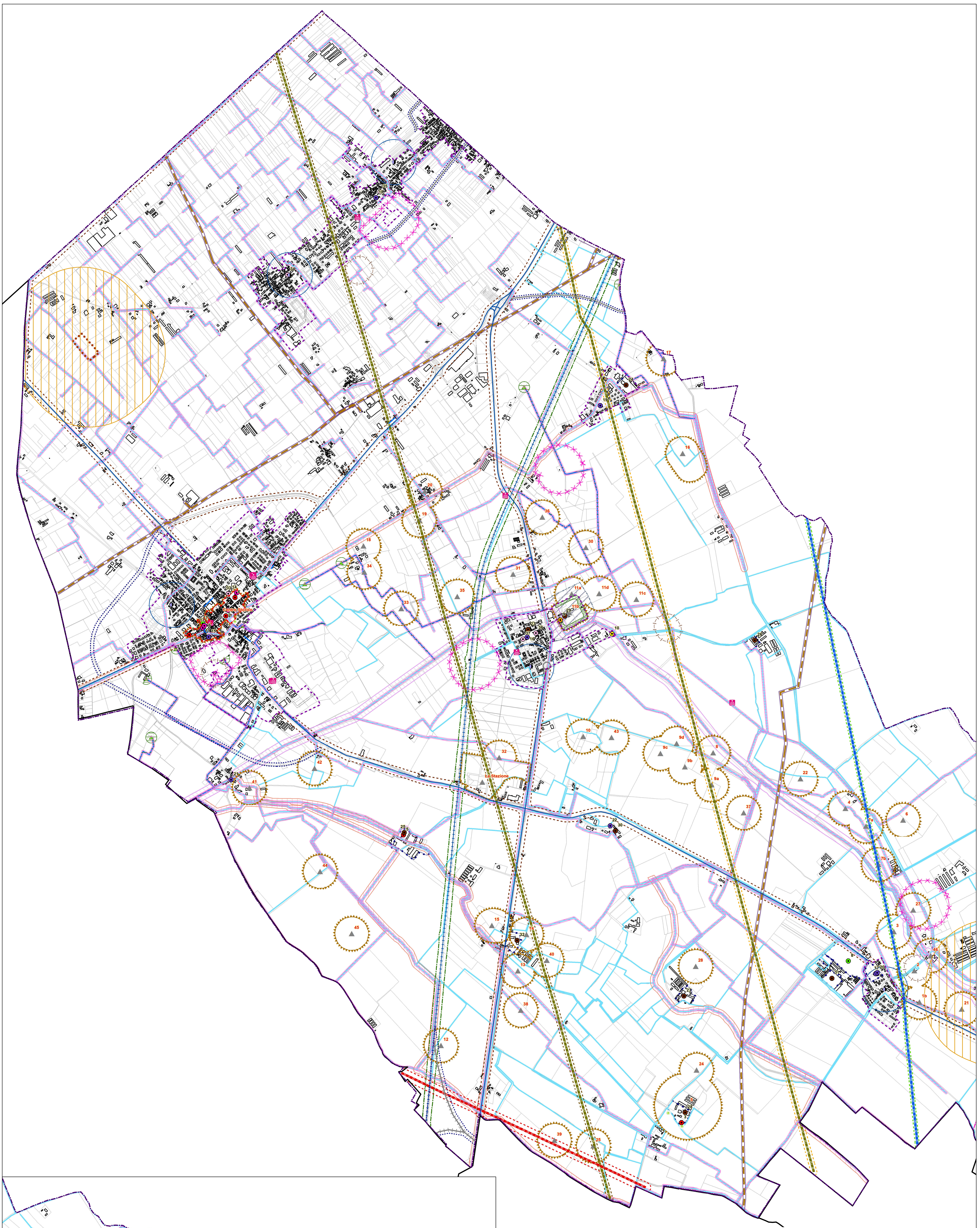

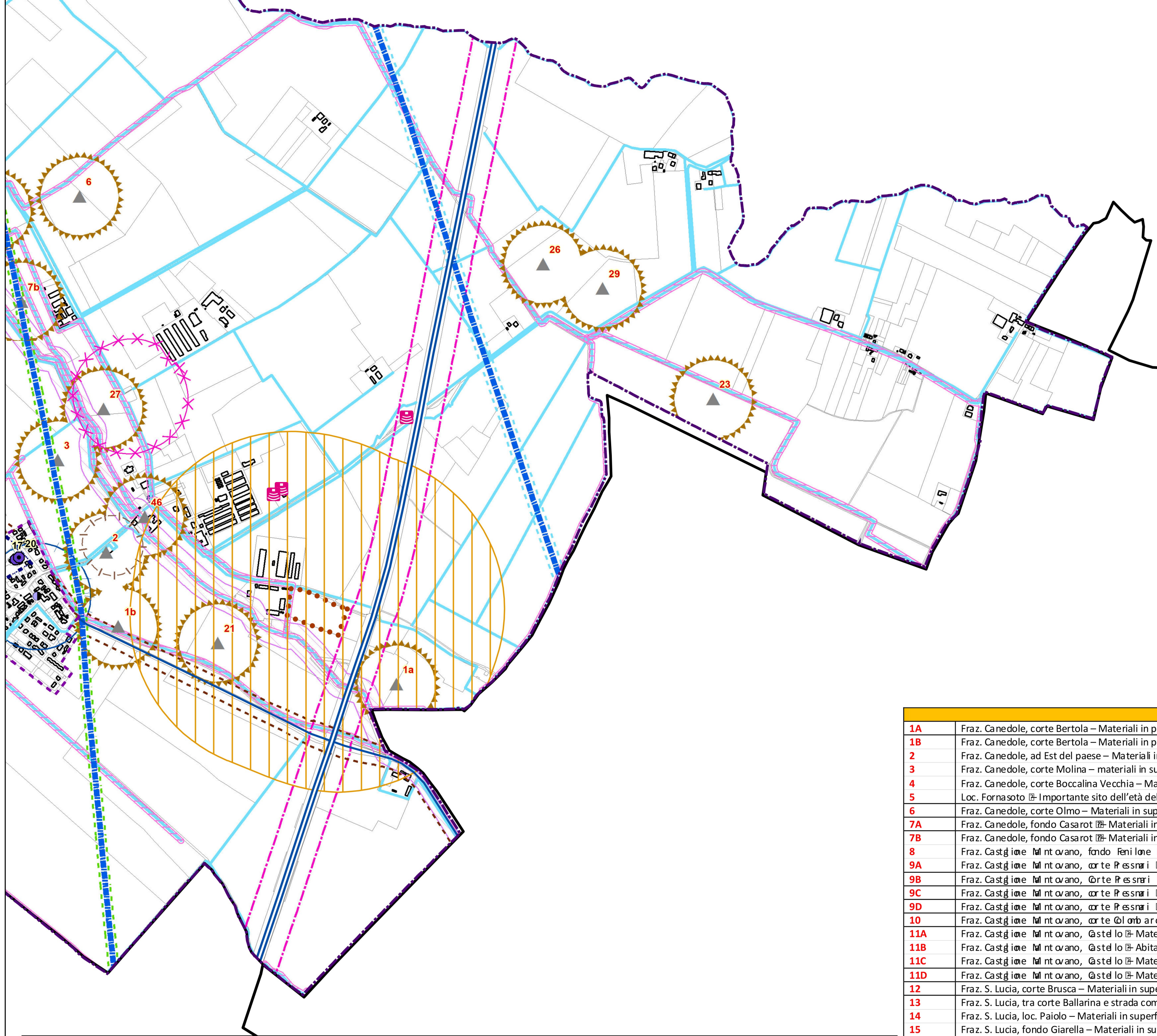

## Legenda

- Confine catastale
- Confine centro abitato
- Nuclei di antica formazione

**Fasce di rispetto**

- Rispetto cimiteriale
- Rispetto dai depuratori

**Assetto strutturale vincolante**

- Arretramento edificatorio

**Beni storico culturali**

- Bellezze individue (art. 136, comma 1, lettere a) e b)
- Monumento
- Parco
- Architettura fortificata
- Architettura lavorazione prodotti agricoli
- Architettura per la residenza, il terziario e i servizi
- Architettura religiosa e rituale
- Architettura rurale
- Architettura scolastica

**Ripetitori**

- Ripetitori

**Alberi monumentali**

- Alberi proposti come monumentali

**Canali**

- Canali
- ▲ Testa del fontanile
- Asta del fontanile

**Corridoi ecologici**

- Corridoi fluviali principali (50m)
- Corridoi fluviali secondari (30m)
- Rispetto reticolo idrico (10m)

**Aree boscate**

- Aree boscate

**Salvaguardia del patrimonio storico**

- Aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004
- Aree di rispetto e/o di salvaguardia dei beni culturali

