



COMUNE DI PORTO MANTOVANO
Provincia di Mantova

AREA TECNICA
Settore Gestione Territorio

COMUNE DI PORTO MANTOVANO

**ACQUISIZIONE AREA OCCUPATA DALL'INCROCIO STRADALE
STR. CISA / VIA A. GRAMSCI DI PROPRIETA' DEGLI EREDI SIG.
CAUZZI GUIDO**

**RELAZIONE DI STIMA
INDENNITA' DI ESPROPRIO**

25 Novembre 2015

ALLEGATO B



COMUNE DI PORTO MANTOVANO Provincia di Mantova

AREA TECNICA
Settore Gestione Territorio

RELAZIONE DI STIMA

relativa al terreno occupato dalla realizzazione dell'incrocio stradale tra le pubbliche vie Str. Cisa e via A. Gramsci - proprietà eredi Cauzzi Guido, fg 9 mappale 10021

La presente Relazione di Stima ha l'obiettivo di individuare il valore relativo all'area occupata dalla realizzazione dell'incrocio viabilistico tra la Str. Cisa e via A. Gramsci, avvenuto negli anni sul finire degli anni 70 ed inizio anni 80.

CENNI STORICI

Il Comune di Porto Mantovano con deliberazione del Consiglio Comunale n°131 del 28/05/1979 approvava il progetto dei lavori di sistemazione degli innesti sulla strada statale n°62 della Cisa nei centri abitati di S. Antonio e Bancole.

Il progetto allora approvato, redatto dall'ingegnere Gian Antonio Ferrari, individuava nell'elaborato denominato "Computo Metrico delle Espropriazioni dei Terreni" le aree da espropriare per la realizzazione dei suddetti incroci, con i relativi proprietari nonché la corrispondente somma quale indennizzo per l'occupazione.

Tra le aree oggetto di esproprio, risultava quella di proprietà del sig. Cauzzi Guido, titolare della proprietà dell'area distinta in catasto terreni al Foglio 9 particella 117, con una superficie da espropriare stimata in tale suddetto elaborato progettuale pari a circa mq. 65.

Il valore a metro quadrato di esproprio indicato nell'atto approvato nel '79 da corrispondere al sig. Cauzzi era di £/mq 10.000, che per mq. 65 portava ad un'indennità complessiva di £ 650.000.

Agli atti del Comune la suddetta procedura di esproprio non risulta mai completata e l'area a tutt'oggi non è stata trasferita al Demanio comunale.

Premesse

In data 13/04/2015 con nota prot. 6146 gli eredi del sig. Cauzzi Guido, sigg.ri Strullato Rosa (moglie) e Cauzzi Claudio e Gianluca (figli), hanno presentato richiesta al Comune di Porto Mantovano al fine di ottenere la definizione della procedura di esproprio avviata nel 1979 e, conseguentemente la corresponsione dell'indennizzo per l'occupazione dell'area di proprietà, a tutt'oggi mai ottenuto.

L'ufficio tecnico ha provveduto ad accertare, tramite ricerca di archivio, tra i mandati di pagamento dell'epoca, la mancata corresponsione della somma dovuta al sig. Cauzzi Guido a titolo di indennità e ad affidare l'incarico per redigere il Tipo Frazionamento volto ad individuare con esattezza la porzione di mappale occupata dall'incrocio e da trasferire al Demanio comunale.

In data 22/10/2015 l'Agenzia del Territorio ha approvato il Tipo Frazionamento n°70083.2/2015 (protocollo n. MN0070083) attribuendo a parte degli ex mappali 116 e 117 il numero di particella 10021 del foglio 9 con una superficie catastale pari a mq 53.



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

Provincia di Mantova

AREA TECNICA

Settore Gestione Territorio

Cenni normativi

Il riferimento in materia è il testo unico sugli espropri, DPR 8/6/2001 N. 327.

Art. 32 Determinazione del valore del bene

1. Salvi gli specifici criteri previsti dalla legge, l'indennità di espropriazione è determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura non aventi natura espropriativa e senza considerare gli effetti del vincolo preordinato all'esproprio e quelli connessi alla realizzazione dell'eventuale opera prevista, anche nel caso di espropriazione di un diritto diverso da quello di proprietà o di imposizione di una servitù.

Art. 37 Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area edificabile

1. L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene. Quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del venticinque per cento.

2. omissis

3. Ai soli fini dell'applicabilità delle disposizioni della presente sezione, si considerano le possibilità legali ed effettive di edificazione, esistenti al momento dell'emanazione del decreto di esproprio o dell'accordo di cessione. In ogni caso si esclude il rilievo di costruzioni realizzate abusivamente.

Destinazione Urbanistica

Nel vigente Piano di Governo del Territorio il mappale in esame è individuato come "Ambito residenziale saturo o di completamento a bassa densità".

Valutazione relativa alle proprietà eredi Cauzzi Guido

L'area da acquisire è il mappale 10021 (ex 117 ed ex 116) di mq. 53.

La regolarizzazione di un mancato indennizzo risalente a più di un trentennio è difficile da catalogare esattamente nella vigente normativa in materia di espropri.

Gli unici riferimenti agli atti del comune da poter valutare sono: la Delibera del valore delle aree fabbricabili ai fini IMU e il valore fissato nel 1979 e aggiornato ad oggi per l'area in esame.

