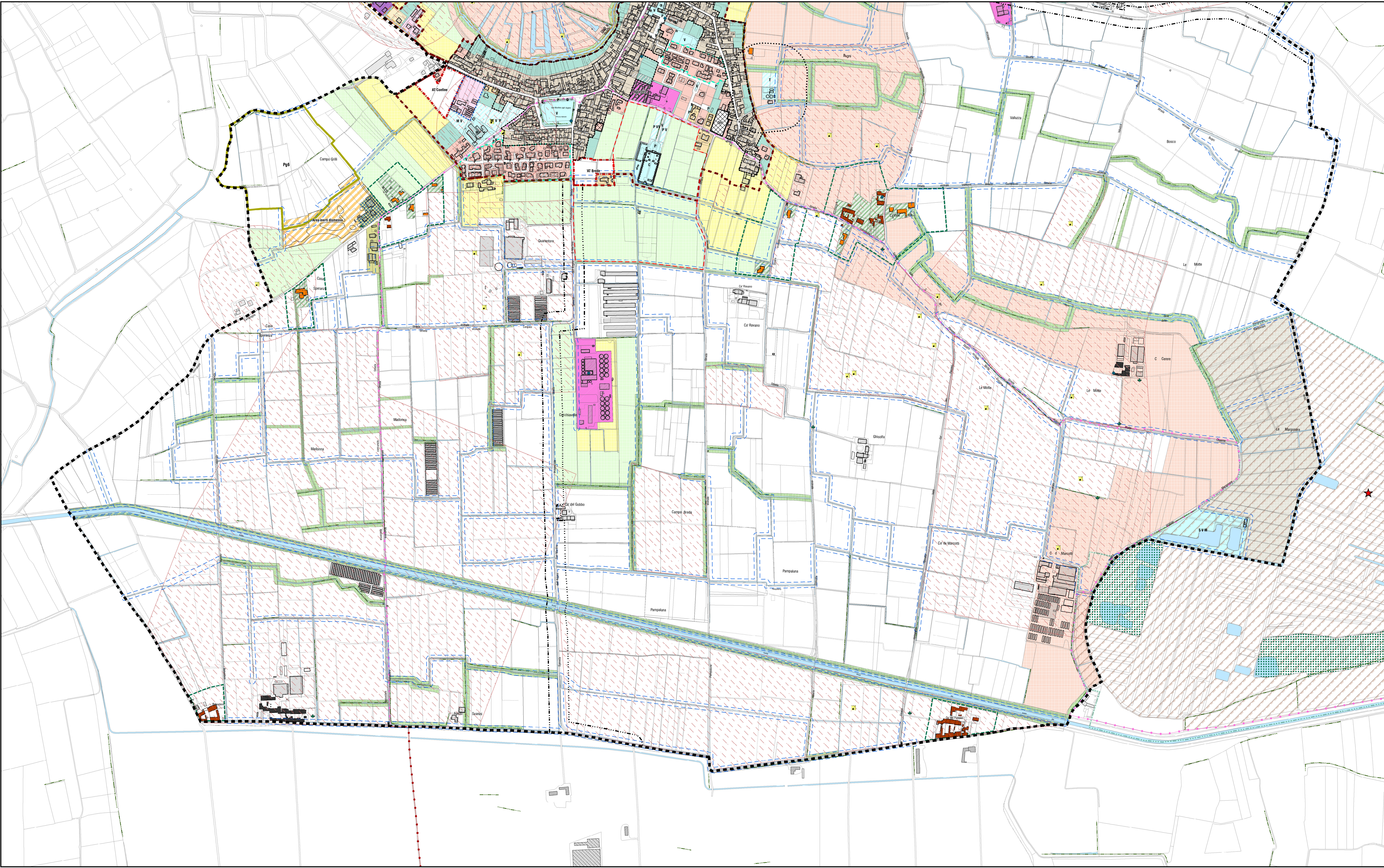




LEGENDA

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)
- B2 Ambiti residenziali a media densità SPECIALI (art.32)
- B3 Ambiti residenziali a bassa densità (art.33)
- B4 Ambiti residenziali a bassissima densità (art.34)
- VP Ambiti a verde privato e orti (art.35)
- D1 Ambiti prevalentemente produttivi (art.37)
- D2 Ambiti prevalentemente commerciale/terziario/direzionale (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)
- AdC Area di completamento
- AdR Area di riqualificazione
- PdR Piano di recupero

Ambiti della città da trasformare - Disciplina del Documento di Piano

- Ambito di trasformazione
- ARU Ambito di rigenerazione urbana
- ART Ambito della rigenerazione territoriale

