

REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA DI MANTOVA

COMUNE DI PORTO MANTOVANO

**P
r
o
g
e
t
t
o

O
r
i
g
i
n
a
r
i
o**

Committente:

**GIOVANNINI
 GIUSEPPE
 e BUSI GABRIELLA**

Oggetto:

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA –
 EDIFICIO ESISTENTE EX STALLA**
 art. 3, comma 1, lettera b), D.p.r. 380/2001
 art. 27, comma 1, L.r. 12/2005
 art. 22, comma 1, lettera a), D.p.r. 380/2001
 art. 33, comma 1, lettera c), L.r. 12/2005

Ubicazione:

**PORTO MANTOVANO (MN) –
 FRAZIONE BANCOLE –
 STRADA CISA – “CORTE CRISTO”**

Catasto:

**FOGLIO N. 4 -
 MAPPALE/I N. 1257, SUB 10 E 12**



Protocollo:

Elaborato:

C

Oggetto Documento:



ALLEGATI RELAZIONALI

Data:

Commessa: **2018-005**

Redazione:	Data:	Oggetto:
Prima emissione	Giugno 2020	Stesura definitiva
Tecnico Redattore: Geom. Stefano Vivian	Collaboratori:	Controllo: Geom. Stefano Vivian
Il Committente	Il Tecnico Incaricato	
..... (Geom. Stefano Vivian)	

Retro Copertina

DOCUMENTO: PRATICA EDILIZIA ORIGINARIA

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE - REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/> ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/> COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

DATA ULTIMA STAMPA 03/04/2021 08:10:00 AUTORE STEFANO VIVIAN
| \\QNAPO1\DATI\2018\2018-005 - GIOVANNINI GIUSEPPE - EX STALLA\PROGETTO - PIANO DELLE DEMOLIZIONI\C - ALLEGATI\DOC

INDICE

INDICE3

ELENCO ALLEGATI4

ALLEGATO – A5

 ESTRATTO DI MAPPA AGGIORNATO5

ALLEGATO – B6

 PLANIMETRIE CATASTALI ULTIME IN ATTI.....6

ALLEGATO – C8

 ATTI AUTORIZZATIVI ORIGINARI8

ALLEGATO – D9

 ATTI AUTORIZZATIVI ALL'USO9

ALLEGATO – E 10

 ATTI AUTORIZZATIVI ALLO SCARICO REFLUI 10

ALLEGATO – F 11

 ESTRATTO DAL P.G.T. VIGENTE – TAV. DP_16 – NUCLEI STORICI 11

ALLEGATO – G 14

 ESTRATTO DAL P.G.T. VIGENTE – TAV. DP_18 – CLASSI SENSIBILITÀ PAES. 14

ALLEGATO – H 17

 ESTRATTO DAL P.G.T. VIGENTE – TAV. DP_19A – SCELTE E PREVISIONI..... 17

ALLEGATO – I 20

 ESTRATTO DAL P.G.T. VIGENTE – TAV. DP_21 – AMBITI PAESAGGISTICI 20

ALLEGATO – L 23

 ESTRATTO DAL P.G.T. VIGENTE – TAV. DP_22 – SCELTE E PREVISIONI 23

ALLEGATO – M..... 26

 ESTRATTO DAL P.G.T. VIGENTE – TAV. PR_04A – UNITÀ URBANISTICHE .. 26

ALLEGATO – N 29

 ESTRATTO DAL P.G.T. VIGENTE – TAV. PR_05B – UNITÀ URBANISTICHE .. 29

ALLEGATO – O 32

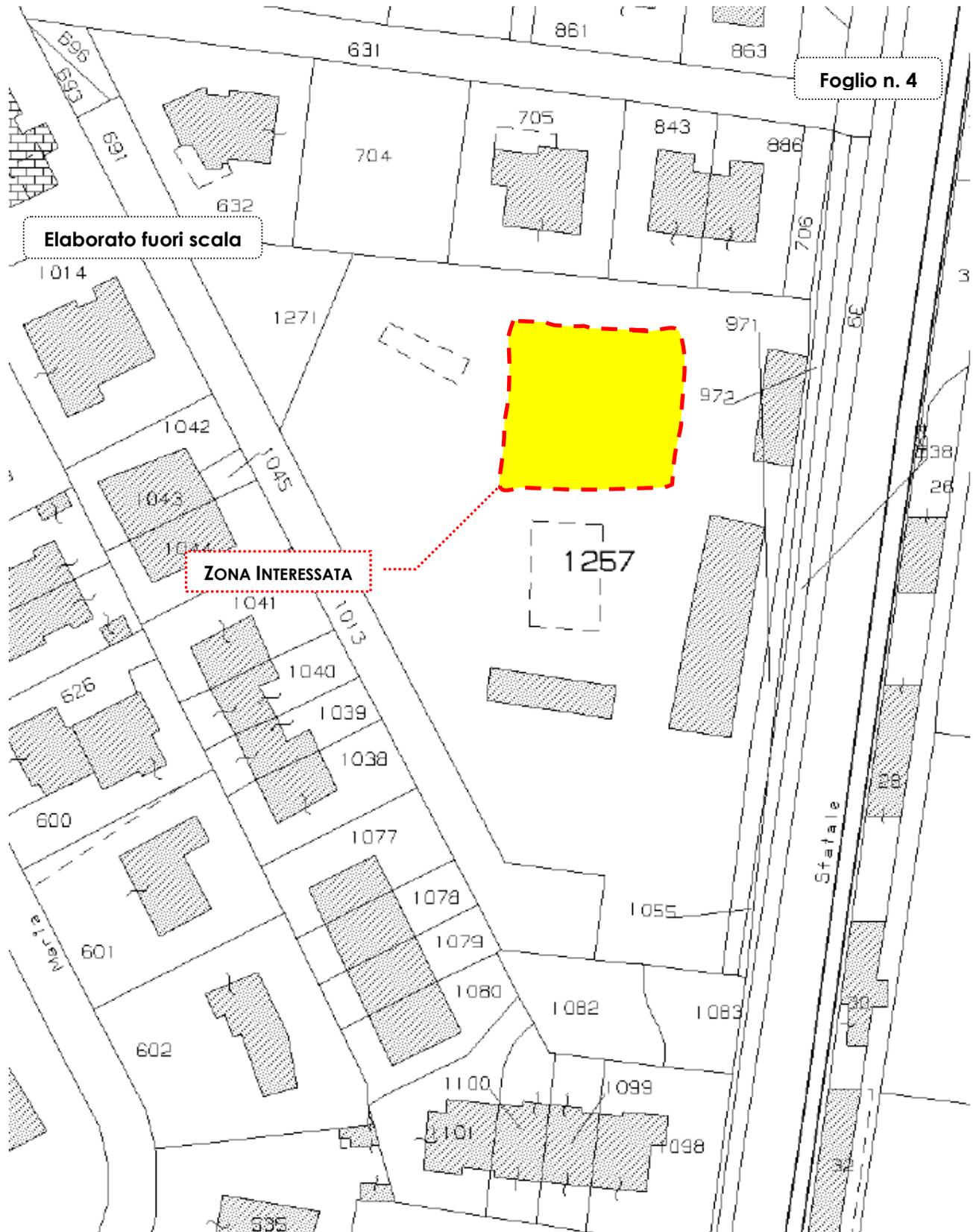
 ESTRATTO DAL P.G.T. VIGENTE – TAV. PR_06 – T.U.C. E VIABILITÀ..... 32

ALLEGATO – P 35

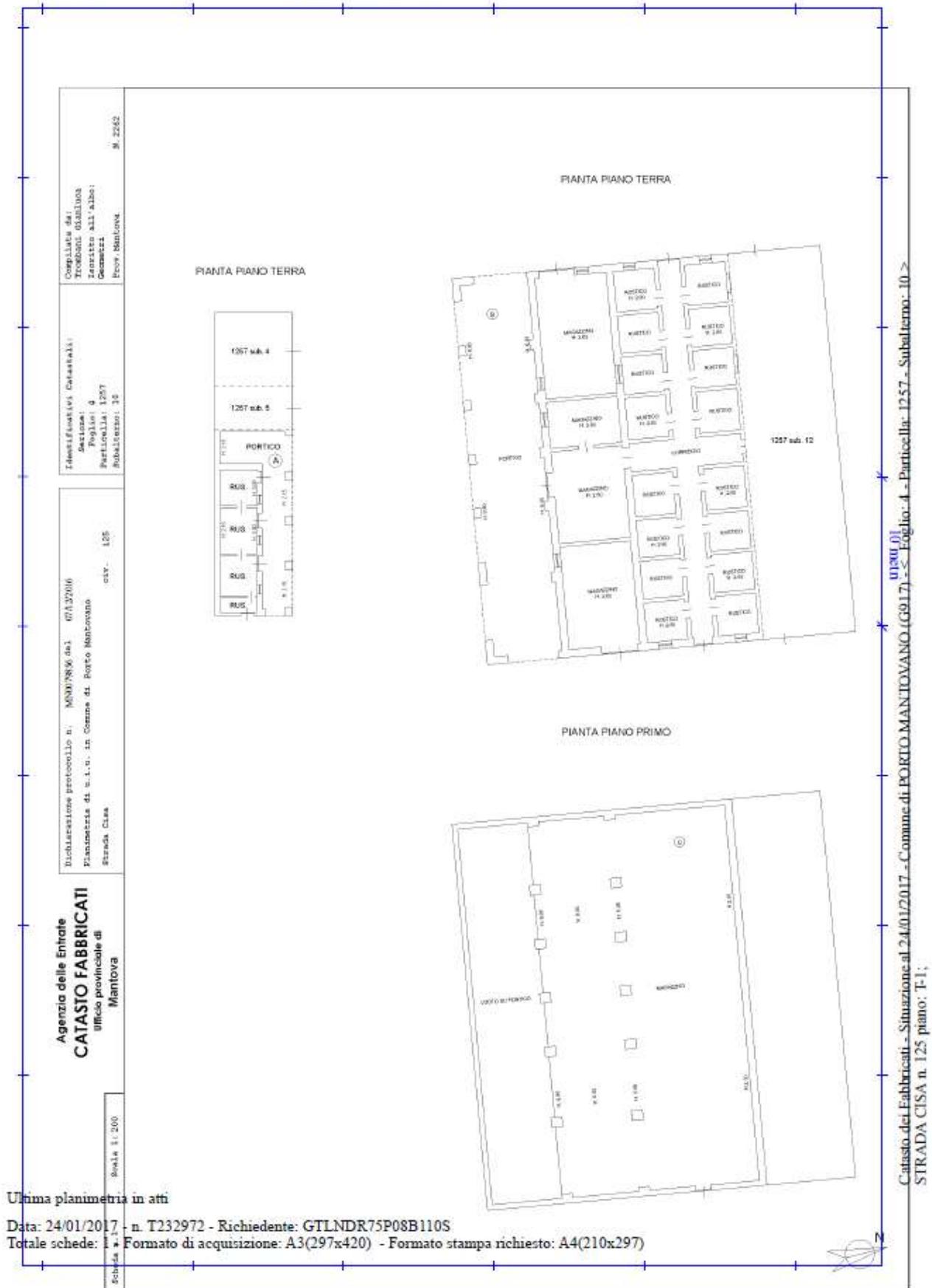
 ESTRATTO DAL P.G.T. VIGENTE – NORME DI PIANO 35