**Siti archeologici**

- ▲ Siti archeologici
- Zone di interesse archeologico

**Previsioni infrastrutturali**

- Viabilità di progetto
- Previsione 3 corsia autostrada A22
- Nuovo sistema ferroviario
- Corridoi di salvaguardia infrastrutturale

**Allevamenti intensivi**

- Impianto di biogas
- Distanza minima degli impianti di biogas dagli ambiti residenziali (600m)

**Viabilità esistente**

- Autostrada
- Strade extraurbane secondarie
- Ferrovia esistente
- Rispetto autostradale
- Rispetto stradale
- Rispetto ferrovia

**Elettrodotti**

- Elettrodotti in conduttori aerei a 132 kV
- Elettrodotti in conduttori aerei a 220 kV
- Elettrodotti in conduttori aerei a 380 kV
- Rispetto elettrodotti in conduttori aerei a 132 kV (19m)
- Rispetto elettrodotti in conduttori aerei a 132 kV (24m)
- Rispetto elettrodotti in conduttori aerei a 220 kV (25m)
- Rispetto elettrodotti in conduttori aerei a 220 kV (27m)
- Rispetto elettrodotti in conduttori aerei a 380 kV (45m)

**Metanodotto**

- Metanodotto
- Rispetto metanodotto

**Pozzi**

- ◑ Pozzi delle acque per il consumo pubblico
- Area di tutela assoluta dei pozzi delle acque destinate al consumo umano
- Area di rispetto dai pozzi delle acque destinate al consumo umano

