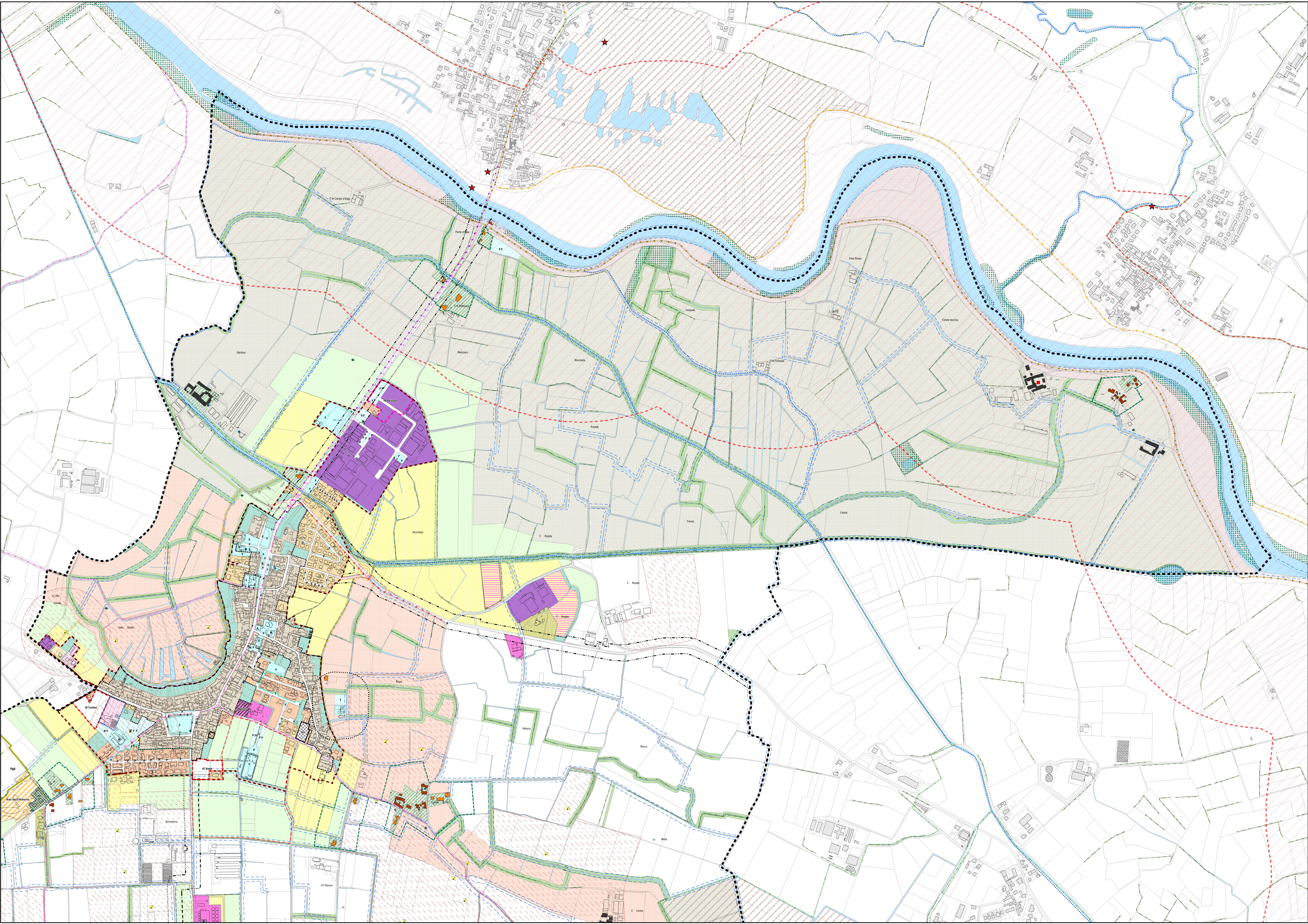




LEGENDA

SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO - Disciplina del Piano delle Regole