ELENCO ALLEGATI

ESTRATTO DI MAPPA AGGIORNATO	ALLEGATO – A
PLANIMETRIE CATASTALI ULTIME IN ATTI	ALLEGATO – B
ATTI AUTORIZZATIVI ORIGINARI	ALLEGATO – C
ATTI AUTORIZZATIVI ALL'USO	ALLEGATO – D
ATTI AUTORIZZATIVI ALLO SCARICO REFLUI	ALLEGATO – E
ESTRATTO DAL P.G.T. VIGENTE – TAV. DP_16 - NUCLEI STORICI	ALLEGATO – F
ESTRATTO DAL P.G.T. VIGENTE – TAV. DP_18 – CLASSI SENSIBILITÀ PAES.	ALLEGATO – G
ESTRATTO DAL P.G.T. VIGENTE – TAV. DP_19 A – SCELTE E PREVISIONI	ALLEGATO – H
ESTRATTO DAL P.G.T. VIGENTE – TAV. DP_21 – AMBITI PAESAGGISTICI	ALLEGATO – I
ESTRATTO DAL P.G.T. VIGENTE – TAV. DP_22 – SCELTE E PREVISIONI	ALLEGATO – L
ESTRATTO DAL P.G.T. VIGENTE – TAV. PR_04 A – UNITÀ URBANISTICHE ...	ALLEGATO – M
ESTRATTO DAL P.G.T. VIGENTE – TAV. PR_05 B – UNITÀ URBANISTICHE ...	ALLEGATO – N
ESTRATTO DAL P.G.T. VIGENTE – TAV. PR_06 – T.U.C. E VIABILITÀ	ALLEGATO – O
ESTRATTO DAL P.G.T. VIGENTE – NORME DI PIANO	ALLEGATO – P



Data: 24/01/2017 - n. T232972 - Richiedente: GTLNDR75P08B110S

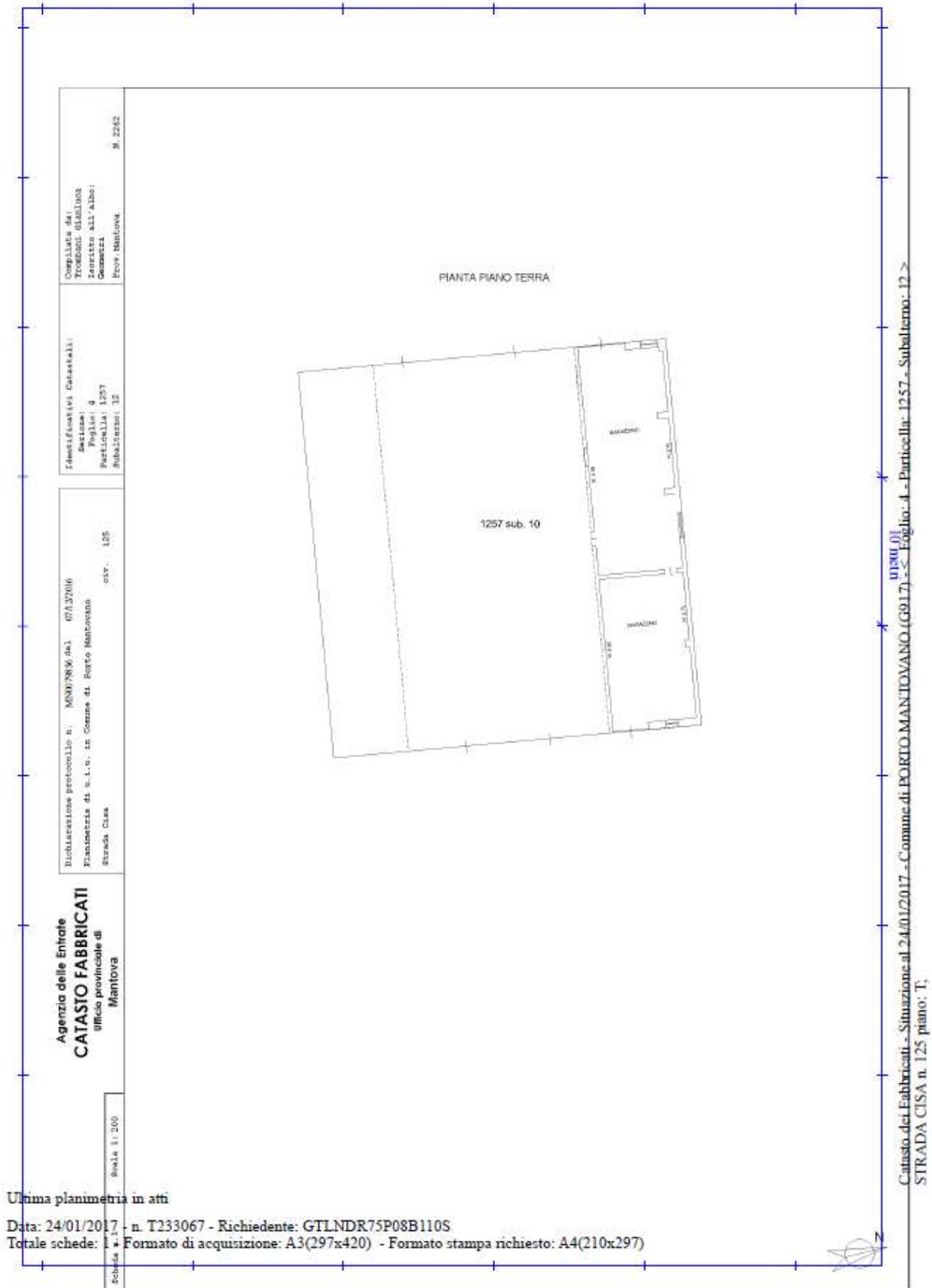


DOCUMENTO: PRATICA EDILIZIA ORIGINARIA

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE - REV. . 00
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA
ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO	COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

DATA ULTIMA STAMPA 03/04/2021 08:10:00 - AUTORE STEFANO VIVIAN
 I:\QNAPO1\DATI\2018\2018-005 - GIOVANNINI GIUSEPPE - EX STALLA\PROGETTO - PIANO DELLE DEMOLIZIONI\C - ALLEGATI\DOC

Data: 24/01/2017 - n. T233067 - Richiedente: GTLNDR75P08B110S



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
ufficio provinciale di
Mantova

Indicazione protocollo n. M0078866 del 07/12/2016
Pianimetria di n. l. u. in Comune di Porto Mantovano
Strada Cisa civ. 125

Identificativi Catastali:
Sezione: 9
Particella: 1257
Subalterno: 12

Copertura del
Terreno: 0343003
Zonetta all'atto:
Genetica
Prov. Mantova M. 2262

Ultima planimetria in atti

Data: 24/01/2017 - n. T233067 - Richiedente: GTLNDR75P08B110S

Totale schede: Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE - REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/> ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/> COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

Data l'epoca della costruzione, ovvero ante 1967, e dalle ricerche effettuate sulla base delle informazioni fornite dal Committente, non si sono riscontrati dati disponibili o reperibili.- Si fa riferimento, quindi, alla documentazione catastale ultima in atti.-

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE – REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

Data l'epoca della costruzione, ovvero ante 1967, e dalle ricerche effettuate sulla base delle informazioni fornite dal Committente, non si sono riscontrati dati disponibili o reperibili.-

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE – REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

Non disponibile/reperibile in quanto non risulta esserci scarichi reflui che necessitino di autorizzazione specifica.-

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE – REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO



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 0376.367056
E-MAIL: studioambiente@conteanet.it

COMUNE DI PORTO MANTOVANO
PROVINCIA DI MANTOVA - REGIONE LOMBARDIA



VILLA LA FAVORITA (1618-1624) - PORTO MANTOVANO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

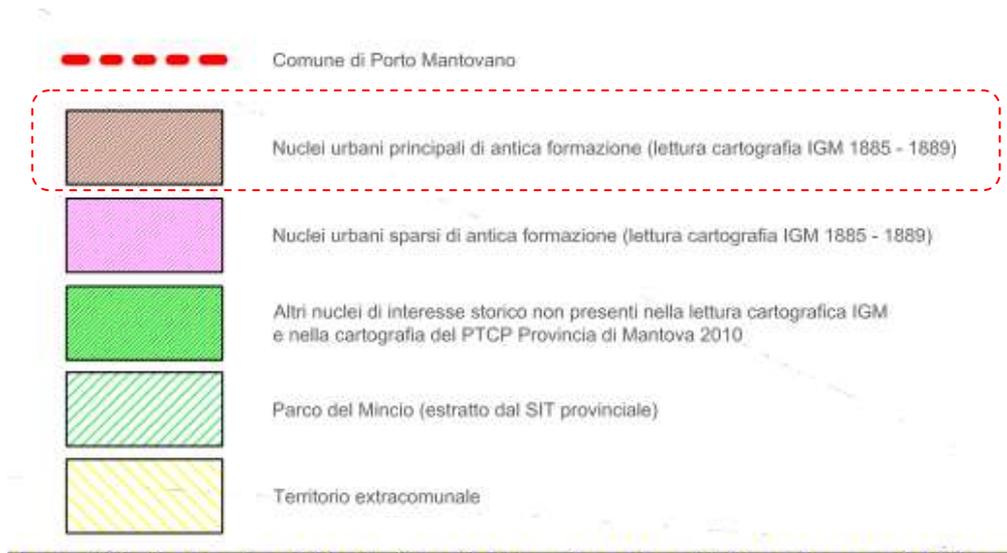
L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

DOCUMENTO DI PIANO	ELABORATO DP_16
- INDIVIDUAZIONE DEI NUCLEI STORICI, DEGLI EDIFICI STORICI E DI INTERESSE STORICO E DELLE CORTI AGRICOLE	R. 1/10.000

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		Il Responsabile del Procedimento
DATA _____		