| Zone di interesse archeologico | |
|---|---|
| 1A | Fraz. Canedole, corte Bertola – Materiali in parete di un fossato. Sito dell'età del Bronzo TPR 463106 |
| 1B | Fraz. Canedole, corte Bertola – Materiali in parete di un fossato. Sito dell'età del Bronzo TPR 453108 |
| 2 | Fraz. Canedole, ad Est del paese – Materiali in superficie dell'età del Bronzo, del Ferro e di età romana e medievale – TPR 452111 |
| 3 | Fraz. Canedole, corte Molina – materiali in superficie dell'età del Bronzo, del ferro e di età romana – TPR 450114 |
| 4 | Fraz. Canedole, corte Boccalina Vecchia – Materiali in superficie forse di età neolitica – TPR 446125 |
| 5 | Loc. Fornasoto – Importante sito dell'età del Bronzo con presenze di materiali dell'età del Ferro su terrapieno – TPR 432098; 432099 |
| 6 | Fraz. Canedole, corte Olmo – Materiali in superficie di età romana – TPR 451124 |
| 7A | Fraz. Canedole, fondo Casarot – Materiali in superficie dell'età del Bronzo – TPR 448123 |
| 7B | Fraz. Canedole, fondo Casarot – Materiali in superficie dell'età del Bronzo – TPR 449120 |
| 8 | Fraz. Castiglione Mantovano, fondo Fenilone – Materiali in superficie dell'età del Bronzo – TPR 437127 |
| 9A | Fraz. Castiglione Mantovano, corte Pressmari – Materiali in superficie dell'età del Bronzo – TPR 435128 |
| 9B | Fraz. Castiglione Mantovano, Corte Pressmari – Materiali in superficie dell'età del Bronzo – TPR 432130 |
| 9C | Fraz. Castiglione Mantovano, corte Pressmari – Materiali in superficie. Vasto insediamento dell'età del Bronzo – TPR 429131 |
| 9D | Fraz. Castiglione Mantovano, corte Pressmari – Materiali in superficie dell'età del Bronzo – TPR 431132 |
| 10 | Fraz. Castiglione Mantovano, corte Colombarotto Presemare – Materiali in superficie. Vasto insediamento dell'età del Bronzo – TPR 422132 |
| 11A | Fraz. Castiglione Mantovano, Castello – Materiali in superficie dell'età del Bronzo – TPR 421145 |
| 11B | Fraz. Castiglione Mantovano, Castello – Abitato dell'età del Ferro |
| 11C | Fraz. Castiglione Mantovano, Castello – Materiali in superficie dell'età del Bronzo – TPR 427145 |
| 11D | Fraz. Castiglione Mantovano, Castello – Materiali in superficie di età romana – TPR 42341454 |
| 12 | Fraz. S. Lucia, corte Brusca – Materiali in superficie di età romana – TPR 409104 |
| 13 | Fraz. S. Lucia, tra corte Ballarina e strada comunale del Dosso – Materiali in superficie di età romana – TPR 416111 |
| 14 | Fraz. S. Lucia, loc. Paiolo – Materiali in superficie di età romana – TPR 417114 |
| 15 | Fraz. S. Lucia, fondo Giarella – Materiali in superficie dell'età del Bronzo (Medio?) – TPR 414115/415115 |
| 16 | Fraz. Pellaloco – Materiali in superficie dell'età del Bronzo – TPR 431158/432157 |
| 17 | Fraz. Pellaloco, loc. Cappellina – materiali in superficie di età romana – TPR 42961662 |
| 18 | Fraz. Cornalino – Materiali in superficie di età romana – TPR 40301496 |
| 19 | Loc. Pila Fenili – Materiali in superficie di età romana – TPR 40761514 |
| 20 | Loc. Fenili – Materiali in superficie del Bronzo antico |
| 21 | Fraz. Canedole, corte Bertola, presso il canale Molinella – Nella sezione di un canale di scolo sono apparsi frammenti ceramici attribuibili all'antica età del Bronzo e che sembrano individuare un nuovo stanziamento giacente sotto il canale – TPR 456106 |
| 22 | Fraz. Canedole, corte Boccalina Vecchia – Individuati in uno stesso appezzamento due affioramenti diversi: uno con reperti sporadici che sembrano anteriori all'età del Bronzo; l'altro con materiali romani – TPR 441129 |
| 23 | Fraz. Canedole, a SW di Cà Mantovane – Individuato un sito in cui affiorano reperti litici che sembrano riferibili ad età neolitica – TPR 475117 |
| 24 | Fraz. Canedole, strada dei Dossi, presso corte Loghino – Ai margini di un fosso rinvenuta una grossa macina frammentaria, in granito – TPR 43301025 |
| 25 | Fraz. Canedole, corte Dossi – Affioramento di resti antropici. I reperti fittili sembrano appartenere alla frequentazione umana della prima metà del secondo millennio a.C. ovvero alla fase finale del Bronzo antico, inizio Bronzo medio. Dalle foto aeree si evidenzia la presenza di un paleoalveo con minime evidenze geomorfologiche – TPR 42300950 |
| 26 | Fraz. Canedole, a SW di corte Medea – Affioramento di numerosi frammenti ceramici di età romana. Chiazze nere con qualche reperto litico – TPR 469122 |
| 27 | Fraz. Canedole, di fronte al cimitero – Affioramento di pochi reperti litici forse anteriori all'età del Bronzo – TPR 452116 |
