



**LEGENDA**

--- Contorno comunale

**SISTEMA DELLE ACQUE**

- Canali e rogge
- Laghetti di cava
- Testa del fontane

**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
- Ambito normato dal Documento di Piano

**SISTEMA DEI SERVIZI**

- Are ed attrezzature pubbliche esistenti
- Are ed 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
- Inseadimenti 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'**

- Autstrada esistente e progetto di potenziamento della terza corsia autostrada A22 - progetto approvato con decreto prot. n. 3187 del 22/04/2014 del M.I.T.
- Viabilità extraurbana
- Viabilità di progetto
- Stazione, linea e zona ferroviaria
- Stazioni di servizio e/o aree per impianti connessi alla viabilità
- Viabilità in progetto di interesse sovcomunale
- Nodo viabilistico da riqualificare
- Linea ferroviaria da riqualificare

**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 idraulico dei corsi d'acqua ai sensi del R.D. n.523/1904 e s.m.i.
- Rispetto testa del fontane
- 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 oimenteriale
- Fascia di rispetto impianti tecnologici e reti (depuratore, elettrodotti, melanodotti)
- Siti contaminati, potenzialmente contaminati o siti bonificati

Per quanto riguarda la specificazione e la completezza dei vincoli si rimanda alla Tavola PROTablic - 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 legge n. 1089/1939)
- Area 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 legge 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 Duaf)

Piano di Governo del Territorio

**PGT<sub>22</sub>**

PR PIANO DELLE REGOLE

Comune di Roverbella

IL SINDACO  
Marta Corini

ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Alessandra Modugno

IL SEGRETARIO  
Paola Casanova

AREA TECNICA  
Egido Morelli

**GRUPPO DI PROGETTAZIONE**

Studio Palazzi SIP s.r.l.  
Luigi Benini  
Luigi Marzulli  
Enge s.r.l.  
Cristina Cavalli  
PTCP s.r.l.  
CONTRABE

Con la collaborazione di:  
Francesco Carlini  
Rogio Giacinto  
Marco Anzellotti  
Elena Pizzetti  
Matteo Rocella  
Esterina Sestini  
Ermigo Tolari  
Carlo Trapani

AMBITI FUNZIONALI DI APPLICAZIONE DELLE REGOLE. PR  
SETTORI URBANI. NORD

Modificato e integrato a seguito accoglimento delle osservazioni.

SCALA: 1:5.000

DATA: DICEMBRE 2023  
OTTOBRE 2024

DELIBERA DI ADDIZIONE DEL C.C.  
DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL C.C.  
PUBBLICAZIONE SULL'U.F.L.

Documento informativo firmato digitalmente ai sensi dell'art. 37 del D. Lgs. n. 82/2002 e s.m.i.