>id</sub> (mq)	AS <sub>mon</sub> (mq)			
Titolo edilizio convenzionato	4	Incremento una tantum della S <sub>lp</sub> <sub>max</sub> = 350 mq da registrare sull'atto abilitativo	Residenziale	SI	NO				Parti alla vigente H <sub>max</sub>	100%	-	Commercio al dettaglio	Residenziale	≥ 40 mq/ab	variazione incrementale dovuta al solo incremento di S <sub>lp</sub> ≈ 500 mq	0	variazione incrementale dovuta al solo incremento di S <sub>lp</sub> ≈ 500 mq/VARIABLE	
			Attività produttive (Artigianali e piccola e media industria)	SI	NO	NO								Attività produttive				≥ 30% S <sub>lp</sub>
			ESV	✓ SI	NO									ESV				≥ 101% S <sub>lp</sub> com.
			MSV-	✓ SI	NO									MSV-				≥ 110% S <sub>lp</sub> com.
			MSV±	✓ SI	NO									MSV±				≥ 125% S <sub>lp</sub> com.
			MSV+	✓ SI	NO									MSV+				≥ 140% S <sub>lp</sub> com.
			GSV	SI	NO	NO								GSV				≥ 201% S <sub>lp</sub> com.
			Attività terziarie (Direzionale, servizi in genere, artigianato di servizio)	SI	NO	NO								Attività terziarie				≥ 100% S <sub>lp</sub>
			Farmacia comunale	✓ SI	NO									Altre destinazioni				≥ 100% S <sub>lp</sub>

OBIETTIVI E INDICAZIONI

- Consolidamento dell'attività di pubblica utilità/farmacia e attività correlate e connesse, con potenziamento dell'attività mediante incremento della S<sub>lp</sub> = 350 mq una tantum e con connessione degli edifici confinanti;
- monetizzazione degli standard secondo i valori vigenti delle tabelle indicate inderogabilmente dal Comune;
- per quanto riguarda gli aspetti geologici ed idrogeologici, si evidenzia la prescrizione di effettuazione di studi geologici ed idrogeologici di dettaglio (D.M. 11.03.1988);
- intervento mirato alla definizione di una elevata qualità edilizia, architettonica e statica;
- intervento mirato alla definizione di un'offerta di servizi pubblici (farmacia/commerciale) caratterizzata da un'elevata qualità;
- intervento di completamento e saturazione del tessuto urbano disponibile e di connessione con i margini dell'edificato con ricerca di qualificazione architettonica ed edilizia;
- intervento di completamento del tessuto urbano esistente in stretta correlazione funzionale con l'area limitrofa;
- intervento attuativo che dovrà costituire un progetto urbanisticamente compiuto in tutte le componenti edilizie, architettoniche, tecnologiche, statiche e dei servizi di carattere urbano;
- l'intervento è subordinato alla presentazione dello studio di inserimento paesistico da assoggettare al parere ambientale della Commissione Paesaggio del Comune;
- intervento da attuare con Titolo Edilizio Convenzionato.

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO DELLA ZONA



MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

- Recupero dell'arredo urbano prospiciente la via pubblica con progetto da concordare con l'Amministrazione Comunale;
- l'intervento prevede l'impiego di idonei materiali atti ad ottenere un buon sistema di isolamento termico e di traspirazione dei muri perimetrali;
- l'intervento dovrà prevedere non meno del 20% dell'approvvigionamento energetico necessario all'insediamento derivante da fonti rinnovabili.

**QUADERNO DELLE ZONE DI TRASFORMAZIONE A FORTE SPECIFICITÀ**  
**Filtro paesistico di progetto**

**PGT**



**PIANO DELLE  
REGOLE**



## ❖ INDICAZIONI TECNICHE PER INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE

Vengono definiti i criteri generali per la realizzazione delle piantumazioni da effettuare nelle aree indicate nelle schede delle zone di trasformazione al fine di mitigare l'impatto ambientale della trasformazione e di valorizzare l'intorno rurale caratterizzante i centri abitati della nostra zona geografica.

Le suddette aree dovranno avere degli impianti arborei ed arbustivi consistenti in barriere vegetali dai connotati fortemente naturali formi, esclusivamente formate da specie autoctone (vedi elenco allegato), da collocarsi con funzioni di mascheramento visivo, di mitigazione del rumore e delle polveri.

### ▪ Prescrizioni d'impianto

- Gli impianti a monofilare ad alto fusto dovranno essere progettati utilizzando sia specie arboree che arbustive, intervallandole, e con rapporto minimo alberi/arbusti pari a ½.
- Il materiale di propagazione rispetterà la Legge 269/73 e il D.M. 15/07/98 e potrà provenire da vivai pubblici e/o privati, con indicazione della certificazione di origine e dovrà essere di soli ecotipi del Nord Italia.
- Le piantine devono essere ben sviluppate, lignificate, con fusto dritto, chioma ed apparato radicale simmetrici, ricchi di rametti e piccole radichette, esente da attacchi parassitari e da ferite.
- È possibile l'utilizzo esclusivamente delle specie autoctone indicate nell'elenco seguente (Allegato C del Piano di Indirizzo Forestale della provincia di Mantova).