| 28 | Fraz. Canedole, corte Mussolina – Individuata un'area piuttosto limitata in cui affiorano frammenti di laterizi romani – TPR 43201114 |
| 29 | Fraz. Canedole, corte Traversoni – Affioramento di selci, asce in pietra verde, ceramica e ossa. Il sito sembra appartenere al Neolitico, Cultura del Vaso a Bocca Quadrata – TPR 471121 |
| 30 | Fraz. Castiglione Mantovano – Individuata un,area in cui affiorano materiali litici e ceramici probabilmente dell'età del Bronzo – TPR 42261495 |
| 31 | Fraz. Castiglione Mantovano – A N del paese ed a W della SS. Della Cisa si è individuato un piccolo affioramento di frammenti di laterizi romani – TPR 41701459 |
| 32 | Fraz. Castiglione Mantovano, loc. Caprera – Individuato su un dosso un sito di notevole estensione che sembra riferibile al Neolitico – TPR 415130 |
| 33 | Fraz. Castiglione Mantovano, a SE di corte Cornalino – a Seguito di pulizie di fossi e dello scavo di un nuovo fossato si sono rinvenuti materiali antichi e nel nuovo fossato è apparso, in sezione, uno strato antropico che sembra riferibile all'età del Bronzo – TPR 406144 |
| 34 | Fraz. Castiglione Mantovano, corte Cornalino – Affioramento di frammenti di laterizi, ceramica e pietre. In passato si rinvennero nella zona due scheletri umani e ossa affioravano presso un fossato nella cui sezione se ne vedono altre insieme con laterizi. Dovrebbe trattarsi di una necropoli romana – TPR 403148 |
| 35 | Fraz. Castiglione Mantovano, fondo di proprietà Giovanni Mollani – Le arature hanno portato in luce resti di probabile costruzione romana: frammenti di pietre, laterizi, ciottoli. Scarsissima la ceramica (recuperato un puntale di anfora) – TPR 41121445 |
| 36 | Fraz. Castiglione Mantovano, ad E della strada per Pellaloco – Individuata un'area in cui affiorano pochi materiali probabilmente dell'età del Bronzo – TPR 418153 |
| 37 | fondo Prestmari (proprietà Andrea Vicennini) – La creazione di nuovi fossati paralleli ha permesso di vedere in sezione sia l'insediamento noto sia alcuni pozzetti antropizzati lungo la sezione del fosso più ad E. raccolte in superficie selci che paiono neolitiche – TPR 43661264 |
| 38 | corte S. Lucia – Individuato un affioramento di selci e frammenti fittili di età neolitica. Forse il sito si trova a maggior profondità – TPR 41691070 |
| 39 | Fraz. S. Lucia, corte Giarella – A NE della corte si è individuato un nuovo affioramento di materiali romani (frammenti di laterizi, anfore e di altra ceramica) – TPR 416124 |
| 40 | Fraz. S. Lucia, "La Ballarina" – Individuato un affioramento di selci forse dell'età del Bronzo. Vi sono sparsi anche frammenti ceramici dell'età del Bronzo e del Ferro – TPR 419112 |
| 41 | Loc. Castelleto – Individuato un affioramento di materiali presumibilmente dell'età del Bronzo – TPR 39251277 |
| 42 | Loc. Castelleto, corte di proprietà Saccardi – Affioramento di frammenti ceramici della media età del Bronzo, selci e resti faunistici. Nella parte più a Nord dell'appezzamento sono individuate chiazze di terreno che inglobano grossi frammenti di laterizi romani. Recuperato un frammento di macina, frammenti ceramici (anfore e vasi vari) e vitrei, un frammento di laterizio con bollo – TPR 39821290 |
| 43 | a N di corte Colombaroto Pressmare – Individuato un modesto affioramento di selci e di frammenti ceramici attribuibili genericamente all'età del Bronzo – TPR 424131 |
| 44 | a NE di fondo Tezzoli – Nella ripulitura di fossati di scolo, sono apparse, nelle sezioni, numerose tracce di pozzetti ricchi di selci, ceramica e frammenti osteologici. La ceramica appartiene alla cultura neolitica del "Vaso a bocca quadrata". Recuperati in particolare un mezzo vaso [illegible] e un'ascia in pietra verde – TPR 39601200 |
| 45 | a SE di fondo Tezzoli – Identificato un sito [illegible] di reperti litici. La ripulitura dei fossati di scolo ha messo in luce tracce di pozzetti con [illegible] selci, frammenti di ossa e frammenti litici che hanno subito l'azione del fuoco. La ceramica rinvenuta sembra alludere alla fase finale della cultura del "Vaso a bocca quadrata" – TPR 40231140 |
| 46 | Fraz. Canedole, Riseria Roncaia – Raccolta di materiali probabilmente riferibili all'età del Ferro nello scavo effettuato per collegare la Molinella con altri fossati. |
| Centro Storico | Fraz. Roverbella - Nucleo di Antica Formazione |
| La Stazione | Fraz. Castiglione Mantovano, loc. Caprera – Lottizzazione "la Stazione" |

