



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 (1816-1824) - PORTO MANTOVANO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

Allegato alla deliberazione
del Consiglio Comunale

PIANO DELLE REGOLE	N° 58	ELABORATO PR_05c
	del 18/07/2011	
UNITA' URBANISTICHE E DI PAESAGGIO, PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO Territorio di MANTOVANELLA		R. 1/2.000

IL SEGRETARIO GENERALE

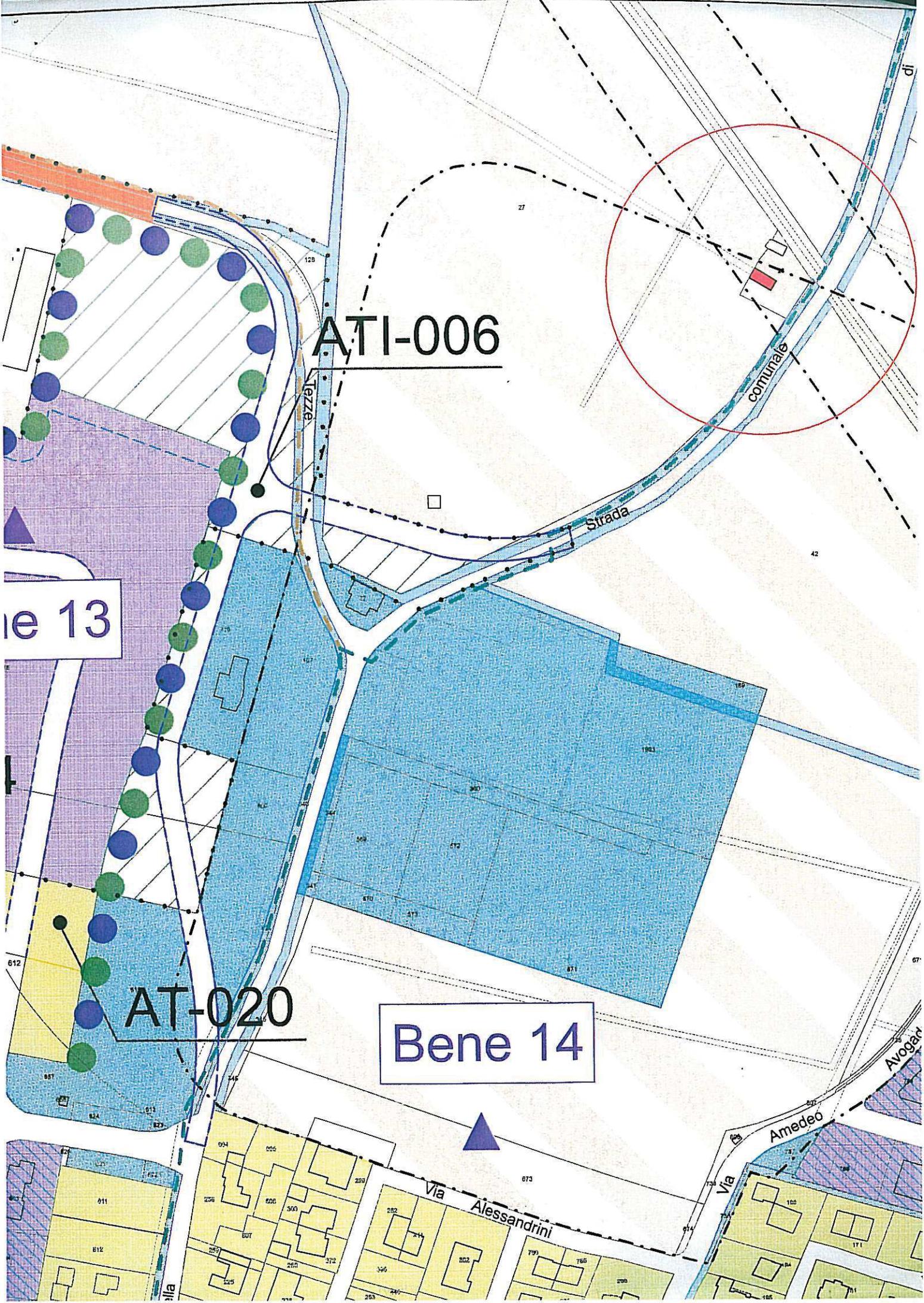
ADOTTATO CON D.C.C N° _____ DEL _____	PUBBLICAZIONE PER OSSERVAZIONI DAL _____ AL _____	APPROVATO CON D.C.C N° _____ DEL _____
Il Tecnico Incaricato: DOTT. ARCH. ERISTEO BANALI Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Prov. di Mantova sez. A		Il Responsabile del Procedimento _____
DATA 09 LUG 2011		