DOCUMENTO: PRATICA EDILIZIA ORIGINARIA

DATA ULTIMA STAMPA 03/04/2021 08:10:00 - AUTORE STEFANO VIVIANI
I:\QNAPO1\DATI\2018\2018-005 - GIOVANNINI GIUSEPPE - EX STALLA\PROGETTO - PIANO DELLE DEMOLIZIONI\C - ALLEGATI\DOC



CORTI INDIVIDUATE SENZA CODICE DI IDENTIFICAZIONE NELLA TAVOLA DEGLI ALLEVAMENTI:

TOPONIMO:	LOCALITA':
C.te del Cacciatore / del Cacciatore	SOAVE OVEST
C.te Soana Bassa	SOAVE SUD/OVEST
C.te Rossa / La Ca Rossa	SOAVE NORD
C.te Ca Bianca	SOAVE EST
C.te Due Aie	SOAVE SUD/EST
C.te Pavone	SOAVE SUD/EST
C.te Brette	SOAVE SUD/EST
C.te Vallazza	SOAVE EST
C.te Possessione Nuova	SOAVE
C.te Malpensata	PORTO MANTOVANO SUD/EST
C.te Gombetto	PORTO MANTOVANO SUD/EST
C.te Tezze Nuove	PORTO MANTOVANO OVEST
C.te Tezze	PORTO MANTOVANO OVEST
C.te Schiarino Lena	PORTO MANTOVANO (S. ANTONIO)
L.no Sereno	PORTO MANTOVANO (S. ANTONIO)
C.te Sgarzari	PORTO MANTOVANO (BANCOLE)
C.te Olmazzo	PORTO MANTOVANO (S. ANTONIO)
C.te Ceresare	PORTO MANTOVANO (S. ANTONIO)
C.te Cristo	PORTO MANTOVANO (BANCOLE)
C.te Ca Rossa	PORTO MANTOVANO (BANCOLE)
C.te Fomasotto	PORTO MANTOVANO NORD/EST
C.te Zucca	PORTO MANTOVANO EST
C.te Drasso	PORTO MANTOVANO SUD/EST
C.te Otona	PORTO MANTOVANO SUD/EST
C.te Ardena	PORTO MANTOVANO SUD/EST
C.te Pescarola	PORTO MANTOVANO NORD/EST
L.no Canova	PORTO MANTOVANO EST
C.te Canova	PORTO MANTOVANO EST
C.te Gatto	PORTO MANTOVANO NORD/EST
C.te Castelbarco Bernini	PORTO MANTOVANO NORD/EST
Villa La Favorita	PORTO MANTOVANO SUD
Villa Bancoli	PORTO MANTOVANO NORD



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 (1616-1628) - PORTO MANTOVANO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

DOCUMENTO DI PIANO		ELABORATO DP_18
- CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA DEL TERRITORIO		R. 1/10.000
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 _____		Il Responsabile del Procedimento _____
DATA _____		

E: Aggiornamenti 2011/DP_18 Sens 22 giu.pln

LEGENDA:

LIVELLI DI SENSIBILITA':

	- SENSIBILITA' MOLTO ELEVATA		AREE DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO AREE DI INTERESSE NATURALISTICO AMBIENTALE DI PROTEZIONE SPECIALE
	- SENSIBILITA' ELEVATA		AREE DI INTERESSE NATURALISTICO
	- SENSIBILITA' MEDIA		AREE DI VALORE AGRONOMICO
	- SENSIBILITA' BASSA		TESSUTO URBANO CONSOLIDATO RESIDENZIALE
	- SENSIBILITA' MOLTO BASSA		AREE A PREVALENTE CARATTERIZZAZIONE PRODUTTIVA AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI

	- IDENTITA' STORICO-CULTURALI VINCOLATE
	- RIORGANIZZAZIONE VIABILISTICA CON SOTTOPASSO FERROVIARIO
	- VIABILITA' DI NUOVA PREVISIONE (VEICOLARE E CICLABILE)
	- LOTTO "0" DELLA TANGENZIALE DI MANTOVA (ora SP ex SS 62A)
	- VARIANTE AL LOTTO "0" DELLA TANGENZIALE DI MANTOVA (BRETTELLA DI COLLEGAMENTO ALLA STRADA TEZZE)
	- LOTTO "2" DELLA TANGENZIALE DI MARMIROLO IN PREVISIONE (ora SP ex SS 236 bis)
	- AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI ESPANSIONE PRODUTTIVA
	- AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE
	- AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI ESPANSIONE PER SERVIZI ALLA RESIDENZA
	- AMBITI DI TRASFORMAZIONE CHE COINVOLGONO AREE DEL TESSUTO CONSOLIDATO
	- AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI RECUPERO AMBIENTALE
	- AREE AGRICOLE DI INTERAZIONE





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 FAV'ORTA (1616-1624) - PORTO MANTOVANO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

DOCUMENTO DI PIANO	ELABORATO DP_19a
- TAVOLA DELLE SCELTE E DELLE PREVISIONI DI PIANO Territorio di S. Antonio - Bancole - Mantovanella - Montata Carra	R. 1/5.000

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 _____		Il Responsabile del Procedimento _____
DATA _____		

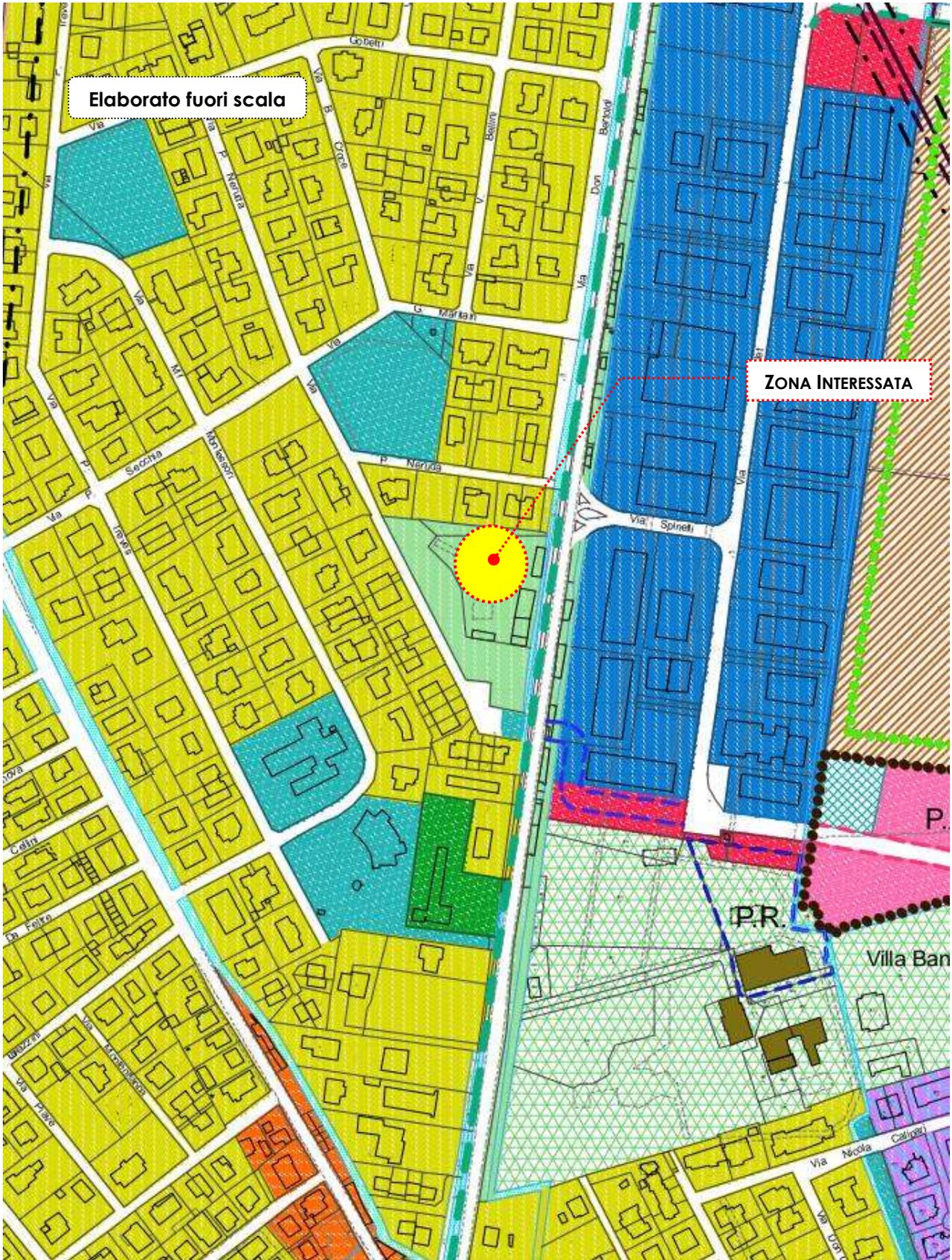
FILE: Aggiornamenti 2011/DP_19a 22 giu. ph

DOCUMENTO: PRATICA EDILIZIA ORIGINARIA

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI	PRIMA EMISSIONE - REV. . 00
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA	COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA
<input type="checkbox"/> ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/> COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/> COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO	

DATA ULTIMA STAMPA 03/04/2021 08:10:00 AUTORE STEFANO VIVIAN
\\QNAP01\DATI\2018\2018-005 - GIOVANNINI GIUSEPPE - EX STALLA\PROGETTO - PIANO DELLE DEMOLIZIONI\C - ALLEGATI\DOC

	 AMBITO CENTRO STORICO  IDENTITA' STORICO CULTURALI VINCOLATE
AMBITI RESIDENZIALI AMBITI SATURI O DI COMPLETAMENTO AMBITI DI ESPANSIONE e DI RECUPERO URBANISTICO	 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 ATTIVITA' COMMERCIALI, TERZIARIE, DIREZIONALI CONSOLIDATO  AMBITO ATTIVITA' PRODUTTIVE CONSOLIDATO  AMBITO ATTIVITA' PRODUTTIVE DI ESPANSIONE  AMBITO ATTIVITA' PER MAGAZZINAGGIO e DEPOSITI CONSOLIDATO
	 AMBITO IMPIANTI TECNOLOGICI
	 AMBITO SERVIZI ALLA RESIDENZA (già di proprietà comunale o convenzionati)  AMBITO SERVIZI ALL'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  ATTREZZATURE e VERDE PRIVATI PER IL TEMPO LIBERO
	 AREE VERDI DI PERTINENZA ASSERVITE  AMBITO PAESAGGISTICO E DI TUTELA AMBIENTALE  AMBITO DI RECUPERO AMBIENTALE