Nome italiano	Nome scientifico	habitus
Acero campestre, Oppio	<i>Acer campestre</i> L.	albero
Acero riccio	<i>Acer platanoides</i> L.	albero
Acero di monte	<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	albero
Ontano nero	<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertner	albero
Carpino bianco	<i>Carpinus betulus</i> L.	albero
Bagolaro	<i>Celtis australis</i> L.	albero
Frassino maggiore	<i>Fraxinus excelsior</i> L.	albero
Orniello	<i>Fraxinus ornus</i> L.	albero
Frassino meridionale	<i>Fraxinus oxycarpa</i> Bieb.	albero
Noce comune	<i>Juglans regia</i> L.	albero
Carpino nero	<i>Ostrya carpinifolia</i> Scop.	albero
Pino silvestre	<i>Pinus sylvestris</i> L.	albero
Platano orientale	<i>Platanus orientalis</i> L.	albero
Pioppo bianco, Gattice	<i>Populus alba</i> L.	albero
Pioppo gatterino	<i>Populus canescens</i> (Aiton) Sm.	albero
Pioppo nero	<i>Populus nigra</i> L.	albero
Pioppo tremolo	<i>Populus tremula</i> L.	albero
Ciliegio selvatico	<i>Prunus avium</i> L.	albero
Ciliegio a grappoli, Pado	<i>Prunus padus</i> L.	albero





## COMUNE DI SAN MARTINO DALL'ARGINE

Nome italiano	Nome scientifico	habitus
Cerro	Quercus cerris l.	albero
Leccio	Quercus ilex l.	albero
Rovere	Quercus petraea (Mattuschka) Liebl.	albero
Roverella	Quercus pubescens Willd.	albero
Farnia	Quercus robur l.	albero
Salice bianco	Salix alba l.	albero
Sorbo domestico	Sorbus domestica l.	albero
Ciavardello	Sorbus torminalis (l.) Crantz	albero
Tasso	Taxus baccata l.	albero
Tiglio selvatico	Tilia cordata Miller	albero
Tiglio nostrano	Tilia platyphyllos Scop.	albero
Olmo campestre	Ulmus minor Miller	albero
Pero corvino	Amelanchier ovalis Medicus	arbusto
Crespino	Berberis vulgaris l.	arbusto
Corniolo	Cornus mas l.	arbusto
Sanguinella	Cornus sanguinea l.	arbusto
Nocciolo, Avellano	Corylus avellana l.	arbusto
Biancospino selvatico	Crataegus monogyna Jacq.	arbusto
Fusaggine, Berretta da prete	Euonymus europaeus l.	arbusto
Frangola	Frangula alnus Miller	arbusto
Agrifoglio	Ilex aquifolium l.	arbusto
Ginepro comune	Juniperus communis l.	arbusto
Ligustro	Ligustrum vulgare l.	arbusto
Melo selvatico	Malus sylvestris Miller	arbusto
Prugnolo	Prunus spinosa l.	arbusto
Alaterno	Rhamnus alaternus l.	arbusto
Spinocervino	Rhamnus catharticus l.	arbusto
Rosa canina	Rosa canina l. sensu Bouleng.	arbusto
Rosa gallica	Rosa gallica l.	arbusto
Rosa alpina	Rosa pendulina l.	arbusto
Salicone	Salix caprea l.	arbusto
Salice grigio	Salix cinerea l.	arbusto
Salice ripaiolo, S. lanoso	Salix eleagnos Scop.	arbusto
Salice fragile	Salix fragilis l.	arbusto
Salice rosso	Salix purpurea l.	arbusto
Salice da ceste	Salix triandra l.	arbusto
Salice da vimini, vinco	Salix viminalis l.	arbusto
Sambuco nero	Sambucus nigra l.	arbusto
Ginestra dei carbonai	Sarothamnus scoparius, Cytisus s. (l.)	arbusto
Ginestra odorosa	Spartium junceum l.	arbusto
Lantana	Viburnum lantana l.	arbusto
Pallon di maggio	Viburnum opulus l.	arbusto

Per tutti gli interventi ricadenti all'interno dell'ambito del "Parco del Mincio"/"Parco dell'Oglio Sud" si dovranno individuare le specie compatibili con la specifica normativa dell'ente.



Di seguito vengono inoltre indicate le distanze di rispetto e i sestì di impianto per gli interventi succitati.

▪ **Distanze di rispetto**

<b>Distanze minime in metri</b>	<b>ALBERI</b>	<b>ARBUSTI</b>
Confine di proprietà	3,00	0,50
Viabilità extraurbana	6,00	2,00
Viabilità urbana	3,00	2,00
Sterrate/ciclopedonali	2,00	1,00

▪ **Sestì di impianto**

<b>Distanze massime in metri</b>	<b>ALBERO/ALBERO</b>	<b>ALBERO/ARBUSTO</b>	<b>ARBUSTO/ARBUSTO</b>
Distanza fra le file	3,00	2,50	2,50
Sesto sulla fila	3,00	1,50	1,00