SISTEMA DEI SERVIZI - Disciplina del Piano dei Servizi

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale

- Servizi e impianti esistenti
- Servizi e impianti in progetto

G	attrezzature ed impianti di livello generale
M	attrezzature culturali, assistenziali, sociali, sanitarie e amministrative
I	attrezzature e servizi per l'istruzione
V	verde pubblico
S	attrezzature e servizi per attività sportive
P	spazi per la sosta
T	attrezzature tecnologiche
R	attrezzature religiose di culto
C	strutture cimiteriali

SISTEMA RURALE PAESISTICO AMBIENTALE - PdR Titolo III Capo I

- Cava di prestito per opere pubbliche (art.53)
- Fascia di rispetto di interazione dell'ambito agricolo con le case isolate
- Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER)
- ANT Aree non soggette a trasformazione urbanistica (art.58)
- E1 Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva (art.45)
- E2a Ambiti agricoli di interazione 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 "Paleoargine del Fiume Oglio" (art.51)
- E7 Ambiti antropizzati non funzionali all'attività agricola (art.52)
- E8 Ambito agricolo vincolato a verde privato (art.57)

Edifici e/o complessi edilizi 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 dei corsi d'acqua e degli specchi d'acqua (art.59)
- Corsi di rilevante valore naturalistico - ambientale (art.60)
- Ambiti dei boschi (LR 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)
- Puntuali ritrovamenti archeologici (art.63) fonte Soprintendenza archeologica di Mantova
- Aree a rischio archeologico o di ritrovamento archeologico (art.63) fonte Soprintendenza archeologica di Mantova
- Aree di valore paesaggistico ambientale - Parco Regionale Oglio Sud
- Limite di rispetto stradale (art.64)
- Limite di rispetto cimiteriale (art.65)
- Limite di rispetto del depuratore (art.66)

Elementi di pregio individuati PTC Parco Oglio Sud

- Edifici e complessi di valore storico-ambientale (edifici monumentali e manufatti 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 promiscuo su strada a valenza Provinciale
- Rete ciclabile esistente - percorso promiscuo su strada a valenza Regionale
- Rete ciclabile esistente - percorso promiscuo su strada a valenza locale
- Rete ciclabile extra provinciale esistente - percorso promiscuo 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

ELEMENTI DI SFONDO

- Confine comunale
- DBT 2023

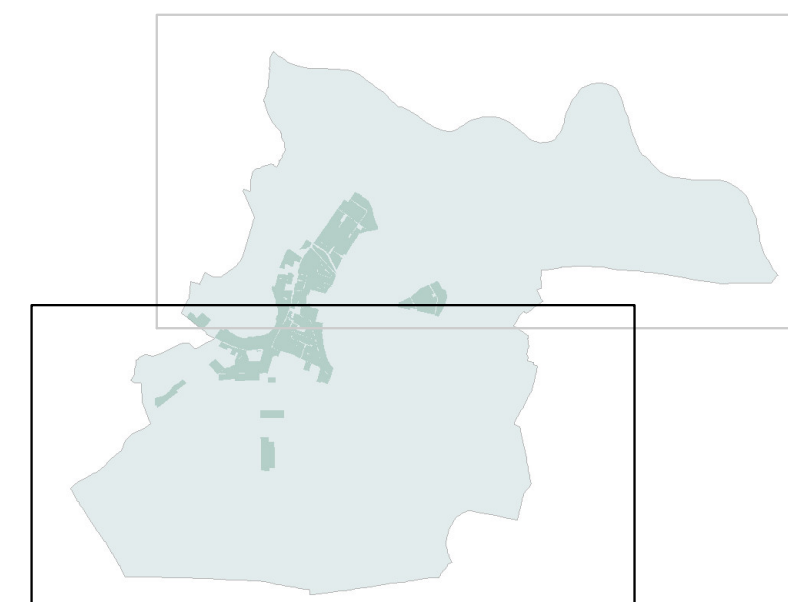


VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
ADOZIONE con Deliberazione di CC n. 20 del 31/07/2025
APPROVAZIONE con Deliberazione di CC n. 3 del 29/01/2026

03 PdR / Piano delle Regole

T01S

Carta della disciplina delle aree Sud



scala 1:5.000
Data elaborazione: Gennaio 2026

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

SINDACO
Alessio Ronaldi
SEGRETARIO COMUNALE
Avv. Davide Campo
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Francesca Calzini
REDATTORE DEL PIANO
Arch. Erika Ghini
Ing. Susanna Sturta
COMPONENTE GEOLOGICA/IDROGEOLOGICA
Dott. Giorgio La Marca
STUDIO DI GESTIONE RISCHIO IDRAULICO
Asola Studio S.r.l.