DOCUMENTO: PRATICA EDILIZIA ORIGINARIA

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE - REV. . 00
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA
<input type="checkbox"/> ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/> COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO	<input type="checkbox"/> COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

DATA ULTIMA STAMPA 03/04/2021 08:10:00 - AUTORE STEFANO VIVIAN
\\GNAPO1\DATI\2018\2018-005 - GIOVANNINI GIUSEPPE - EX STALLA\PROGETTO - PIANO DELLE DEMOLIZIONI\C - ALLEGATI\DOC

FILE: Aggiornamenti 2011/DP_21 - 04 lug.pln



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@confeanet.it

COMUNE DI PORTO MANTOVANO
PROVINCIA DI MANTOVA - REGIONE LOMBARDIA



VILLA LA FAVORITA (1818-1824) - PORTO MANTOVANO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

DOCUMENTO DI PIANO	ELABORATO
	DP_21
- AMBITI PAESAGGISTICI	R. 1/10.000

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 _____		Il Responsabile del Procedimento _____
DATA _____		

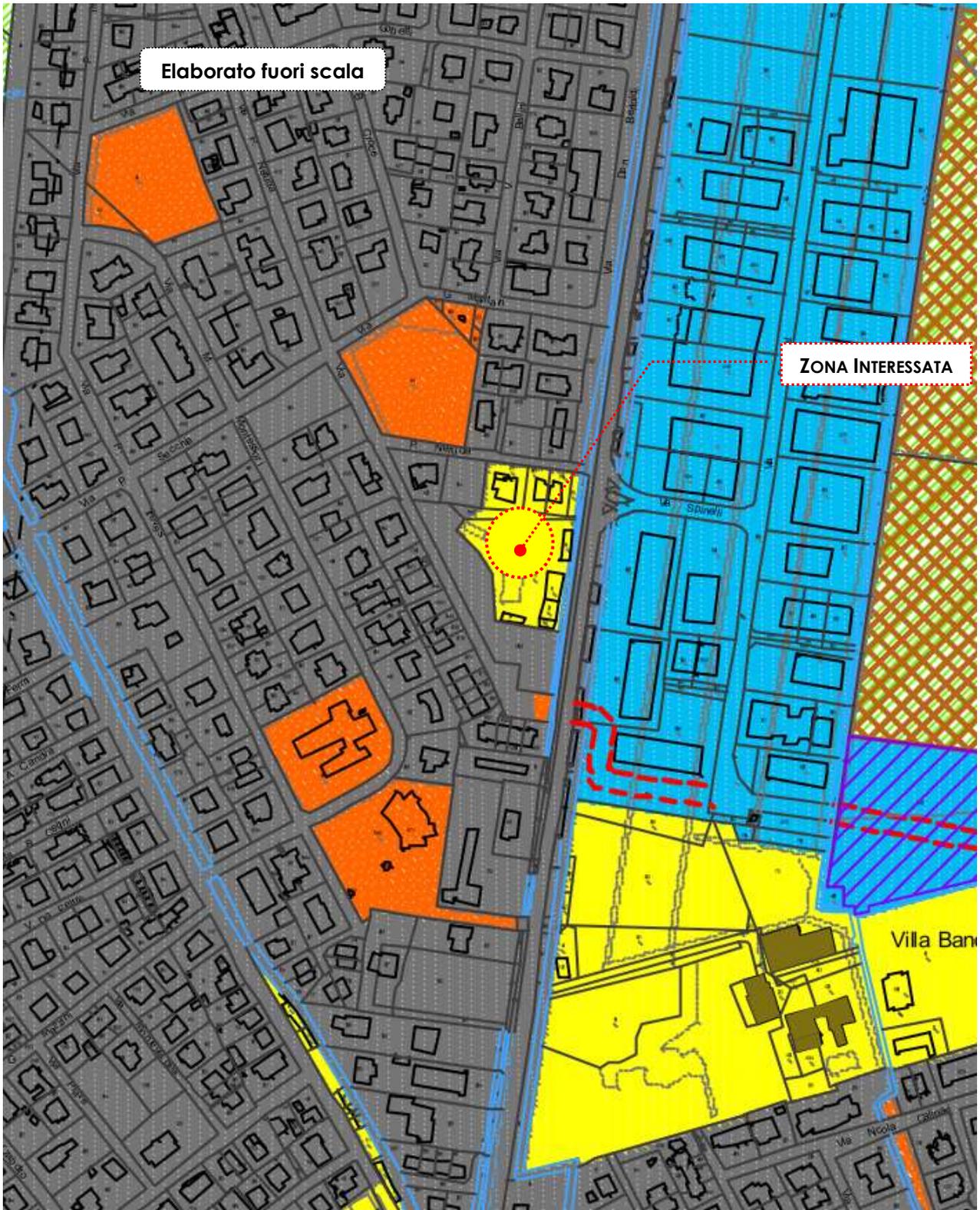
DOCUMENTO: PRATICA EDILIZIA ORIGINARIA

DATA ULTIMA STAMPA 03/04/2021 08:10:00 AUTORE STEFANO VIVIAN
I:\QNAPO1\DATI\2018\2018-005 - GIOVANNINI GIUSEPPE - EX STALLA\PROGETTO - PIANO DELLE DEMOLIZIONI\C - ALLEGATI\DOC

LEGENDA:

-  AREE DI VALORE AGRONOMICO e DI INTERESSE NATURALISTICO
(Aree agricole, aree agricole ricomprese nel perimetro del Parco del Mincio, aree agricole ricadenti nella ZPS/SIC "Valli del Mincio")
-  AREE AGRICOLE GIA' SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA
-  NUCLEI e CENTRI STORICI, INCLUSE LE RELATIVE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI STORICI e NUCLEI DI INTERESSE STORICO NON PRESENTI NELLA LETTURA CARTOGRAFICA IGM e DAL PTCIP PROVINCIA DI MANTOVA 2010 (da analizzare in dettaglio in sede di PdR nelle schede progettuali)
-  TESSUTI URBANI CONSOLIDATI RESIDENZIALI
-  AREE AGRICOLE DI INTERAZIONE
-  AREE PER SERVIZI ALLA RESIDENZA
-  AREE A PREVALENTE CARATTERIZZAZIONE PRODUTTIVA
(incluse le relative aree per servizi)
-  AMBITI DI TRASFORMAZIONE
-  AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI RECUPERO AMBIENTALE

-  RIORGANIZZAZIONE VIABILISTICA CON SOTTOPASSO FERROVIARIO
-  NUOVE PREVISIONI VIABILISTICHE DI INTERESSE COMUNALE
-  INFRASTRUTTURE VIABILISTICHE DI INTERESSE SOVRALocale:
LOTTO "0" DELLA TANGENZIALE DI MANTOVA (ora SP ex SS 62A)
-  VARIANTE AL LOTTO "0" DELLA TANGENZIALE DI MANTOVA
(Bretella di collegamento alla strada comunale Tezze)
-  INFRASTRUTTURE VIABILISTICHE DI INTERESSE SOVRALocale:
LOTTO "2" DELLA TANGENZIALE DI MARMIROLO IN PREVISIONE (ora SP ex SS 236 bis)



Elaborato fuori scala

ZONA INTERESSATA

Villa Ban

DOCUMENTO: PRATICA EDILIZIA ORIGINARIA

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE - REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/> ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/> COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

DATA ULTIMA STAMPA 03/04/2021 08:10:00 - AUTORE STEFANO VIVIANI
\\GNAPO1\DATI\2018\2018-005 - GIOVANNINI GIUSEPPE - EX STALLA\PROGETTO - PIANO DELLE DEMOLIZIONI\C - ALLEGATI\DOC



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 0376.367056
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.

DOCUMENTO DI PIANO	ELABORATO DP_22
- TAVOLA DELLE SCELTE E DELLE PREVISIONI DI PIANO	R. 1/10.000

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		Il Responsabile del Procedimento
DATA _____		

DOCUMENTO: PRATICA EDILIZIA ORIGINARIA

DATA ULTIMA STAMPA 03/04/2021 08:10:00 AUTORE STEFANO VIVIAN
\\QNAPO1\DATI\2018\2018-005 - GIOVANNINI GIUSEPPE - EX STALLA\PROGETTO - PIANO DELLE DEMOLIZIONI\C - ALLEGATI\DOC

LEGENDA

<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none">  Ambiti di trasformazione  Ambiti di trasformazione da servizio ad area produttiva  Ambiti di trasformazione da servizio ad area di tutela ambientale  Ambiti di trasformazione aree per servizi <p>TESSUTO URBANO:</p> <ul style="list-style-type: none">  Ambiti di tessuto residenziale consolidato  Ambiti di tessuto produttivo consolidato  Ambiti di tessuto commerciale consolidato  Aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e generale esistenti ed in progetto (residenza e produttiva)  Aree/attrezzature private per lo sport e il tempo libero esistenti  Aree destinate all'agricoltura  Aree agricole di interazione  Aree non soggette a trasformazione urbanistica <p>NUCLEI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE (lettura cartografia IGM 1885 - 1889):</p> <ul style="list-style-type: none">  Nuclei urbani principali di antica formazione (I.G.M. 1885-1889)  Nuclei urbani sparsi di antica formazione (I.G.M. 1885-1889)  Altri nuclei di interesse storico non presenti nella lettura cartografica IGM e nella cartografia del PTCP Provincia di Mantova 2010 <p>VINCOLI AMMINISTRATIVI</p> <ul style="list-style-type: none">  Vincolo di Tutela Ambientale ex Legge n. 431/85 - Galasso (modificata dal D. Lgs 490/99, abrogato dal D. Lgs 42/2004 e s.m.i.: D. Lgs 62 e 63/2006)  Vincolo Paesaggistico - Ambientale ex Legge n. 1497/39 (modificata dal D. Lgs 490/99, abrogato dal D. Lgs 42/2004 e s.m.i.: D. Lgs 62 e 63/2006) - Bellezze d'insieme  Vincolo Paesaggistico - Ambientale ex Legge n. 1497/39 (modificata dal D. Lgs 490/99, abrogato dal D. Lgs 42/2004 e s.m.i.: D. Lgs 62 e 63/2006) - Bellezze individue  Vincolo conseguente alla classificazione L. R. 12/2005 allegato all'Art.80  Beni storico-culturali esistenti  Beni Archeologici (da indicazioni della Soprintendenza archeologica - n.o. di Mantova)  Siti archeologici  Siti archeologici (da CARTA DEI VALORI - progetto "Cultura e tecniche di manutenzione e valorizzazione del paesaggio: il territorio del Parco del Mincio" - Politecnico di MI - Dip. di progettazione architettonica - centro per lo sviluppo del Polo di MN) 	<p>AREE SOGGETTE AD AMPLIFICAZIONE SISMICA:</p> <ul style="list-style-type: none">  Aree soggette ad amplificazione sismica <p>MOSAICO DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA:</p> <ul style="list-style-type: none">  Classe 2  Sottoclasse 3a  Sottoclasse 3b: orlo di terrazzo fluviale  Sottoclasse 3c: fasce di rispetto del reticolo idrico di Bonifica  Sottoclasse 3c: fasce di rispetto del reticolo idrico principale  Classe 4 <p>CAVE:</p> <ul style="list-style-type: none">  Cave attive (Dati aggiornati al 2008)  Cave cessate (Dati aggiornati al 2008)  Cave di recupero <p>RETE ECOLOGICA PROVINCIALE</p> <ul style="list-style-type: none">  Corridoi ambientali sovrasistemici Primo livello della rete ecologica provinciale  Aree di protezione dei valori ambientali Secondo livello della rete ecologica provinciale <p>IMPIANTI TECNOLOGICI:</p> <ul style="list-style-type: none">  Depuratori  Limite fascia di rispetto dei depuratori  Metanodotti  Elettrodotti  Antenne per trasmissioni radio-televisive  Antenne per telefonia mobile <p>ELEMENTI AMBIENTALI</p> <ul style="list-style-type: none">  Fiumi, Laghi, Corsi d'acqua maggiori <p>CONFINE COMUNALE:</p> <ul style="list-style-type: none">  Confine comunale
---	---