- Ambiti del tessuto storico - Pdr Titolo II Capo II**
- Nucleo di antica formazione - NAF (art.29)
 - Ambito del tessuto storico di interesse storico, architettonico e/o ambientale interno al centro abitato (art.29)
- Ambiti del tessuto urbano consolidato - Pdr Titolo I Capo III Capo IV**
- Limite del territorio urbanizzato e proposta di delimitazione del centro abitato
 - B1 Ambiti residenziali a media densità (art.31)
 - B1 Ambiti residenziali a media densità SPECIALE (art.32)
 - B2 Ambiti residenziali a bassa densità (art.33)
 - B3 Ambiti residenziali a bassissima densità (art.34)
 - VP Ambiti a verde privato e orti (art.35)
 - C1 Ambiti prevalentemente produttivi (art.37)
 - D2 Ambiti prevalentemente commerciali/terziario/vivendario (art.38)
 - D3 Ambiti per insediamenti produttivi connessi all'agricoltura (art.39)
- Ambiti soggetti a piano attuativo interno al tessuto urbanizzato - Pdr Titolo I Capo V**
- Ambito soggetto a pianificazione attuativa vigente (art.40)
 - Ambito soggetto a pianificazione attuativa (art.41)
 - AAC Area di completamento
 - AIR Area di riqualificazione
 - PdR Piano di recupero
- Ambiti della città da trasformare - Disciplina del Documento di Piano**
- Ambiti di trasformazione
 - ARU Area di rigenerazione urbana
 - ART Area della rigenerazione territoriale

SISTEMA DEI SERVIZI - Disciplina del Piano dei Servizi

- Area per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale**
- Servizi e impianti esistenti
 - Servizi e impianti in progetto
- ELEMENTI DI FONDO**
- Confine comunale
 - DBT 2023
- SISTEMA RURALE PAESISTICO AMBIENTALE - Pdr Titolo III Capo I**
- Casa di pregio per opere pubbliche (art.53)
 - Fascia di rispetto di intersezione dell'ambito agricolo con le case isolate
 - Imposti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (VRE)
 - ART Area non soggetta a trasformazione urbanistica (art.54)
 - E1 Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva (art.45)
 - E2a Ambiti agricoli di intersezione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo (art.46)
 - E2b Ambiti agricoli strategici di potenziamento ambientale (art.47)
 - E3 Ambiti agricoli strategici a valenza ecologica e paesaggistica (art.48)
 - E4 Ambiti agricoli di conservazione e ripristino dei valori naturali (art.49)
 - E5 Ambiti agricoli di tutela del paesaggio e dei caratteri naturalistici prospicienti il Fiume Oglio (art.50)
 - E6 Ambiti agricoli vincolati a "Paesaggio del Fiume Oglio" (art.51)
 - E7 Ambiti antropizzati non funzionali all'attività agricola (art.52)
 - EV Ambito agricolo vincolato a verde privato (art.57)
- Edifici e/o complessi edili di valore storico**
- EB Interesse storico - culturale con destinazione prevalentemente agricola (art.54)
 - EC1 Destinazione prevalentemente residenziale ed usi assimilabili e/o dismessi (art.55)
 - EC2 Interesse storico culturale con destinazione prevalentemente residenziale ed usi assimilabili e/o dismessi (art.56)

VINCOLI E TUTELE DI PIANO - Pdr Titolo III Capo II

- Ambiti delle corsi d'acqua e degli specchi d'acqua (art.59)
 - Corridi di rilevante valore naturalistico - ambientale (art.59)
 - Ambiti dei boschi (L.R. 31/2008, vincolo paesaggistico art.142, c.1, lett. "g", D.Lgs. 42/2004) (art.61)
 - Sistemi verdi lineari (art.62)
 - Alberi monumentali (art.62)
 - Punti di ritrovamento archeologici (art.63) forte Sovrintendenza archeologica di Mantova
 - Area di ricerca archeologica e di ritrovamento archeologico (art.63) forte Sovrintendenza archeologica di Mantova
 - Area di valore paesaggistico ambientale - Parco Regionale Oglio Sud
 - Limite di rispetto stradale (art.64)
 - Limite di rispetto centinale (art.65)
 - Limite di rispetto del coperture (art.66)
- Elementi di pregio individuali PTC Parco Oglio Sud**
- Edifici e complessi di valore storico-ambientale (edifici monumentali e mandati idraulici) - art.38
 - Edifici e complessi di valore storico-ambientale (complessi agricoli di valore storico-ambientale) - art.38
 - Siti archeologici - art.11
 - Zona di interesse archeologico - art.11
- Fascia di rispetto in materia di polizia idraulica**
- Fascia di rispetto dai corsi d'acqua di 4 m
 - Fascia di rispetto dai corsi d'acqua di 10 m
- Pozzo**
- Pozzo a stratigrafia nota