ATI-006

Bene 13

AT-020

Bene 14



		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	AMBITI SATURI O DI COMPLETAMENTO		
		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	
SERVIZI PUBBLICI, ATTREZZATURE D'USO PUBBLICO, AREE VERDI SPECIALI E ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE		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	
STRUMENTI ATTUATIVI		AMBITO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO	 AMBITO DI PIANO DI RECUPERO
		AMBITO DI P.I.P.	 AMBITO SOGGETTO A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
ICIONE UNALE		PARCO DEL MINCIO	 RISERVA NATURALE "VALLI DEL MINCIO"
			 AREA DI RISPETTO DELLA RISERVA NATURALE "VALLI DEL MINCIO"



ZONA DI RIEQUILIBRIO E TAMPONE ECOLOGICO



CONFINE DEL PARCO DEL MINCIO



AMBITO DI RECUPERO AMBIENTALE



AREE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA INTERNE AL PARCO DEL MINCIO



AREE AGRICOLE DI INTERAZIONE



AREE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA ESTERNE AL PARCO DEL MINCIO



SEDIME SISTEMA METROPOLITANA LEGGERA: TRATTO MANTOVA-VERONA (PROGETTO)



LIMITE FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA, CIMITERIALE, dei DEPURATORI e del METANODOTTO



METANODOTTO



ELETTRODOTTI



ALBERI MONUMENTALI



SOTTOPASSO PEDONALE



ANTENNE PER TRASMISSIONI
RADIO-TELEVISIVE



ANTENNE PER TELEFONIA MOBILE



FILARI



SIEPI E ARBUSTETI



SITI ARCHEOLOGICI (dagli shapefile della Provincia di Mantova)



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)



BENI ARCHEOLOGICI (dagli shapefile della Provincia di Mantova; beni aggiornati a marzo 2009 - da indicazioni della Soprintendenza archeologica - n.o. di Mantova)



AMBITO DI PIANO DI RECUPERO DI NUOVA PREVISIONE



AMBITO DI PIANO DI RECUPERO IN ATTUAZIONE DEL PTC DEL PARCO DEL MINCIO



AMBITO DI PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO DI NUOVA PREVISIONE



AMBITO SOGGETTO A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA DI NUOVA PREVISIONE



PARCHEGGI SCAMBIATORI



BOSCO URBANO



BOSCO URBANO - MITIGAZIONE



ARRETRAMENTO EDIFICATORIO (10 m)



CORRIDOIO ECOLOGICO (FASCIA DI RISPETTO DI 15 m)



VIABILITA' DI INTERESSE SOVRALocale DI PREVISIONE o IN FASE DI REALIZZAZIONE



VIABILITA' DI INTERESSE LOCALE GIÀ DI PREVISIONE NEL PRGC VIGENTE



VIABILITA' DI INTERESSE LOCALE DI NUOVA PREVISIONE



RIORGANIZZAZIONE VIABILISTICA CON SOTTOPASSO FERROVIARIO



RIQUALIFICAZIONE DI VIABILITA' ESISTENTE



PERCORSI CICLOPEDONALI ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI ESISTENTI O DI PROSSIMA REALIZZAZIONE, IN QUANTO GIÀ PREVISTI DAL P.R.G. VIGENTE