DOCUMENTO: PRATICA EDILIZIA ORIGINARIA

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE - REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/> ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/> COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

DATA ULTIMA STAMPA 03/04/2021 08:10:00 - AUTORE STEFANO VIVIANI
 I:\QNAPO1\DATI\2018\2018-005 - GIOVANNINI GIUSEPPE - EX STALLA\PROGETTO - PIANO DELLE DEMOLIZIONI\C - ALLEGATI.DOC



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.

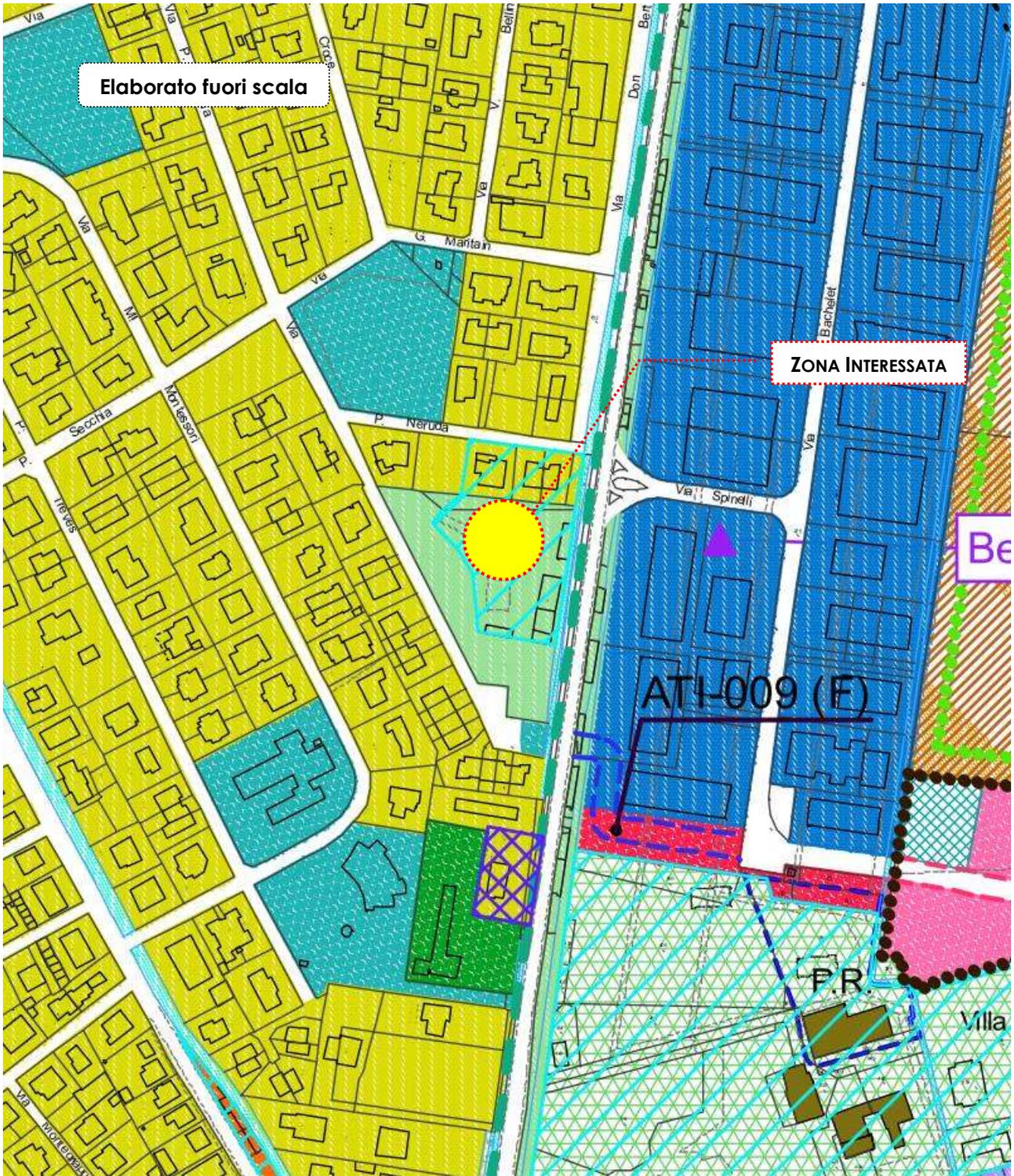
PIANO DELLE REGOLE		ELABORATO PR_04a
UNITA' URBANISTICHE E DI PAESAGGIO, PRESCRIZIONE E INDICAZIONI PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO Territorio di S. ANTONIO-BANCOLE-MANTOVANELLA-MONTATA CARRA		R. 1/5.000
ADOTTATO CON D.C.C N° _____ DEL _____	PUBBLICAZIONE PER OSSERVAZIONI DAL _____ AL _____	APPROVATO CON D.C.C N° _____ DEL _____
Il Tecnico Incaricato DOTT. ARCH. ERISTEO BANALI _____		Il Responsabile del Procedimento _____
DATA _____		

FILE: Aggiornamenti 2011/PR_04 - 28 giugno 2011 pin

DOCUMENTO: PRATICA EDILIZIA ORIGINARIA

DATA ULTIMA STAMPA 03/04/2021 08:10:00 AUTORE STEFANO VIVIAN
\\QNAPO1\DATI\2018\2018-005 - GIOVANNINI GIUSEPPE - EX STALLA\PROGETTO - PIANO DELLE DEMOLIZIONI\C - ALLEGATI\DOC

		CONFINE DEL COMUNE DI PORTO MANTOVANO	
		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	
AMBITI RESIDENZIALI		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'	
	 E.E.P.	AMBITO RESIDENZIALE PER E.E.P. (EDILIZIA SOCIALE)	
		AMBITO MISTO A PREVALENZA RESIDENZIALE	
	AMBITI DI ESPANSIONE e DI RECUPERO URBANISTICO		AMBITO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE A ELEVATA DENSITA'
		AMBITO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE A MODERATA DENSITA'	
		AMBITO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE A BASSA DENSITA'	
 E.E.P.		AMBITO RESIDENZIALE PER E.E.P. (EDILIZIA SOCIALE)	
		AMBITO MISTO A PREVALENZA RESIDENZIALE	
AMBITI PRODUTTIVI COMMERCIALI e TERZIARIO		AMBITO ATTIVITA' COMMERCIALI, TERZIARIE, DIREZIONALI CONSOLIDATO	
		AMBITO ATTIVITA' PRODUTTIVE CONSOLIDATO	
		AMBITO ATTIVITA' PRODUTTIVE DI ESPANSIONE	
		AMBITO ATTIVITA' PER MAGAZZINAGGIO e DEPOSITI CONSOLIDATO	
		AMBITO IMPIANTI TECNOLOGICI	 AMBITO PER DISTRIBUTORI CARBURANTE
SERVIZI PUBBLICI, ATTREZZATURE D'USO PUBBLICO, AREE VERDI SPECIALI e ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE		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	



DOCUMENTO: PRATICA EDILIZIA ORIGINARIA

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE - REV. . 00
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA
<input type="checkbox"/> ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/> COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO	<input type="checkbox"/> COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

DATA ULTIMA STAMPA 03/04/2021 08:10:00 AUTORE STEFANO VIVIAN
 I:\QNAPO1\DATI\2018\2018-005 - GIOVANNINI GIUSEPPE - EX STALLA\PROGETTO - PIANO DELLE DEMOLIZIONI\C - ALLEGATI.DOC