Con deliberazione di Giunta Comunale n°52 del 12/06/2015 il Comune ha determinato per le aree edificabili e per la microzona di interesse, un probabile valore ordinario- ai fini IMU - di €/mq 205,00

Tuttavia si ritiene di non poter utilizzare tale valore poiché valore riferito ad aree assoggettate al versamento del tributo in quanto aree edificabili. Nel caso in esame è evidente che l'area non possiede le caratteristiche intrinseche dell'edificabilità, tanto è vero che è già utilizzata come viabilità da tanti anni.



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

Provincia di Mantova

AREA TECNICA

Settore Gestione Territorio

Si è provveduto altresì ad aggiornare il vecchio valore al mq deliberato nel 1979, utilizzando l'indice ISTAT del costo di costruzione e tale operazione porta la cifra di €/mq 10.000 ad un valore al mq di € 33,00.

Anche questa valutazione non appare completamente congrua in quanto l'area è stata occupata dalla strada e sottratta all'uso dei privati proprietari sin dagli anni 80.

Quindi si ritiene congruo determinare una cifra che, comprenda la somma precedentemente deliberata e rivalutata alla quale aggiungere una somma quale indennizzo per l'occupazione avutasi nel corso degli anni.

Si stabilisce come valore di occupazione €/mq 21,00.

Valore rivalutato €/mq 33,00 + indennizzo x occupazione €/mq 21,00 = € 54,00

Pertanto il valore complessivo di stima dell'area di cui al mappale 10021 del foglio 9 risulta pari a:

€/mq 54,00 x mq 53 = € 2.862,00 (diconsi Euro duemilaottocentosessantadue/00)

Si trasmette la presente perizia alla Giunta Comunale per gli adempimenti di competenza.

Porto Mantovano, 25 novembre 2015

Il Responsabile del settore Gestione del Territorio

architetto Rosanna Moffa

allegati:

- copia delibera di CC 131/79 e relativo elaborato allegato che quantifica l'indennità Cauzzi
- estratto catastale e docfa che individuano l'area oggetto di trasferimento al Demanio
- Estratto PGT - Piano delle Regole

Atto n. 131
Prot. n. 2842

Sessione straordinaria

di 1. convocazione
in seduta pubblica
SEDUTA
28 MAG. 1979

O G G E T T O

APPROVAZIONE PROGETTO SISTEMAZIONE E SEMAFORIZZAZIONE INCROCI STRADALI NEI CENTRI ABITATI DI S. ANTONIO E BANCOLE.-

==o==o==o==o==o==o==o==o==

= Durante la trattazione del presente argomento entrano i consiglieri sigg. Furgoni, Bonora, Pezzali, Manzoli e Rezzaghi;

= Questo oggetto, posto al n° 4 dell'ordine del giorno, viene, su proposta del Sindaco accolta all'unanimità, trattato immediatamente dopo la lettura dei verbali della seduta precedente;

Il Consiglio Comunale

= Premesso che si rende necessario procedere alla sistemazione degli incroci sulla strada statale della Cisa n° 62 (Mantova/Verona), nei centri abitati di S. Antonio e Bancole, attualmente molto pericolosi, mediante il potenziamento degli accessi della strada Stazione e della Via Schiarino con la formazione di un'ampia canalizzazione a mezzo di isole spartitraffico e mediante la regolamentazione del traffico degli accessi della Via Kennedy e della Via Roma con l'installazione di idonei impianti semaforici;

= Visto il progetto all'uopo predisposto dal tecnico comunale, ing. Gianantonio Ferrari, sentita l'ANAS, e preso atto delle principali opere da eseguire;

= Considerato che l'importo del progetto ammonta a £. 150.000.000.-, di cui £. 102.794.615 per lavori a base d'asta e £. 47.205.385.- per somme a disposizione, comprese £. 15.000.000.- per installazione impianti semaforici, e che a tale spesa si farà fronte mediante un mutuo di pari importo da contrarsi con l'Istituto Nazionale Assicurazione - Roma -, e di cui si è già avuta promessa (lettera dell'Istituto n° 5058 del 23.11.78);

= Udito il consigliere Pezzali, il quale propone che venga chiesto all'A.N.A.S. l'autorizzazione a modificare sensibilmente il progetto secondo indirizzi più pratici in relazione al fatto che con la prospettata nuova soluzione (proposta) si verrebbe a migliorare le condizioni di viabilità;

E' stato pubblicato
all'Albo Pretorio
il - 9 GIU. 1979
e vi rimarrà per
quindici giorni
successivi.