PERCORSI CICLOPEDONALI ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI DI NUOVA PREVISIONE



PERCORSI CICLOPEDONALI DI VALENZA NATURALISTICO-AMBIENTALE ESISTENTI PRINCIPALI



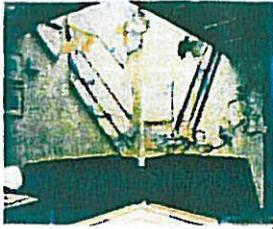
PERCORSI CICLOPEDONALI DI VALENZA NATURALISTICO-AMBIENTALE ESISTENTI SECONDARI E ALTERNATIVI



PERCORSI CICLOPEDONALI DI VALENZA NATURALISTICO-AMBIENTALE DI NUOVA PREVISIONE



SISTEMA SOTTOPASSO STRADALE E CICLOPEDONALE ALLA FERROVIA IN ZONA STAZIONE DI SANT'ANTONIO

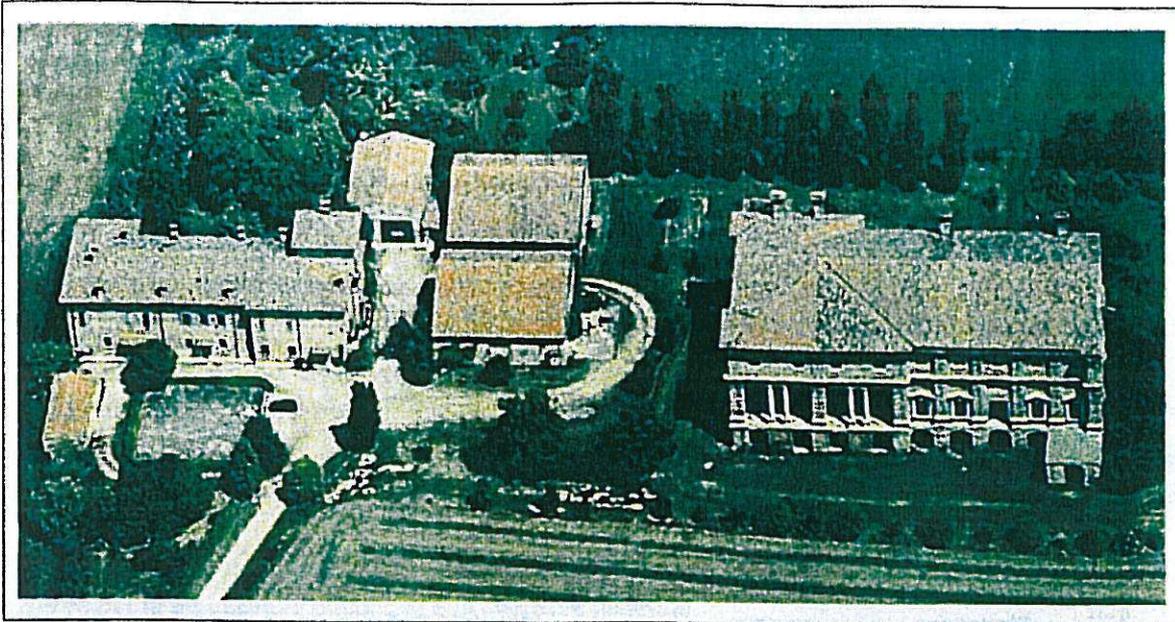


STUDIO AMBIENTE

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 0376.367056
E-MAIL: studioambiente@conleanet.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 DEI SERVIZI	ELABORATO PS_01
RELAZIONE e NORME GENERALI PER LA GESTIONE DEI SERVIZI	

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 Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Prov. di Mantova Sez. A		Il Responsabile del Procedimento Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale N°/56 del 12/07/2011
DATA 09 LUG 2011		IL SEGRETARIO GENERALE

Nel presente Piano, il dato relativo alla popolazione prevista definita per la commisurazione della dotazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche a servizio degli insediamenti residenziali, è riferito agli abitanti teorici intesi come risultato del rapporto tra il volume edificabile massimo consentito per i cinque anni di validità del DP, nelle aree di trasformazione (sia di completamento che di espansione) e il valore medio di 150 metri cubi.