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

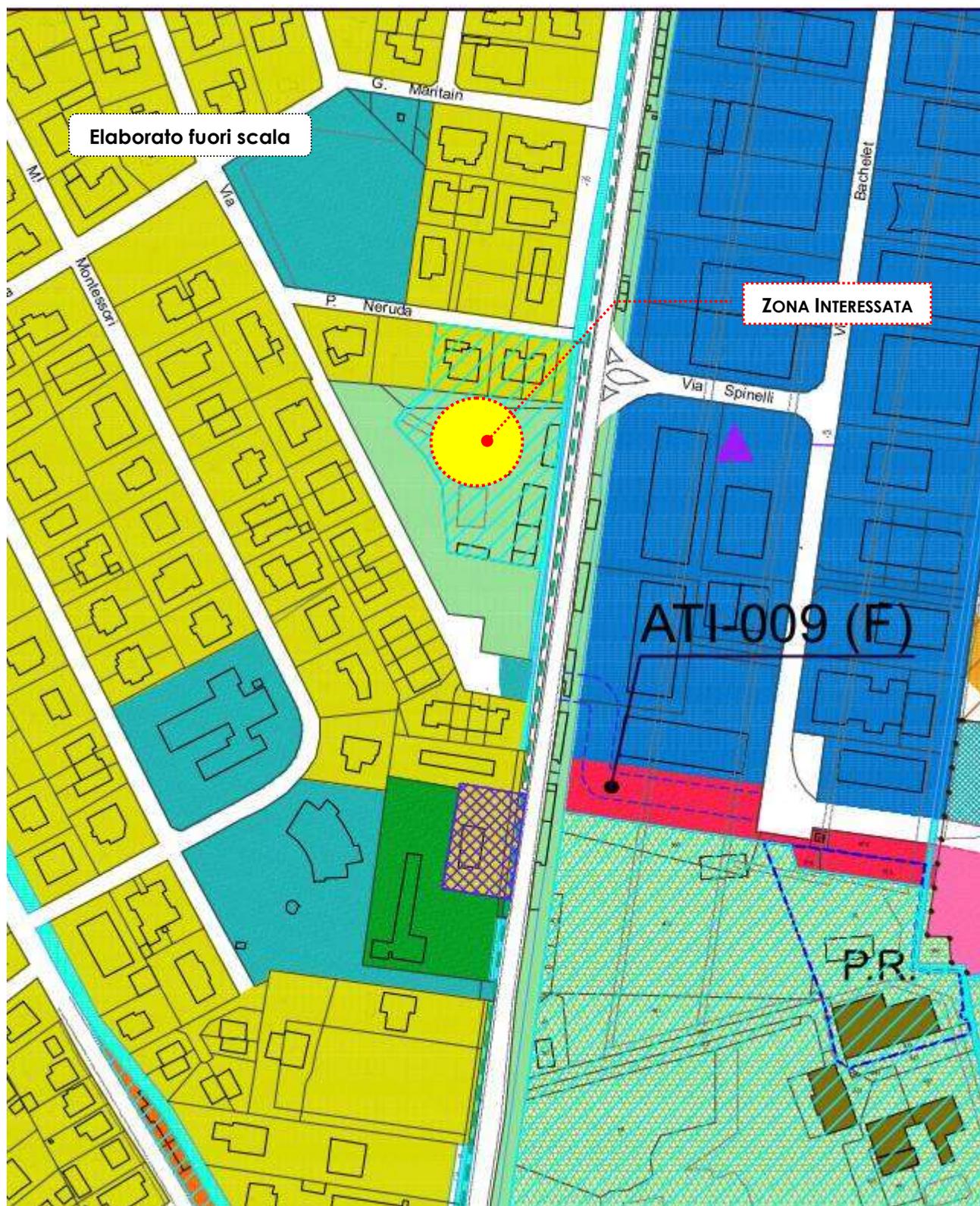
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

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

FILE: Aggiornamenti 2011/PR_05 - 26 giugno 2011.pln

		CONFINE DEL COMUNE DI PORTO MANTOVANO	
		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	
AMBITI RESIDENZIALI		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	
AMBITI DI ESPANSIONE e DI RECUPERO URBANISTICO		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	
AMBITI PRODUTTIVI, COMMERCIALI e TERZIARIO		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
SERVIZI PUBBLICI, ATTREZZATURE USO PUBBLICO, AREE VERDI SPECIALI e ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE		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	



DOCUMENTO: PRATICA EDILIZIA ORIGINARIA

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI	PRIMA EMISSIONE - REV. . 00
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA	COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA
<input type="checkbox"/> ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/> COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/> COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO	

DATA ULTIMA STAMPA 03/04/2021 08:10:00 - AUTORE STEFANO VIVIANI
\\GNAPO1\DATI\2018\2018-005 - GIOVANNINI GIUSEPPE - EX STALLA\PROGETTO - PIANO DELLE DEMOLIZIONI\C - ALLEGATI.DOC



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 FAVRERIA (1818-1824) - PORTO MANTOVANO

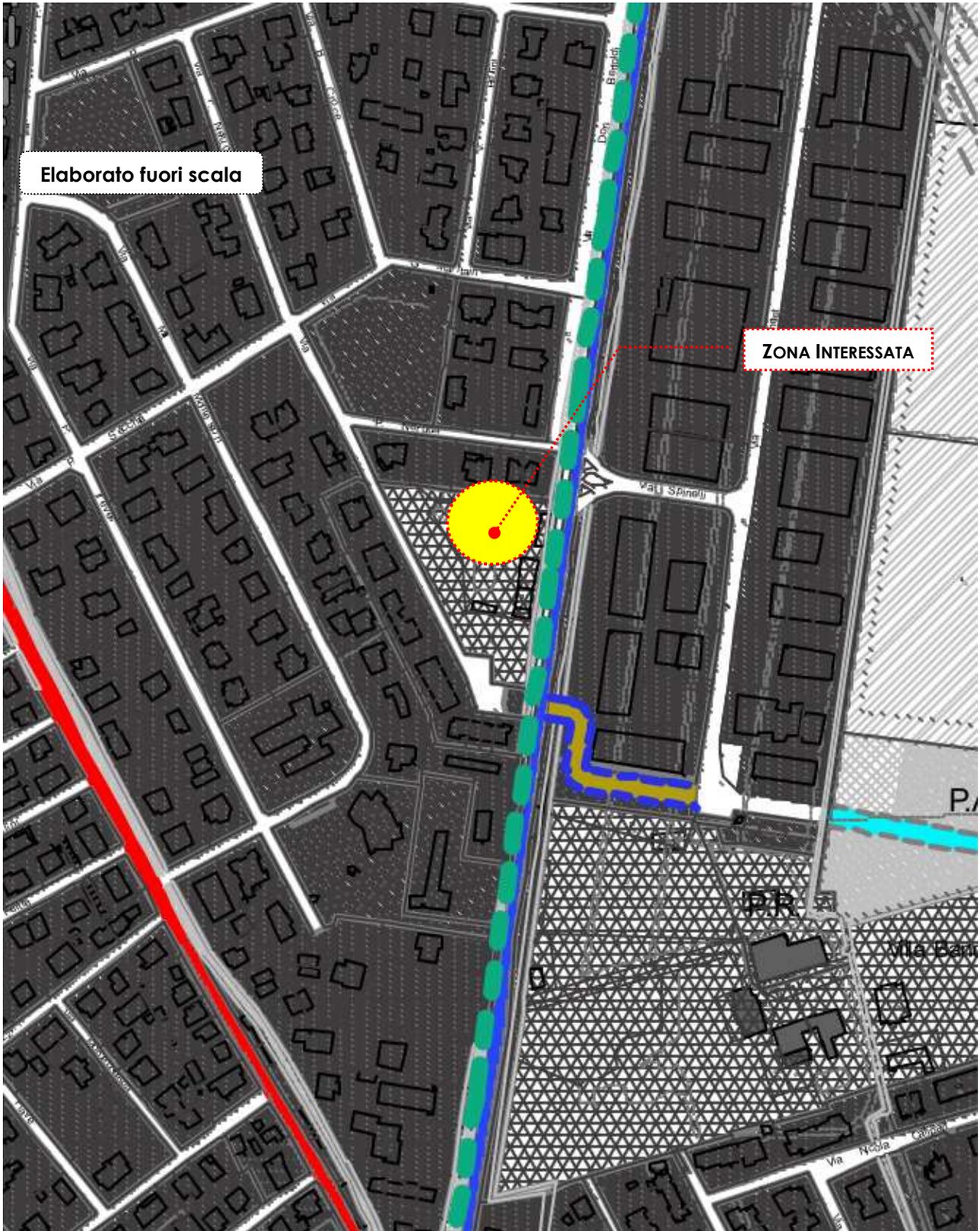
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

PIANO DELLE REGOLE		ELABORATO PR_06
T.U.C. (TESSUTO URBANO CONSOLIDATO) e VIABILITA'		R. 1/10.000
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 _____		Il Responsabile del Procedimento _____
DATA _____		

FILE: Aggiornamenti 2011/PR_06 - 28 giugno 2011.pln

	 T.U.C. - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO  AMBITI ESTERNI AL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
VIABILITA'	 - VIABILITA' ESISTENTE: STRADE VICINALI  - VIABILITA' ESISTENTE: STRADE COMUNALI  - VIABILITA' ESISTENTE: STRADE EX STATALI  - VIABILITA' ESISTENTE: TANGENZIALE NORD DI MANTOVA  - LOTTO "0" DELLA TANGENZIALE DI MANTOVA (ora SP ex SS 62A)  - VARIANTE AL LOTTO "0" DELLA TANGENZIALE DI MANTOVA IN FASE DI COMPLETAMENTO (BRETTELLA DI COLLEGAMENTO ALLA STRADA TEZZE)  - LOTTO "2" DELLA TANGENZIALE DI MARMIROLO IN PREVISIONE (ora SP ex SS 236 bis)  - VIABILITA' DI PREVISIONE GIA' INDICATA NEL P.R.G. VIGENTE  - VIABILITA' DI NUOVA PREVISIONE (VEICOLARE E CICLABILE)  - RIORGANIZZAZIONE VIABILISTICA CON SOTTOPASSO FERROVIARIO (P.G.T.)
PERCORSI CICLOPEDONALI	<p><u>PERCORSI ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI:</u></p>  - ESISTENTI O DI PROSSIMA REALIZZAZIONE, IN QUANTO GIA' PREVISTI DAL P.R.G. VIGENTE  - DI NUOVA PREVISIONE <p><u>PERCORSI DI VALENZA NATURALISTICO-AMBIENTALE:</u></p>  - ESISTENTI PRINCIPALI  - ESISTENTI SECONDARI E ALTERNATIVI  - DI NUOVA PREVISIONE



Elaborato fuori scala

ZONA INTERESSATA

DOCUMENTO: PRATICA EDILIZIA ORIGINARIA

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE - REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/> ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/> COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

DATA ULTIMA STAMPA 03/04/2021 08:10:00 - AUTORE STEFANO VIVIAN
\\GNAPO1\DATI\2018\2018-005 - GIOVANNINI GIUSEPPE - EX STALLA\PROGETTO - PIANO DELLE DEMOLIZIONI\C - ALLEGATI\DOC



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. 0376.363306 - 220475 - FAX 0376.367066
E-MAIL: studioambiente@confeanet.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_01
NORME DI PIANO PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO	

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		Il Responsabile del Procedimento
DATA _____		

DOCUMENTO: PRATICA EDILIZIA ORIGINARIA

DATA ULTIMA STAMPA 03/04/2021 08:10:00 AUTORE STEFANO VIVIAN
\\QNAPO1\DATI\2018\2018-005 - GIOVANNINI GIUSEPPE - EX STALLA\PROGETTO - PIANO DELLE DEMOLIZIONI\C - ALLEGATI\DOC

PGT – COMUNE DI PORTO MANTOVANO
PIANO DELLE REGOLE
NORME DI PIANO PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO

6.3. CENTRI STORICI E NUCLEI DI VECCHIA FORMAZIONE

Sulla base della lettura cartografica relativa all'analisi storica, in conformità alla individuazione compiuta in ambito di PRGC ed in ragione della configurazione del tessuto edilizio storico e tradizionale presente sul territorio comunale di Porto Mantovano, il **PR** identifica gli unici ambiti quali nuclei storico quello di Bancole e quello di Soave.