11 - 9 GIU. 1979

IL SEGRETARIO

[Signature]

Pervenuta alla Sezione Provinciale di Controllo

di Mantova il 14 GIU. 1979

PERV. O.I. della S.P.C. atti n° 20266/29.6.79
RISP. A S.P.C. PERVENUTA IL 26.9.1979

IL SEGRETARIO COMUNALE

= Udito il consigliere Bonora, il quale rileva che occorrerebbe creare una banchina con guard-rail o un sottopassaggio;

= Udite le spiegazioni fornite in proposito dall'assessore ai lavori pubblici sig. Roberto Trentini;

= Dopo lunga discussione, e udite le spiegazioni dei tecnici presenti in aula;

= Ritenuto di approvare il progetto, con la modificazione proposta dal consigliere Pezzali, e di richiedere all'A.N.A.S. il permesso di installare semafori in tal senso, salvo riproporre l'argomento al Consiglio Comunale in caso di risposta negativa;

= Con voti favorevoli n° 17 su n° 18 consiglieri presenti e n° 17 consiglieri votanti, essendosi il consigliere Bonora astenuto, espressi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

- APPROVARE, con la modificazione in premessa, il progetto dei lavori di sistemazione degli innesti sulla strada Statale Cisa n° 62 "Mantova/Verona", nei centri abitati di S. Antonio e Bancole redatto in data 15.5.79 dal tecnico comunale ing. Gianantonio Ferrari, dell'importo complessivo di L. 150.000.000.-- di cui L. 102.794.615.- per lavori a base d'aste e Lire 47.205.385.- per somme a disposizione, comprese Lire 15.000.000.- per installazione impianto semafori, che consiste dei seguenti elaborati:

- 1-Relazione tecnica;
- 2-Computo metrico estimativo;
- 3-Capitolato Speciale d'Appalto;
- 4-Computo metrico estimativo delle espropriazioni;
- 5-Disegni di progetto.

- CHIEDERE all'A.N.A.S. -Compartimento di Milano-la autorizzazione alla modifica dell'impianto di semaforizzazione nel senso di avere fasi determinate, in un certo periodo di tempo, naturalmente maggiore sulle Statali n°62 della "Cisa", rispetto alle strade laterali comunali; in tale modo si dovrebbe la possibilità ai pedoni di avere pure loro una fase senza dover usare la chiamata pedonale semaforica.

- DARE ATTEGO che, nel caso l'A.N.A.S. di Milano, non concedesse il prescritto nulla-osta (già autorizzata l'installazione di semafori "del tipo attuato dal traffico, con preferenze di "Via Libera" come da note del 27.3.79 n°r.07586/07599/leg.5° Rep.6°), la pratica sarà riportata in Consiglio Comunale per quanto attiene solamente l'installazione del tipo semafori.

- APPROVARE le spese di L. 150.000.000,- mediante
emissione di pari importo debontrevai con l'Istituto Na-
zionale Assicurazioni (I.N.A.) di Roma, che ha già
concesso in linea di massima il prestito, salva la
presentazione delle prescritta documentazione tecnica
co/amministrativa.

- PROCEDERE all'aspetto dei lavori a mezzo di lici-
tazione privata, previa autorizzazione della S.P.C.
di Mantova, che con la presente si chiede ai sensi
dell'art. 87 TULCP/1984, con il metodo di cui allo
art. 1 della Legge 2.2.73 n° 14 -lett."a"- e succes-
sive integrazioni/modificazioni vigenti, tra un con-
gruo numero di Ditte idonee e/o che avranno fatto
domanda a seguito pubblicazione di avviso, appaltan-
do i lavori anche in presenza di una sola offerta va-
lida.

- AUTORIZZARE il Sindaco ad espletare tutte le forma-
lità per l'esecuzione dei lavori di che trattasi.

- RISERVARE ad un successivo atto l'esatta imputazio-
ne contabile ai Capitoli di bilancio interessati (en-
trata/spesa), esercizio finanziario 1979.-

IL SINDACO PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 59/60 della
legge 10 2-1953, n. 62.

Il 10 OTT 1979

IL SEGRETARIO

REPUBBLICA ITALIANA

PROVINCIA DI MANTOVA

COMUNE DI PORTO MANTOVANO

OPERE STRADALI

Allegato alla deliberazione consigliere
N. 131 del _____

\$ * \$ * \$

P R O G E T T O

DEI LAVORI DI SISTEMAZIONE DEGLI INNESTI SULLA STRADA STATALE
NEI CENTRI ABITATI DI S. ANTONIO E BANCOLE.

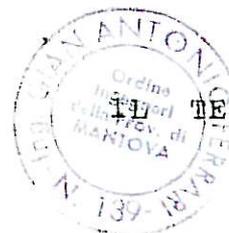
\$ * \$ * \$

IMPORTO a base d'asta L. 102.794.615.=
complessivo L. 150.000.000.=

COMPUTO METRICO

DELLE ESPROPRIAZIONI DEI TERRENI

Mantova, lì 15 maggio 1979



STIMA degli ESPROPRI per la sistemazione degli innesti
sulla strada Statale nei centri abitati di S. Antonio
e Bancole

COMUNE CENSUARIO DI PORTO MANTOVANO:

Incrocio Stazione

- occupazione di terreno per l'allargamento
della sede stradale

Ditta: Beneficio parrocchiale di S. Antonio
Fog. 28 - mappale 106 P.I.U. Partita n° 1329
Area occupata

ml. $16,00 \times \frac{13,00 + 7,00}{2}$ = mq. 160 a L. 10.000 L. 1.600.000.=

Ditta: Gandolfi Silvana

Fog. 28 mappale 105 P.I.U. Partita n° 1626
Area occupata

ml. $4,00 \times \frac{7,00 + 5,70}{2}$ = mq. 25,40 a L. 10.000 L. 254.000.=

Ditta: Bonardi Ermes

Fog. 28 mappale 136 F.U. Partita n° 485
Area occupata

ml. $24,00 \times \frac{5,70}{2}$ = mq. 68,40 a L. 10.000 L. 684.000.=

Incrocio Schiarino

- occupazione di terreno per l'allargamento
della sede stradale

Ditta: Cauzzi Guido

Fog. 9 mappale 117 F.U. Partita n° 130
Area occupata

ml. $10,00 \times \frac{13,00}{2}$ = mq. 65 a L. 10.000 L. 650.000.=

SOMMANO IN TOTALE L. 3.188.000.=

Indennità per sconfigurazione, frutti pendenti, rifacimento e ripristino di manufatti.