5.3.2 AREE PER LE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

SERVIZI PER L'ISTRUZIONE (I)

Le aree così classificate sono destinate a strutture quali: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo (elementari e medie di 1° grado).

Prescrizioni generali

Eventuali aree di pertinenza che presentino una significativa vegetazione arboreo-arbustiva dovranno essere rigorosamente conservate, tendendo comunque al raggiungimento degli indici urbanistico-ecologici definiti per i nuovi interventi.

I nuovi interventi nelle aree pertinenziali dovranno contribuire al miglioramento e potenziamento del verde urbano, mediante la realizzazione di filari e zone con una significativa densità della vegetazione arboreo-arbustiva.

Indici urbanistico-ecologici

Rc = 40% (rapporto di copertura)

Ip = 40% (indice di permeabilità)

A = 2 alberi/100 mq (densità arborea)

Ar = 4 arbusti/100 mq (densità arbustiva)

Interventi edilizi

Sugli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi di trasformazione conservativa e non:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia

Sono altresì ammessi interventi di nuova costruzione.

SERVIZI DI INTERESSE COMUNE (Ic)

Comprende l'insieme dei servizi destinati ad attività assistenziali, servizi sociali e sanitari, attività della pubblica amministrazione, della protezione civile e di altri enti, attività culturali, associative e ricreative e i cimiteri.

Indici urbanistico-ecologici

Rc = 40% (rapporto di copertura)

Ip = 40% (indice di permeabilità)

A = 2 alberi/100 mq (densità arborea)

Ar = 4 arbusti/100 mq (densità arbustiva)

Interventi edilizi

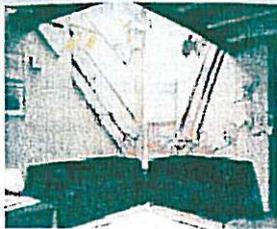
Sugli edifici esistenti, sono consentiti i seguenti interventi di trasformazione conservativa e non:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia.

Sono inoltre ammessi interventi di nuova costruzione.

Per gli edifici che risultino essere tra quelli vincolati o comunque di interesse storico architettonico, sono consentiti i seguenti interventi di trasformazione conservativa:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo.



STUDIO AMBIENTE

ARCHITETTURA ARREDAMENTO URBANISTICA

Dot. Arch. ERISTEO BANALI - Iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova n° 7 - sez. A