Si tratta degli insediamenti localizzati nella zona centrale dell'area urbana comprendente gli edifici che hanno mantenuto una loro identità tipologica e morfologica tale da essere riconoscibili ancora oggi.

L'edificato storico, di vecchia formazione, costituisce una parte significativa del tessuto urbano del centro di Soave. Per Bancole questo aspetto risulta meno evidente ancorché testimoniale dell'epoca.

Per Soave come per Bancole, la natura degli elementi costitutivi, il ruolo dell'ambito all'interno del territorio e le previsioni di gestione dei tessuti limitrofi, orientano gli obiettivi al mantenimento e potenziamento degli spazi cortivi e delle aree libere interne.

Il nucleo di vecchia formazione di Soave viene riconfermato quale Centro Storico, così come nel previgente strumento urbanistico generale.

Classificazione del patrimonio storico, culturale, ambientale e tradizionale

Gli edifici e i manufatti di particolare interesse storico, culturale, ambientale e tradizionale sono identificati nell'elaborato **DP_05** denominato "Schede di individuazione dei nuclei ed edifici di interesse storico" e sono così classificati:

- Edifici di rilevante valore architettonico e ambientale, tutelati ai sensi del decreto legislativo 42/2004.
- Edifici di valore architettonico e ambientale, inseriti nell'elenco dei luoghi notevoli del PTCP e del PTC del Parco del Mincio.
- Edifici con elementi di valore architettonico e ambientale meritevoli di tutela.

Prescrizioni generali

Il Centro storico, i nuclei e le situazioni di antica formazione sono assoggettati ad indirizzi e criteri d'interventi che mirano alla loro conservazione e valorizzazione sotto il profilo ambientale ed architettonico.

Gli interventi sul patrimonio esistente dovranno essere di tipo conservativo e la loro autorizzazione sarà subordinata alla tutela delle parti originali degli organismi, di loro parti ed elementi, e dovranno tendere alla salvaguardia degli aspetti strutturali del loro impianto tipologico.

Questa attenzione, rivolta alle strutture tipologiche dell'impianto urbanistico complessivo, dovrà trovare analogo riscontro anche per gli interni.

Con piano di recupero (PdR) è consentito l'intervento riorganizzativo di ambiti estesi o anche di singole unità tipologiche, con l'obiettivo del recupero urbanistico, architettonico ed ambientale, con possibilità di incremento volumetrico fino ad un massimo del 20%.

Prescrizioni particolari

Gli edifici di carattere storico, culturale, ambientale e tradizionale dovranno essere tutelati tipologicamente negli elementi costitutivi e strutturali.

Gli interventi ammissibili saranno quelli di tipo conservativo, con attenzione alla configurazione dei corpi edilizi, alla tipicità e agli elementi originari presenti, che documentano la valenza di testimonianza storico-culturale dell'organismo.

Negli interventi assentibili in questi contesti è escluso l'uso di materiali e di soluzioni tecnologiche non congrue all'organismo sul quale s'interviene.

La salvaguardia e la valorizzazione in questi ambiti riguarda in particolare:

- la struttura planimetrica dell'edificio, la sua composizione volumetrica, la tipologia e la forma della copertura;
- la composizione interna degli spazi, gli androni, gli ingressi, i corpi scala;
- la composizione delle facciate e degli alzati, le aperture;
- i materiali strutturali, gli intonaci, le finiture esterne, i serramenti, le inferriate, gli ornamenti, le coloriture, le pavimentazioni, ecc.;
- le recinzioni, gli spazi pertinenziali, i cortili, i giardini di raccordo tra cortile e piano, le alberature, ecc.;
- elementi murari che testimoniano la cultura dell'epoca di appartenenza.

Per il recupero e la rifunzionalizzazione di edifici di matrice rurale il progetto di riqualificazione e ridefinizione tipologica, deve basarsi sulla lettura dell'edificio come processo, in una logica d'intervento che s'integri con la specifica tipologia del manufatto coinvolto.

Nel riuso dei fienili è assentibile la realizzazione di nuove divisioni orizzontali e verticali, con l'utilizzo di tecniche costruttive e materiali consoni; l'inserimento di nuove finestrate deve essere coerente con i caratteri tipologici e compositivi dell'edificio. Gli elementi tradizionali tipici della cultura contadina, devono essere conservati.

Il recupero dei fienili e dei rustici di origine agricola e il loro riutilizzo funzionale, è comunque assoggettato

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA	PRIMA EMISSIONE - REV. . 00 COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA
<input type="checkbox"/> ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/> COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/> COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO	

PGT – COMUNE DI PORTO MANTOVANO
PIANO DELLE REGOLE

NORME DI PIANO PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO

all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- la superficie coperta non può essere aumentata;
- l'altezza massima dell'edificio non può essere variata;
- la struttura portante dei corpi di fabbrica, le pareti perimetrali e la copertura, per quanto costruttivamente possibile, devono essere mantenute;
- gli elementi architettonici degradati e non recuperabili, potranno essere sostituiti o ricostruiti con gli stessi materiali e tecniche costruttive;
- quando l'intervento di recupero non interessa l'intero organismo edilizio, l'intervento di recupero è assoggettato a permesso di costruire convenzionato, ai sensi del dettato dell'articolo 10 della LR 12/2005.

Tutela delle aree di pertinenza

Le aree pertinenziali degli organismi presenti sul territorio sono:

- corti, ambiti lastricati o acciottolati (marciapiedi, cortili, aie, ecc.), giardini, orti, e altre pertinenze di pregio;
- parchi, giardini, brolli, canneti, specchi d'acqua e altre aree di particolare valore ambientale.

Gli interventi su queste aree possono prevedere l'esecuzione di opere volte alla riqualificazione funzionale, con l'eliminazione delle parti che dovessero presentarsi non congrue tipologicamente.

I materiali utilizzabili per questi interventi, tendenti al recupero degli elementi detti, sono: ciottoli, lastre di pietra, terra battuta o erba; per realizzare pavimentazioni esterne è consentito anche l'uso del porfido e malte cementizie ottenute con l'utilizzo di polveri di pietra o porfido. L'uso esclusivo di conglomerati bituminosi o calcestruzzo non è permesso.

Altri elementi da conservare sono i seguenti:

- lastricature a mattoni posati piatti o in costa, acciottolati di vario genere;
- recinzioni, pilastrature segna-ingresso, portali;
- elementi accessori quali fontane e pozzi, forni e fornacette, e altri manufatti che testimoniano la cultura materiale del luogo;
- arredi vegetali vari di giardini ed orti.

AMBITO CENTRO STORICO

Indici urbanistico-ecologici

If = esistente

H = piani esistenti – altezza esistente nell'ambito

A = 1 albero/100 mq - (Ci)

Ar = 1 arbusto/100 mq - (Ci)

Interventi edilizi

Ad eccezione degli edifici di rilevante valore architettonico e ambientale, identificati nell'elaborato denominato "Schede di individuazione dei nuclei ed edifici di interesse storico" è ammesso il recupero del patrimonio edilizio esistente mediante i seguenti interventi di trasformazione conservativa:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia.
- ristrutturazione urbanistica
- demolizione
- nuova edificazione

In questi ambiti non è consentita l'installazione d'impianti a pannelli solari o fotovoltaici.

Fatta eccezione per la manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo, gli interventi edilizi sono subordinati alle seguenti fasi preliminari:

- Redazione di uno studio di carattere storico, tipologico e morfologico degli edifici a valenza storica presenti, prestando particolare attenzione all'aspetto compositivo degli apparati esterni.
- Redazione del piano delle demolizioni con il quale s'individuano le parti e gli edifici privi d'interesse storico artistico.

L'approvazione di questi studi da parte della Giunta comunale, non costituisce atto abilitativo ad alcun intervento, essendo il loro valore propedeutico alla definizione del progetto per la richiesta dell'atto abilitativo (PdR, PdCC).

Per gli edifici di rilevante valore architettonico e ambientale è ammesso il recupero del patrimonio edilizio esistente mediante i seguenti interventi di trasformazione conservativa:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo

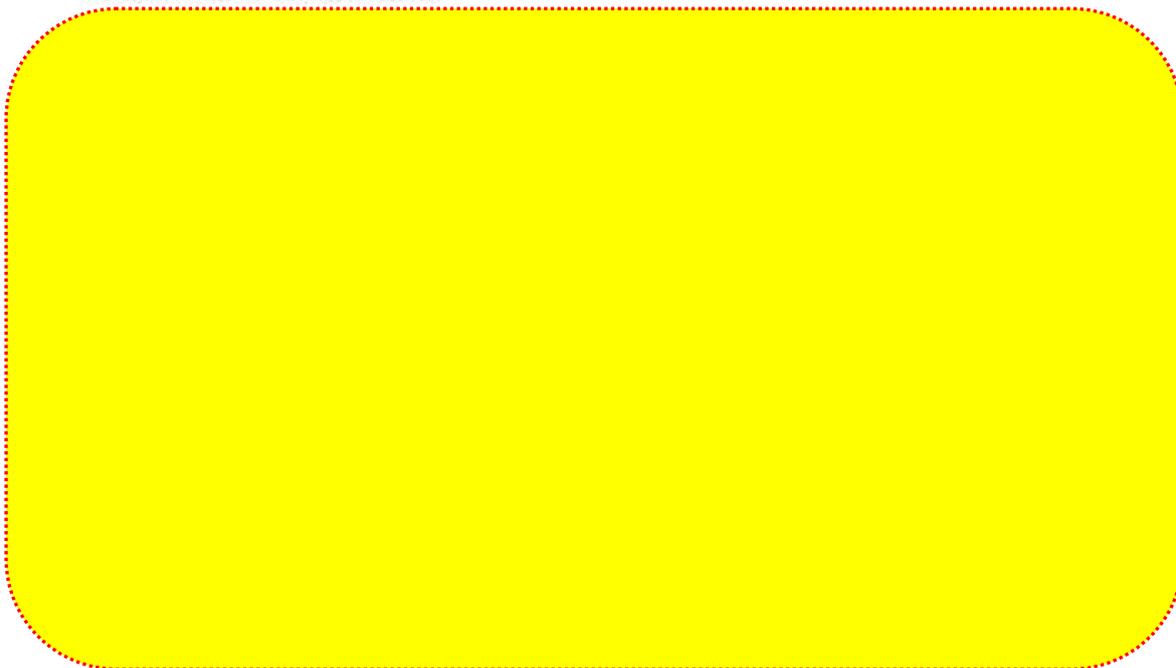
PGT – COMUNE DI PORTO MANTOVANO
PIANO DELLE REGOLE