- Si prevedono a corpo L. 812.000.=

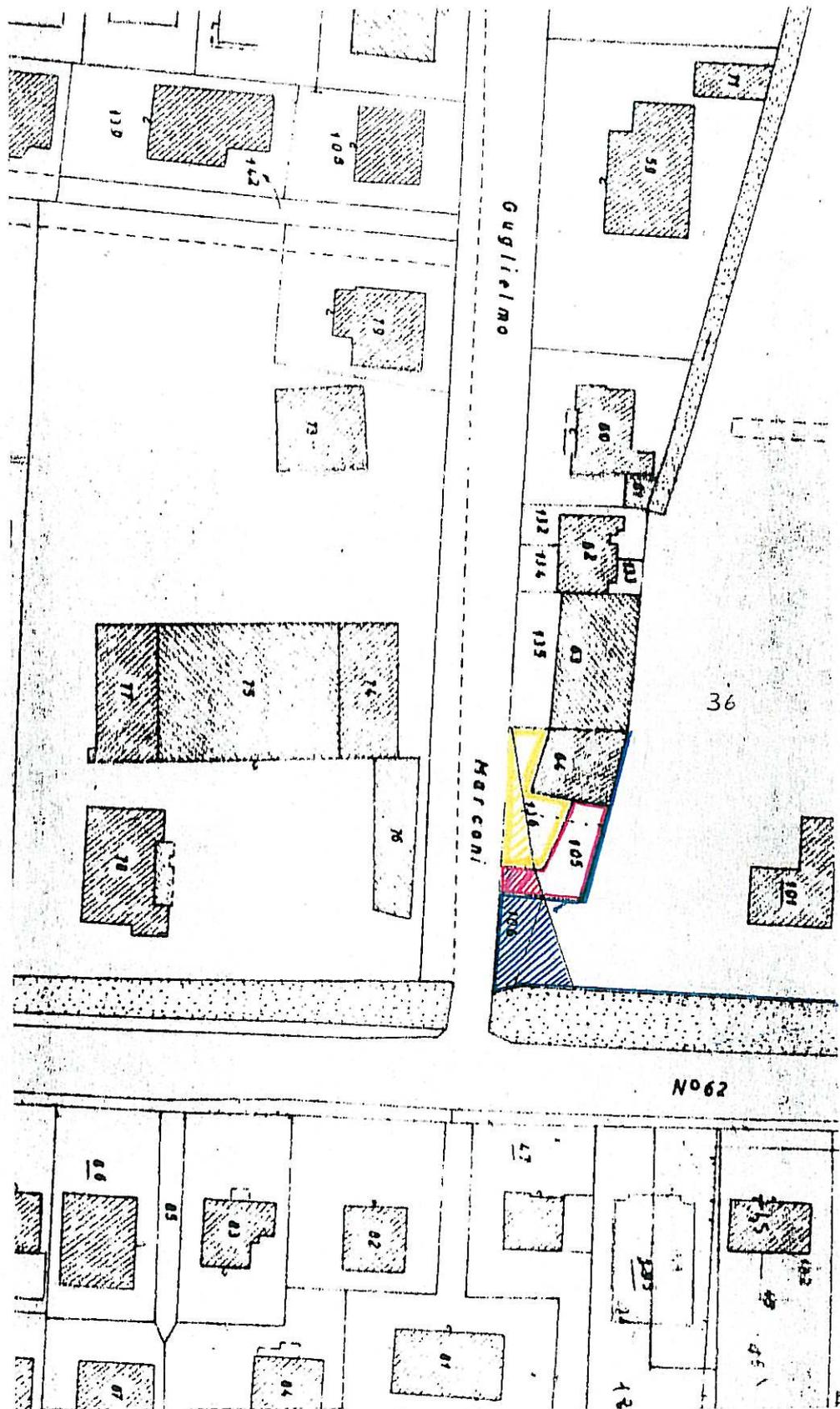
SOMMANO IN TOTALE L. 4.000.000.=

=====

Mantova, li 15 maggio 1979



PIANO PARTICELLARE DELLE ESPROPRIAZIONI

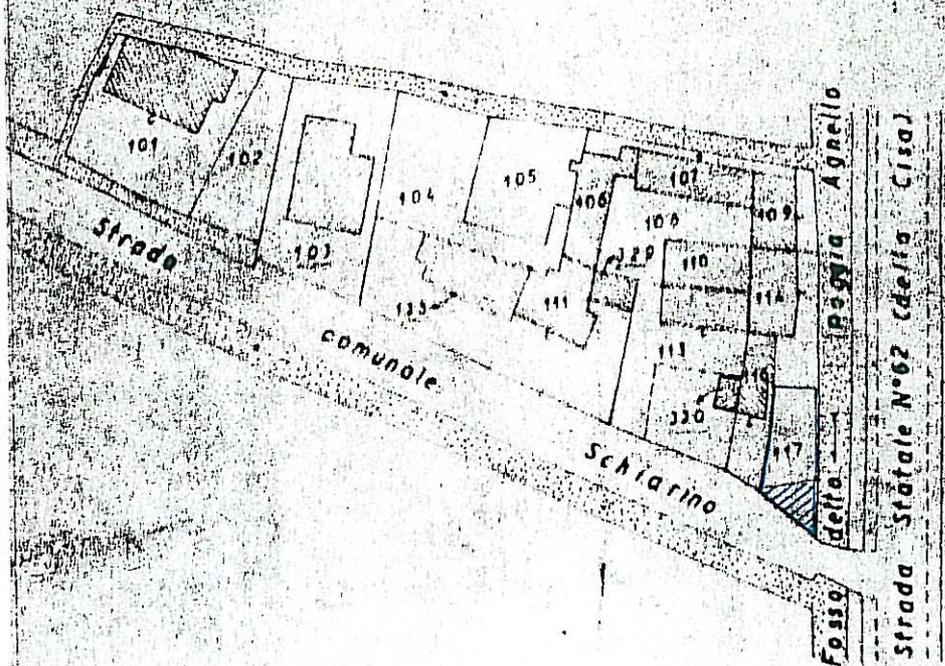


- mapp. 106-36 = Ditta: Beneficio Parrocchiale
- mapp. 105 = Ditta: Gandolfi Silvana
- mapp. 136 = Ditta: Bonardi Ermes

COMUNE CENSUARIO DI
PORTO MANTOVANO

PIANO PARTICELLARE DELLE ESPROPRIAZIONI

Sviluppo A
Bertolani
Scala di 1:1000



X = +500 6000
Y = +164

Ditta: Cauzzi Guido

Ufficio Provinciale di Mantova - Territorio Servizi Catastali - Direttore D.SSA OLGA RITA IOTTI - Vis. tel. esente per fini istituzionali



Comune: PORTO MANTOVANO
 Foglio: 9
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
 30-01t-2015 9-31:13
 Prot. n. T51352/2015

1 Particella: 10021

E=1640500

N=5009900

Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

| | | |
|--|--|---|
| Catasto Fabbricati | Comune di PORTO MANTOVANO (Codice: C6BW) | Ditta n.: 1 di 1 |
| Protocollo n.: MN0073374 | | Intestati n.: 3 |
| Codice di Risccontro: 000AA0P70 | | Unità a destinazione ordinaria n.: 1 |
| Operatore: MVLCRS | | Unità a dest.speciale e particolare n.: - |
| Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP) | Tipo Mappale n.: 70083/2015 | Unità in costituzione n.: 1 |
| | Causale: COST U.I.U. PER ESPROPRIO | |

INTESTAZIONE - TITOLO

| Dati Anagrafici | C.F. |
|--|-------------------|
| 1. STRULLATO ROSA nata a MARCARIA il 18/07/1939, Proprieta' per 1/3 | STRRSO39L58E922C |
| 2. CAUZZI CALUDIO nato a MANTOVA il 02/02/1977, Proprieta' per 1/3 | CZZCCLD77B02E897K |
| 3. CAUZZI GIANLUCA nato a MARCARIA il 23/12/1966, Proprieta' per 1/3 | CZZGLC66T23E922L |

UNITA' IMMOBILIARI

