



- Confine comunale**
- SISTEMA DELLE ACQUE**
- Canali e rogge
  - Laghetti di cava
  - Testa del fontanelle
- 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
- ATTIVITÀ 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**
- Aree ed attrezzature pubbliche esistenti
  - Aree 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
  - Insempiamenti 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 MOBILITÀ**
- 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 sovcomunale
  - 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**
- Corridolo 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 fontanelle
  - 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 legge n.1089/1939)
  - Aree 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 Dusa)



**Piano di Governo del Territorio**

**DP DOCUMENTO DI PIANO**

**Comune di Roverbella**

# PGT<sub>22</sub>

**GRUPPO DI PROGETTAZIONE**

Studio Polaris S.P.A. s.r.l.  
Luigi Benini  
Luigi Moriggi  
Engeo s.r.l.  
Cristo Cossali

**CON LA COLLABORAZIONE DI:**

Francesco Cerutti  
Kings Kobacz  
Marco Maffezzoli  
Sera Podovani  
Matteo Rodolfo  
Esterina Scamolin  
Tiziana Taler  
Carlo Tosoni

**IL SINDACO**  
Maffeo Corlesi

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA**  
Alessandro Modella

**IL SEGRETARIO**  
Paolo Crippetto

**AREA TECNICA**  
Fabio Bazzani  
Proprietario del cantiere e dell'archivio

**PREVISIONI DI PIANO - SETTORE OVEST**  
Modificato e integrato a seguito accoglimento delle osservazioni

SCALA: 1:10.000

**DICEMBRE 2023**  
OCTOBRE 2024

Documento storico-territoriale formato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. n. 82/2002 e s.m.i.

**DP**  
**05.3A**

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

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

PUBBLICAZIONE SUL B.U. P.R.L. n° del \_\_\_\_\_