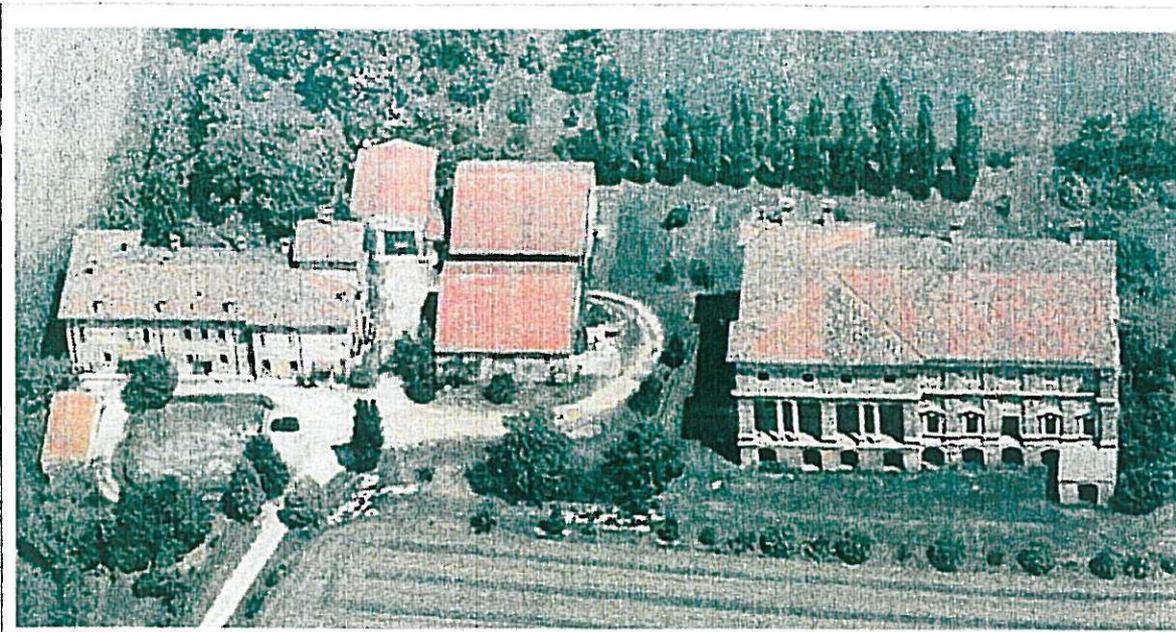
46100 - MANTOVA - VIA G. MAZZINI 20

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.

PIANO DEI SERVIZI	ELABORATO
ANALISI DELLA DOTAZIONE DI SERVIZI ESISTENTI E DI NUOVA PREVISIONE Individuazione dei SERVIZI ALLA RESIDENZA e all' ATTIVITÀ PRODUTTIVA Suddivisi per TIPOLOGIA DI SERVIZIO	PS_03a
Territorio di: BANCOLE - S. ANTONIO - MANTOVANELLA - M. 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 DOT. ARCH. ERISTEO BANALI	Il Responsabile del Procedimento	
DATA 09 LUG 2011	Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale N° del IL SEGRETARIO GENERALE	





IDENTITA' STORICO CULTURALI VINCOLATE



ATTREZZATURE e VERDE PRIVATI PER IL TEMPO LIBERO



AREE VERDI DI PERTINENZA ASSERVITE



AMBITO PAESAGGISTICO E DI TUTELA AMBIENTALE



AMBITO DI RECUPERO AMBIENTALE

SERVIZI PUBBLICI, ATTREZZATURE e VERDE PRIVATI D'USO PUBBLICO, AREE VERDI SPECIALI e ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE



(Cn.) Servizi di interesse comune (uffici pubblici / strutture culturali / strutture socio-assistenziali / cimiteri)



(It.n.) Impianti tecnologici (depuratori - cabine Enel)



(I.n.) Servizi per l'istruzione



(S.n.) Verde e attrezzature sportive



(V.n.) Verde pubblico



(P.n.) Parcheggi e aree di sosta

SERVIZI ALLA RESIDENZA



Parcheggi scambiatori



(Pv.n.) Parcheggi lungo la viabilità



(R.n.) Servizi per il culto religioso



(PR.n.) Aree per servizi di nuova previsione



(B.n.) Bosco urbano (con funzione di mitigazione/rispetto)



(It.n.) Impianti tecnologici (depuratori - cabine Enel)



(P.n.) Parcheggi e aree di sosta

SERVIZI ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA



(V.n.) Verde pubblico



(B.n.) Bosco urbano (con funzione di mitigazione/rispetto)



AMBITO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO



AMBITO DI P.I.P.



AMBITO DI PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO IN ATTUAZIONE



AMBITO DI PIANO DI RECUPERO



AMBITO RESIDENZIALE PER E.E.P. IN ATTUAZIONE

E.E.P.

AMBITO RESIDENZIALE PER E.E.P. GIA' ATTUATI

STRUMENTI ATTUATIVI