| Identificativo catastale | | Dati di classamento proposti | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|-----|------------------------------|--------|--------|------|------------------------------------|----|------|-----|-------|----------|---------|-----|
| Prog. | Op. | Sez.UR. | Foglio | Numero | Sub. | Ubicazione | ZC | Cat. | Cl. | Cons. | Sup.Cat. | Rendita | Rur |
| 1 | C | | 9 | 10021 | | STRADA ANTONIO GRAMSCI n. CM, p. T | | F01 | U | | 53 | 0,00 | |

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

| Quadro A Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652 | | | |
|---|---------------------|------------------------------------|--|
| Tipo Mappale n. 70083 del 22/10/2015 | Ditta n. 1 di 1 | Unita' a destinazione ordinaria n. | |
| Causale: Unita' afferenti - COST U.I.U. PER ESPROPRIO - ide : 9 - 117 | | speciale e particolare n. 1 | |
| Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): | | totali in costituzione n. 1 | |
| Già in atti al C.E.U. con Idc Com: C6BW Sez: Fgl: 9 Pla: 114 Sub: 2 | | | |
| Documenti allegati: Mod. 1N parte I n. | Mod. 2N parte I n. | planimetrie n. | |
| Mod. 1N parte II n. | Mod. 2N parte II n. | pagine elaborato planimetrico n. 1 | |

| Quadro U Unita' Immobiliari | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|-------|------|--------|---------------------------|-----|------|--------|------------------------------|-------|-------|---------|--------------------|-----------------------|
| Riferimenti Catastali | | | | Utilita' Comuni Censibili | | | | Dati di Classamento Proposti | | | | | |
| N. Part. spec. | Oper. | Sez. | Foglio | Particella Sub. | Op. | Sez. | Foglio | Particella Sub. | Z.C. | Cat. | Cl. | Cons. Superf. cat. | Rendita € 1N/2N Plan. |
| Indirizzo | | | | | | | | | Piano | Scala | Interno | Lotto | Edificio |
| 1 | C | 9 | 10021 | | | | | | F/1 | | | 53 | |
| strada antonio gramsci CM | | | | | | | | | T | | | | |

| Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica |
|--|
| trattasi di docfa finalizzato ad individuazione dell' area urbana oggetto di esproprio. seguiranno planimetrie a cura della proprieta' privata per adeguamento alla conformita'. per il comune di porto mantovano firma moffa rosanna in qualita' di responsabile del procedimento. si allega esenzione prot. asp. 3574/2015 e determinazione n. 325 del 06/08/2015. |

| | | |
|---|--|---|
| - Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione; |  | IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE TERRITORIO <i>architetto Rosanna Moffa</i> |
| - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: MOFFA ROSANNA quale soggetto obbligato, residente in PORTO MANTOVANO (MN) - STRADA CISA n. 00114 c.a.p. 46047 | | |
| - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. | | |
| Il Tecnico: Ing. SACCHI BRUNO ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MANTOVA n. 891 Codice Fiscale: SCCBRN58B24E897S | | |

| | | |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Riservato all'Ufficio | Data _____ | Protocollo _____ |
| Verifica eseguita in data _____ | Eseguita la registrazione _____ | Notifica eseguita in data _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| l'incaricato | l'incaricato | l'incaricato |

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Elenco Subalterni

| | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------|---------|-------|--------|-------|------------|-----------------------|----------------|--|------------|--|
| Comune | | Sezione | | Foglio | | Particella | | Tipo mappale | | del: | |
| PORTO MANTOVANO | | | | 9 | | 10021 | | n. 70083 | | 22/10/2015 | |
| Sub. | UBICAZIONE via/piazza | n° civ | Piani | | Scala | Int. | DESCRIZIONE | | | | |
| | strada antonio gramsci | | CM | T | | | AREA URBANA DI MQ. 53 | | | | |
| Protocollo _____ | | | | | | | | data _____ | | | |
| IL TECNICO Ing. SACCHI BRUNO | | | | | | | | | | | |
| ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MANTOVA n. 891 | | | | | | | | | | | |
| Codice Fiscale: SCCBRN58B24E897S | | | | | | | | _____ | | | |
| | | | | | | | | firma e timbro | | | |

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Sacchi Bruno

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Mantova N. 891

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Mantova**

Comune di Porto Mantovano

Sezione: Foglio: 9 Particella: 10021

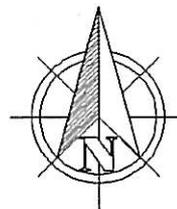
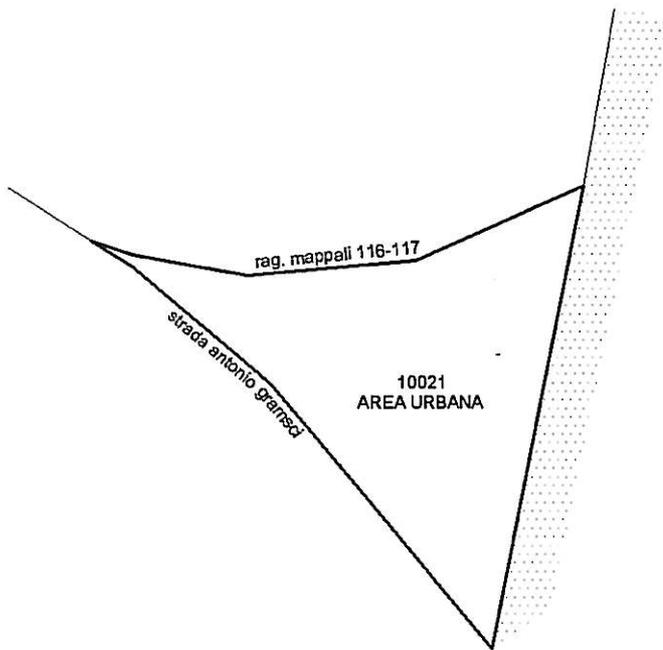
Protocollo n. del