NORME DI PIANO PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO

NUCLEI DI VECCHIA FORMAZIONE

Indici urbanistico-ecologici

- If = Definito dall'Ambito di riferimento
- Rc = Definito dall'Ambito di riferimento
- Ip = Definito dall'Ambito di riferimento
- H = Definito dall'Ambito di riferimento
- A = Definito dall'Ambito di riferimento
- Ar = Definito dall'Ambito di riferimento



Destinazioni d'uso

Per gli ambiti rientranti nel presente articolo, in applicazione a quanto stabilito dall'art. 4.4, sono ammesse le seguenti Du:

Principali

Destinazione d'uso Du1

- Du 1/1 Abitazioni
- Du 1/2 Residence, alberghi, abitazioni collettive
- Du 1/3 Servizi alla residenza

Complementari Accessorie Compatibili

Destinazione d'uso Du2

- Du 2/1 Esercizi di vicinato
- Du 2/6 Artigianato di servizio
- Du 2/7 Bar e ristoranti
- Du 2/8 Prodotti da forno e alimentari
- Du 2/9 Parrucchieri, trattamenti di bellezza, centri per il benessere fisico
- Du 2/11 Studi professionali ed attività terziarie e di servizio alla persona
- Du 2/12 Uffici e attività di servizi alle imprese
- Du 2/14 Sedi di associazioni culturali e ricreative
- Du 2/15 Attività di formazione culturale e professionale
- Du 2/16 Banche, intermediazione finanziaria, assicurazioni, poste e telecomunicazioni
- Du 2/17 Sanità e assistenza sociale

Destinazione d'uso Du 5

- Du 5/1 Alberghi e motel

PGT – COMUNE DI PORTO MANTOVANO
PIANO DELLE REGOLE

NORME DI PIANO PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO

Du 5/2 Pensioni e affittacamere
Du 5/3 Bed and breakfast

Non ammissibili**Destinazione d'uso Du 2**

Du 2/2 Lavanderie
Du 2/3 Medie strutture di vendita
Du 2/4 Grandi strutture di vendita
Du 2/5 Commercio all'ingrosso
Du 2/10 Palestre e servizi per l'attività fisica ricreativa
Du 2/13 Riparazioni veicoli
Du 2/18 Discoteche, sale da ballo e simili, sale giochi e biliardi (Art. 6.14 delle presenti RG)
Du 2/19 Sale da gioco (Art. 88 - TULPS / Art. 6.14 delle presenti RG)
Du 2/20 Telefonia in sede fissa: Call center - Phone center

Destinazione d'uso Du 3**Destinazione d'uso Du 4****Destinazione d'uso Du 5**

Du 5/4 Mense e fornitura di pasti preparati
Du 5/5 Strutture congressuali

BENI STORICO ARCHITETTONICI IN AMBITO URBANO
BENI STORICO ARCHITETTONICI IN AMBITO AGRICOLO

Indici urbanistico-ecologici

If = esistente
Rc = esistente
Ip = 30%
H = piani esistenti – altezza esistente
A = 1 albero/100 mq
Ar = 1 arbusto/100 mq

Interventi edilizi

Per gli edifici di rilevante valore architettonico e ambientale è ammesso il recupero del patrimonio edilizio esistente mediante i seguenti interventi di trasformazione conservativa:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo

Destinazioni d'uso

Per gli ambiti rientranti nel presente articolo, in applicazione a quanto stabilito dall'art. 4.4, sono ammesse le seguenti Du:

Principali**Destinazione d'uso Du1**

Du 1/1 Abitazioni
Du 1/2 Residence, alberghi, abitazioni collettive
Du 1/3 Servizi alla residenza

Complementari Accessorie Compatibili**Destinazione d'uso Du2**

Du 2/1 Esercizi di vicinato
Du 2/6 Artigianato di servizio
Du 2/7 Bar e ristoranti
Du 2/11 Studi professionali ed attività terziarie e di servizio alla persona
Du 2/14 Sedi di associazioni culturali e ricreative
Du 2/15 Attività di formazione culturale e professionale
Du 2/16 Banche, intermediazione finanziaria, assicurazioni, poste e telecomunicazioni
Du 2/17 Sanità e assistenza sociale

Destinazione d'uso Du 5

Du 5/1 Alberghi e motel
Du 5/2 Pensioni e affittacamere
Du 5/3 Bed and breakfast

PGT – COMUNE DI PORTO MANTOVANO
PIANO DELLE REGOLE
NORME DI PIANO PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO

Non ammissibili

Destinazione d'uso Du 2

- Du 2/2 Lavanderie
- Du 2/3 Medie strutture di vendita
- Du 2/4 Grandi strutture di vendita
- Du 2/5 Commercio all'ingrosso
- Du 2/8 Prodotti da forno e alimentari
- Du 2/9 Parrucchieri, trattamenti di bellezza, centri per il benessere fisico
- Du 2/10 Palestre e servizi per l'attività fisica ricreativa
- Du 2/12 Uffici e attività di servizi alle imprese
- Du 2/13 Riparazioni veicoli
- Du 2/18 Discoteche, sale da ballo e simili, sale giochi e biliardi (Art. 6.14 delle presenti **RG**)
- Du 2/19 Sale da gioco (Art. 88 - TULPS / Art. 6.14 delle presenti **RG**)
- Du 2/20 Telefonia in sede fissa: Call center - Phone center

Destinazione d'uso Du 3

Destinazione d'uso Du 4

Destinazione d'uso Du 5

- Du 5/4 Mense e fornitura di pasti preparati
- Du 5/5 Strutture congressuali

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE – REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/> ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO	<input type="checkbox"/> COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

PGT – COMUNE DI PORTO MANTOVANO
PIANO DELLE REGOLE

NORME DI PIANO PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO

6.8. ATTREZZATURE E VERDE PRIVATO PER IL TEMPO LIBERO

Queste zone sono destinate ad attrezzature sportive e ricreative per il tempo libero e per attività di educazione ambientale.

L'intervento in queste aree può essere assoggettata a PdC convenzionato.

La convenzione potrà prevedere la monetizzazione totale delle aree a standards senza l'acquisizione delle eventuali opere di urbanizzazione.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle per la pratica di sport come il tennis, la pallavolo, la pallacanestro, lo schettinaggio, il nuoto, lo squash e così via. E' ammessa la costruzione di impianti e la messa a dimora di alberature per lo svolgimento di attività a carattere educativo nei confronti della natura e dell'ambiente.

Al servizio delle attività connesse alle destinazioni d'uso di cui al paragrafo precedente, possono essere realizzate attrezzature per la ristorazione e sedili per associazioni sportive e culturali, con un limite massimo di complessivi 250 mq. di Slp.

E' consentita la presenza di residenza per il proprietario o per il custode, con un limite massimo di complessivi 200 mq. di Slp.

E' obbligatorio il recupero degli edifici esistenti con un massimo di incremento di Slp pari al 20% di quella esistente.

Indici urbanistici ed edilizi

- If = conseguente ai parametri fissati nei paragrafi precedenti;
- Rc = conseguente ai parametri fissati nei paragrafi precedenti;
- Ip = 70%
- H = m 6,50
- A = 1 albero /50 mq impermeabilizzati
- Ar = 1 arbusto /50 mq impermeabilizzati

I parcheggi dovranno essere realizzati all'interno del comparto in ragione di un mq. per ogni mq. di Slp realizzata, comprendendo nel calcolo anche le attrezzature sportive comunque realizzate.

Nella piantumazione delle aree dovranno essere messe a dimora essenze autoctone.

Saranno comunque ammesse le specie comprese nella lista contenuta nell'allegato H del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Naturale del Mincio.

L'applicabilità di questa norma è subordinata al realizzarsi delle condizioni di compatibilità tra le previsioni di PGT e del PTC del Parco Naturale del Mincio.

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE – REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/> ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/> COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

PGT – COMUNE DI PORTO MANTOVANO
PIANO DELLE REGOLE

NORME DI PIANO PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO

6.9 AMBITI A VERDE E AMBIENTALI

6.9.1 AMBITO PAESAGGISTICO DI TUTELA AMBIENTALE

Individua prevalentemente aree poste a rispetto di edifici di particolare pregio architettonico, anche se non oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ubicate sia in contesti territoriali esclusivamente agricoli sia in ambito urbano, nonché aree di arretramento edificatorio in presenza di depuratori.

Le aree incluse in questo ambito collocate in contesti rurali, pur essendo inedificabili, sono conteggiabili ai fini volumetrici e dei rapporti di copertura per l'edificazione delle zone agricole. Le aree inserite in in questo ambito ubicate nel contesto urbano non hanno indice edificatorio proprio.

Si precisa che in tutte queste aree saranno comunque consentiti ed autorizzabili, modesti interventi e finalizzati esclusivamente al buon funzionamento delle attività presenti negli edifici a cui sono asservite.

Qualora queste aree siano interessate, unitamente agli edifici ivi collocati, da interventi comportanti trasformazione urbanistica, l'attuazione degli stessi potrà avvenire solo previa formazione di Piano Attuativo.

Le aree di arretramento edificatorio in presenza di depuratori sono di norma inedificabili anche se in esse è consentita l'installazione di manufatti ed impianti telefonici per servizi pubblici quali cabine elettriche, gas, acqua, impianti di sollevamento, ecc., nonché di piazzole ecologiche nel rispetto della normativa di settore. Sono pure consentiti impianti di stazione radiobase per telefonia mobile, nel rispetto delle condizioni e prescrizioni riportate nella normativa specifica a cui si rimanda (**Art. 6.15**).



6.9.3 AMBITO DI RECUPERO AMBIENTALE

Individua aree collocate all'interno del Parco Regionale del Mincio, dove vengono svolte attività di lavorazione di inerti da cava recepita dal PTC del Parco. Si tratta di situazioni molto sensibili sotto il profilo ambientale.

L'intervento in queste aree è sottoposto alla definizione di un Piano di Recupero Ambientale senza modificazioni delle destinazioni d'uso previste dal PTC del Parco.

Per le aree ricomprese e destinate alle attività esistenti sono confermati gli indici urbanistici ed ecologici esistenti.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta al monitoraggio della qualità delle acque dei laghetti e alle tipologia degli impianti arborei ed arbustivi da inserire. Il progetto dovrà essere condotto in stretta collaborazione con il Parco Regionale del Mincio.