| Vincoli | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Numero** | **Località** | **Legge** | **Nome** | **Tipo di bene** | **Provenienza vincolo** |
| 1 | Roverbella | D.M. 08/03/1953 | Parco di Villa Custoza | Bellezze individue | SIBA |
| 2 | Roverbella | | Parco Benat | Bellezze individue | SIBA |
| 3 | Canedole | | Parco Fornasoto | Bellezze individue | SIBA |
| 4 | Roverbella | D.M. 28/02/1953 | Giardino Chauvenet | Bellezze individue | SIBA |
| 5 | Roverbella | | Parco Corte Strale | Bellezze individue | SIBA |
| 6 | Roverbella | | Monumento ai caduti | Monumento | PRG |
| 7 | Roverbella | | Parco Villa Gobbio | Parco | PRG |
| 8 | Canedole | | Parco | Parco | PRG |
| 9 | Castiglione Mantovano | | Castello medioevale | Architettura fortificata | PTCP; lombardiabeniculturali |
| 10 | Castiglione Mantovano | | Mulino | Architettura lavorazione prodotti agricoli | lombardiabeniculturali |
| 11 | Roverbella | | Municipio | Architettura per la residenza, il terziario e i servizi | lombardiabeniculturali |
| 12 | Roverbella | | Palazzo Benat | Architettura per la residenza, il terziario e i servizi | lombardiabeniculturali |
| 13 | Roverbella | | Villa Gobbio - Chauvenet | Architettura per la residenza, il terziario e i servizi | lombardiabeniculturali |
| 14 | Roverbella | | Villa Chauvenet | Architettura per la residenza, il terziario e i servizi | lombardiabeniculturali |
| 15 | Roverbella | | Chiesa Parrocchiale dell'annunciazione della beata Vergine Maria | Architettura religiosa e rituale | lombardiabeniculturali |
| 16 | Castiglione Mantovano | | Chiesa Parrocchiale della natività della beata vergine Maria | Architettura religiosa e rituale | lombardiabeniculturali |
| 17 | Canedole | | Chiesa Parrocchiale S. Martino Vescovo | Architettura religiosa e rituale | lombardiabeniculturali |
| 18 | Malavicina | | Chiesa Parrocchiale S. Francesco d'Assisi | Architettura religiosa e rituale | lombardiabeniculturali |
| 19 | Pellaloco | | Chiesa Parrocchiale S.Rocco e S.Eurasia | Architettura religiosa e rituale | lombardiabeniculturali |
| 20 | Canedole | | Casa Canonica | Architettura religiosa e rituale | PRG |
| 21 | Zona sud-ovest | | Chieseta Castelleto | Architettura religiosa e rituale | PTCP |
| 22 | Castiglione Mantovano | | Chieseta di S.Antonio | Architettura religiosa e rituale | PTCP; lombardiabeniculturali |
| 23 | Castiglione Mantovano | | Corte Alta | Architettura rurale | lombardiabeniculturali |
| 24 | Pellaloco | | Corte Grande | Architettura rurale | PTCP; lombardiabeniculturali |
| 25 | Roverbella | | Corte Strale | Architettura rurale | PTCP; lombardiabeniculturali |
| 26 | Castiglione Mantovano | | Corte Boccalina | Architettura rurale | PTCP; lombardiabeniculturali |
| 27 | Canedole | | Corte Mussolina | Architettura rurale | PTCP; lombardiabeniculturali |
| 28 | Canedole | | Corte Fornasoto | Architettura rurale | PTCP; lombardiabeniculturali |
| 29 | Castiglione Mantovano | | Corte Castello | Architettura rurale | PTCP |
| 30 | Castiglione Mantovano | | Corte Prestmari | Architettura rurale | PTCP |
| 31 | Canedole | | Corte Grande o dei Paseto | Architettura rurale | PTCP; lombardiabeniculturali |
| 32 | Canedole | | Corte Santa Lucia con oratorio | Architettura rurale | PTCP |
| 33 | Roverbella | | Edifici scolastici | Architettura scolastica | PRG |
| 34 | Belvedere | | ex scuole | Architettura scolastica | PRG |
| 35 | Malavicina | | Scuola materna e elementare | Architettura scolastica | PRG |
| 36 | Castiglione Mantovano | | ex scuole | Architettura scolastica | PRG |
| 37 | Castiglione Mantovano | | Scuola materna | Architettura scolastica | PRG |

Piano di
Governo del
Territorio

# PGT22

**DP DOCUMENTO DI PIANO**

## Comune di Roverbella

IL SINDACO
Mattia Cortesi

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Alessandra Madella

IL SEGRETARIO
Paolo Coppola

AREA TECNICA
Fabio Maestrelli
(Responsabile del servizio e del procedimento)

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
**Studio Polaris STP s.r.l.**
Ugo Bernini
Luigi Moriggi
**Engeo s.r.l.**
Carlo Caleffi

Con la collaborazione di:
Francesco Cerutti
Kinga Kolaczko
Marco Maffezzoli
Elena Padovani
Matteo Rodella
Ekaterina Solomatin
Sergio Toller
Carola Tosoni

## RICOGNIZIONE DEI VINCOLI (PGT 2013)

**DP 04.3**

SCALA: 1:10.000

DATA: DICEMBRE 2023
AGG.:

DELIBERA DI ADOZIONE DEL C.C.
n°.................. del ..........................

DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL C.C.
n°.................. del ..........................

PUBBLICAZIONE SUL B.U.R.L.
n°.................. del ..........................

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.