Tipo Mappale n. 70083 del 22/10/2015

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 200

PIANO TERRA



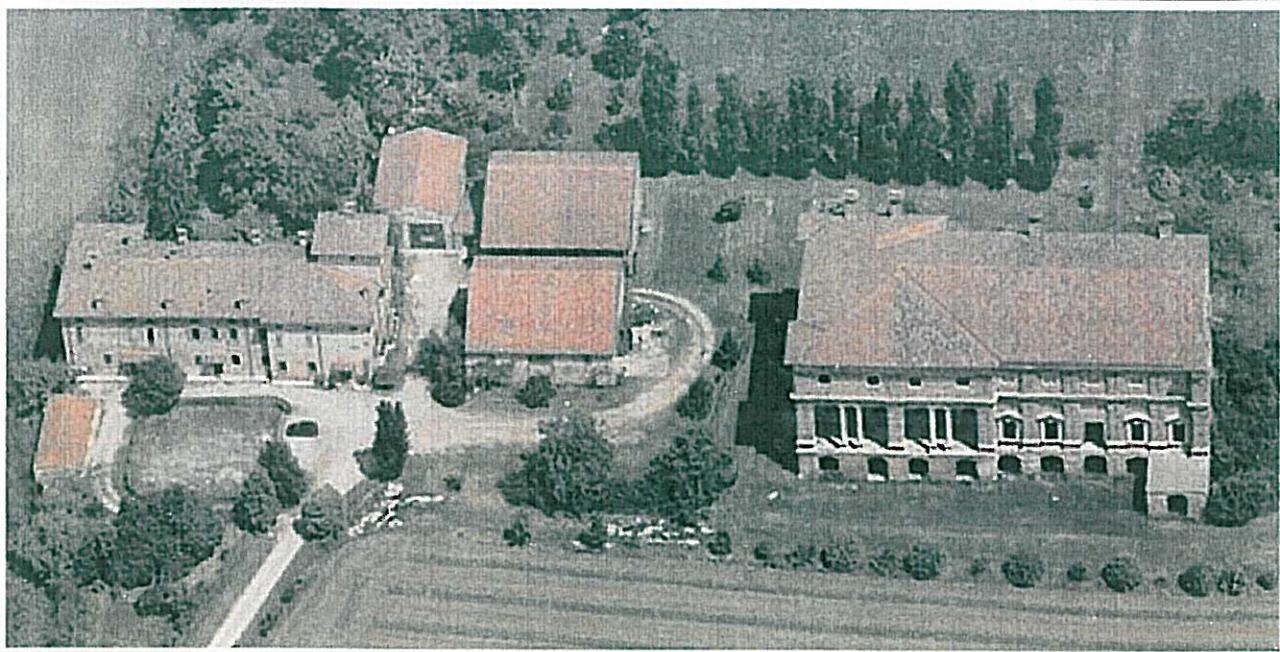


STUDIO AMBIENTE

ARCHITETTURA ARREDAMENTO URBANISTICA

Dott. Arch. ERISTEO BANALI - Iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova - n°7 - sez. A
46100 - MANTOVA - VIA G. MAZZINI, 20
TEL. 0376.363308 - 220475 - FAX 0376.363308
E-MAIL: studioambiente@conteanet.it

COMUNE DI PORTO MANTOVANO
PROVINCIA DI MANTOVA - REGIONE LOMBARDIA



VILLA LA FAVORITA (1616-1624) - PORTO MANTOVANO

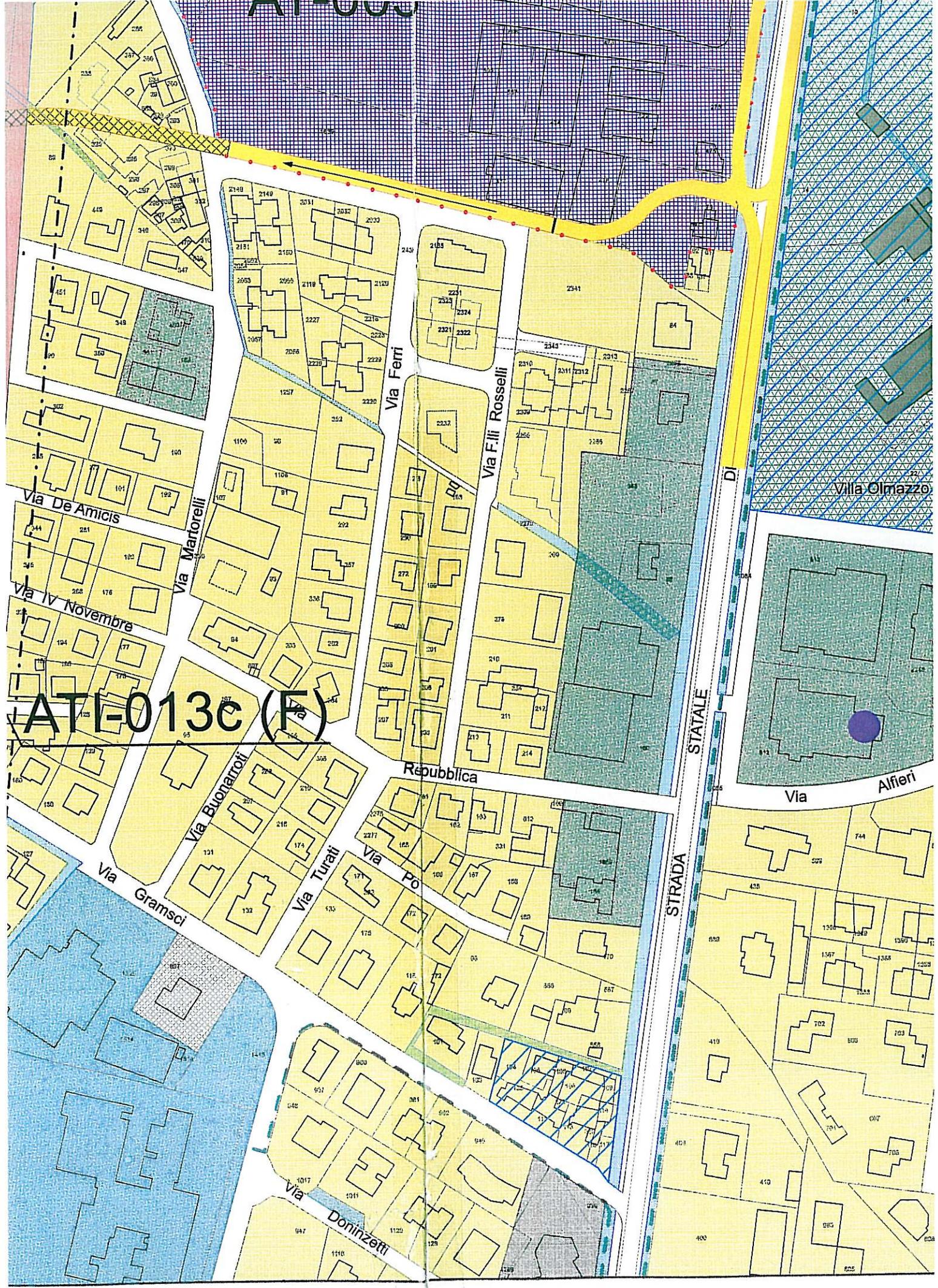
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

