



Confine comunale

SISTEMA DELLE ACQUE

- Canali e rogge
- Lagheti di cava
- Testa del fontanile

SISTEMA INSEDIATIVO

- Tessuto Urbano Consolidato - TUC

TESSUTO STORICO

- Nucleo di antica formazione - NAF
- Ambiti di interesse storico, architettonico e/o ambientale
- Tessuto edilizio di interesse morfo-tipologico di impianto storico - TIS
- Nuclei di interesse storico architettonico e/o ambientale esterni al TUC

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

- Ambiti residenziali a bassa densità - R.Bd.
- Ambiti residenziali a media densità - R.Md.
- Ambiti residenziali ad alta densità - R.Ad.
- Ambiti delle attività produttive consolidate
- Ambiti delle attività economiche non produttive
- Ambiti delle attività economiche miste
- Verde privato
- Parcheggi privati

ATTIVITA' SPECIFICHE

- Attività commerciali - Media Struttura di Vendita
- Attività logistica

AMBITI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

AMBITI IN ATTUAZIONE

- Ambiti di completamento del tessuto residenziale - ACR
- Ambiti di completamento del tessuto economico - ACE

AMBITI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA

- Ambiti di Rigenerazione Urbana - ARU

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

- Ambito di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale - ATR
- Ambito di trasformazione a destinazione prevalentemente attività economiche - ATE

SISTEMA DEI SERVIZI

- Are e attrezzature pubbliche esistenti
- Are e attrezzature pubbliche in progetto

SISTEMA RURALE ED AMBIENTALE

AMBITI AGRICOLI

- Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva - E1
- Ambiti agricoli di interazione fra il sistema insediativo ed il sistema agricolo - E2
- Ambiti agricoli strategici a valenza paesaggistica - E3
- Insedimenti produttivi connessi all'attività agricola in contesto agricolo - E4
- Ambiti agricoli per attività sportive, ricreative e per il tempo libero - E5

COMPLESSI EDILIZI

- Edifici e/o complessi edilizi rurali - Ea
- Edifici e/o complessi edilizi con destinazione prevalentemente residenziale ed usi assimilabili e/o dismessi - Eb
- Edifici e/o complessi edilizi con destinazione prevalentemente non residenziale - Ec
- Edifici dismessi

SISTEMA DELLA MOBILITA'

- Autostrada esistente e progetto di potenziamento della terza corsia autostrada A22 - progetto approvato con decreto prot. n. 3167 del 22/04/2014 del M.I.T.
- Viabilità extraurbana
- Viabilità in progetto di interesse sovracomunale
- Viabilità di progetto
- Nodo viabilistico da riqualificare
- Stazione, linea e zona ferroviaria
- Linea ferroviaria da riqualificare
- Stazioni di servizio e/o aree per impianti connessi alla viabilità

FASCE DI RISPETTO E SALVAGUARDIA

- Corridoio di salvaguardia infrastrutturale
- Delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta
- Rispetto ferroviario
- Delimitazione della fascia di rispetto idraulica dei corsi d'acqua ai sensi del R.D. n.523/1904 e s.m.i.
- Rispetto testa del fontanile
- Area di rispetto dei pozzi - 10 m di raggio (D.Lgs 258/2000, art. 5 comma 5,6 e 7)
- Area di rispetto dei pozzi - 200 m di raggio (D.Lgs 258/2000, art. 5 comma 5,6 e 7)
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto impianti tecnologici e reti (depuratore, elettrodotti, metanodotto)
- Siti contaminati, potenzialmente contaminati o siti bonificati

Per quanto riguarda la specificazione e la completezza dei vincoli si rimanda alla Tavola PR08a/b/c - Carta dei vincoli e delle prescrizioni di piano

TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI BENI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE

- Area vincolata ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 (ex lege n. 1089/1939)
- Are di rispetto e/o salvaguardia dei beni di interesse storico e architettonico
- Ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo n° 136 del D.Lgs n. 42/2004 (ex lege n. 1497/1939) e L.R. n. 86/83
- Ambiti di interesse storico - architettonico e/o culturale (Fonte: Archivio dei beni storico - architettonici della Provincia di Mantova e del Comune)
- Ambiti soggetti a rischio archeologico

ELEMENTI PAESISTICO-AMBIENTALI

- Alberi proposto come monumentali
- Boschi ed aree boscate (Fonte: PTCP e Dusaf)



Piano di Governo del Territorio

DP DOCUMENTO DI PIANO

PGT₂₂

Comune di Roverbella

IL SINDACO
Maffeo Cortesi

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Alessandro Madella

IL SEGRETARIO
Paolo Coppola

AREA TECNICA
Fabio Mastelloni
(responsabile del servizio e dell'accoglimento)

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Studio Polaris STP s.r.l.
Ugo Bernini
Luigi Moriggi
Engco s.r.l.
Cario Colletti

Con la collaborazione di:
Francesca Cerutti
Kingo Kolaczko
Marco Maffezzoli
Elena Pastovani
Matteo Rodella
Ekaterina Solomatina
Sergio Folter
Carlo Tosoni

PREVISIONI DI PIANO. SETTORE EST
Modificato e integrato a seguito accoglimento delle osservazioni

DP 05.38

SCALA: 1:10.000

DATA: DICEMBRE 2023
AGG: OTTOBRE 2024

DELIBERA DI ADOZIONE DEL C.C. n° ...

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

PUBBLICAZIONE SUL B.U.R.L. n° ...

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