SISTEMA DELLA MOBILITA' - Disciplina del Piano dei Servizi

- Classificazione delle ciclovie per tipologia e valenza**
- Piano Provinciale delle Piste Ciclabili (PPC) D.P. n. 93 del 13/08/2025**
- Rete ciclabile esistente - percorso promissivo su strada a valenza Provinciale
 - Rete ciclabile esistente - percorso promissivo su strada a valenza Regionale
 - Rete ciclabile esistente - percorso promissivo su strada a valenza locale
 - Rete ciclabile extra provinciale esistente - percorso promissivo su strada
- Pista ciclabile in corso di realizzazione**
- Rete ciclabile in corso di realizzazione - percorso in sede propria a valenza locale
- Pista ciclabile in previsione**
- Rete ciclabile in progetto - percorso in sede propria a valenza locale
- Nuova viabilità**
- Opere stradali in progetto



SAN MARTINO DALL'ARGNE

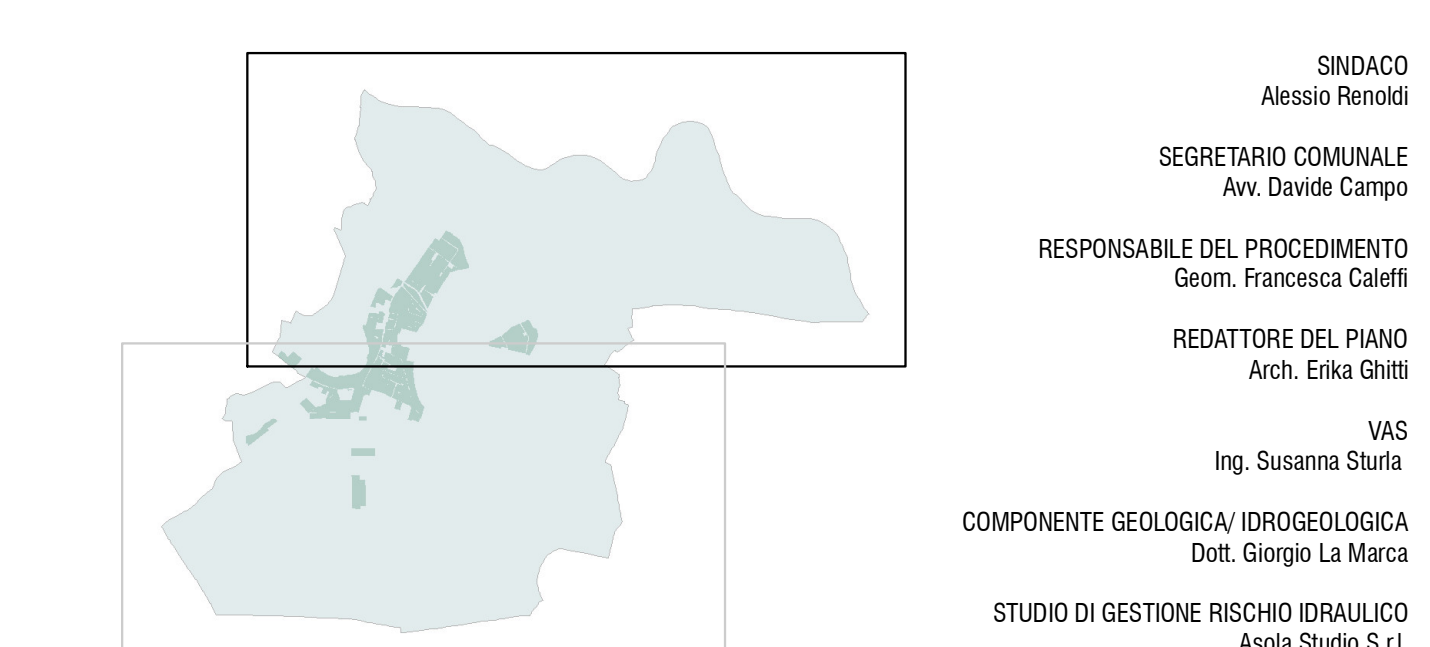
VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ADOZIONE con Deliberazione di CC n. 20 del 31/07/2025
APPROVAZIONE con Deliberazione di CC n. 3 del 29/01/2026

02 PdR / Piano delle Regole

Carta della disciplina delle aree Nord

T01N



SINDACO
Alessio Perinelli

SEGRETERIO COMUNALE
Avv. Davide Campo

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Francesco Gatti

REDATTORE DEL PIANO
Arch. Erika Ghini

IAS
Ing. Susanna Suris

COMPONENTE GEOLOGICA (IDROGEOLOGICA)
Dott. Giorgio La Marca

STUDIO DI GESTIONE RISCHIO IDRAULICO
Azzurro Studio S.r.l.

scala 1:5.000

Data elaborazione: **Gennaio 2026**

A TERMINI DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI D'AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O AZIENDE SENZA AUTORIZZAZIONE DELLO STUDIO DI ARCHITETTURA.