| | |
|---|----------------------------|
| PIANO DELLE REGOLE | ELABORATO PR_05b |
| UNITA' URBANISTICHE E DI PAESAGGIO, PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO | |
| Territorio di BANCOLE-S.ANTONIO | R. 1/2.000 |

| | | |
|--|---|---|
| ADOTTATO CON D.C.C N° _____ DEL _____ | PUBBLICAZIONE PER OSSERVAZIONI DAL _____ AL _____ | APPROVATO CON D.C.C N° _____ DEL _____ |
| Il Tecnico Incaricato DOTT. ARCH. ERISTEO BANALI Paesaggisti e Conservatori della Prov. di Mantova n. 7 887 A | Il Responsabile del Procedimento Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale N° _____ del _____ IL SEGRETARIO GENERALE | |
| DATA 09 LUG 2011 | | |

ATI-000



ATI-013c (F)

Villa Olmazzo

STRATALE

STRADA

Repubblica

Via Alfieri

Via Gramsci

Via Turati

Via Po

Via Donizetti

| | | | | |
|---------------------|---|---|--|--|
| |  | CONFINE DEL COMUNE DI PORTO MANTOVANO | | |
| AMBITI RESIDENZIALI |  | AMBITO CENTRO STORICO |  NUCLEI DI VECCHIA FORMAZIONE | |
| |  | BENI STORICO-ARCHITETTONICI IN AMBITO URBANO | | |
| |  | BENI STORICO-ARCHITETTONICI IN AMBITO AGRICOLO | | |
| |  | EDIFICI RESIDENZIALI IN ZONA AGRICOLA |  EDIFICI PRODUTTIVI IN ZONA AGRICOLA | |
| |  | INDIVIDUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 71 LETTERA C-BIS L.R. 12/2005 | | |
| | |  | AMBITO RESIDENZIALE SATURO o DI COMPLETAMENTO AD ALTA DENSITA' | |
| |  | AMBITO RESIDENZIALE SATURO o DI COMPLETAMENTO A MEDIA DENSITA' | | |
| |  | AMBITO RESIDENZIALE SATURO o DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITA' | | |
| |  | AMBITO RESIDENZIALE IN FASE DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITA' | | |
| |  | AMBITO RESIDENZIALE PER E.E.P. (EDILIZIA SOCIALE) | | |
| |  | AMBITO MISTO A PREVALENZA RESIDENZIALE | | |
| |  | AMBITO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE A ELEVATA DENSITA' | | |
| |  | AMBITO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE A MODERATA DENSITA' | | |
| |  | AMBITO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE A BASSA DENSITA' | | |
| |  | AMBITO RESIDENZIALE PER E.E.P. (EDILIZIA SOCIALE) | | |
| |  | AMBITO MISTO A PREVALENZA RESIDENZIALE | | |
| |  | AMBITO COMMERCIALE, TERZIARIO, DIREZIONALE | | |
| |  | AMBITO ATTIVITA' PRODUTTIVE CONSOLIDATE | | |
| |  | AMBITO ATTIVITA' PRODUTTIVE DI ESPANSIONE | | |
| |  | AMBITO PER MAGAZZINAGGIO e DEPOSITI | | |
| |  | AMBITO IMPIANTI TECNOLOGICI |  AMBITO PER DISTRIBUTORI CARBURANTE | |
| |  | AMBITO SERVIZI ALLA RESIDENZA (già di proprietà comunale o convenzionati) | | |
| |  | AMBITO SERVIZI ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE, ARTIGIANALI e COMMERCIALI (già di proprietà comunale o convenzionati) | | |
| |  | AMBITO SERVIZI ALLA RESIDENZA all'INTERNO DI PIANI ATTUATIVI | | |
| |  | AMBITO SERVIZI ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVE, ARTIGIANALI e COMMERCIALI all'INTERNO DI PIANI ATTUATIVI | | |
| |  | AMBITO PER SERVIZI ALLA RESIDENZA di PROPRIETA' DI ALTRI ENTI | | |
| |  | AREE VERDI DI PERTINENZA ASSERVITE | | |
| |  | ATTREZZATURE e VERDE PRIVATI PER IL TEMPO LIBERO | | |
| |  | AMBITO PAESAGGISTICO E DI TUTELA AMBIENTALE | | |
| |  | AMBITO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO |  AMBITO DI PIANO DI RECUPERO | |
| |  | AMBITO DI P.I.P. |  AMBITO SOGGETTO A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA | |
| | |  | RISERVA NATURALE "VALLI DEL MINCIO" | |
| | |  | AREA DI RISPETTO DELLA RISERVA NATURALE "VALLI DEL MINCIO" | |