



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
del 18/07/2011

ELABORATO
PR_05c

IL SEGRETARIO GENERALE

**UNITA' URBANISTICHE E DI PAESAGGIO,
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO**

Territorio di MANTOVANELLA

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
Ord. degli Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori della
Prov. di Mantova
n. 7 - sez. A

Il Responsabile del Procedimento

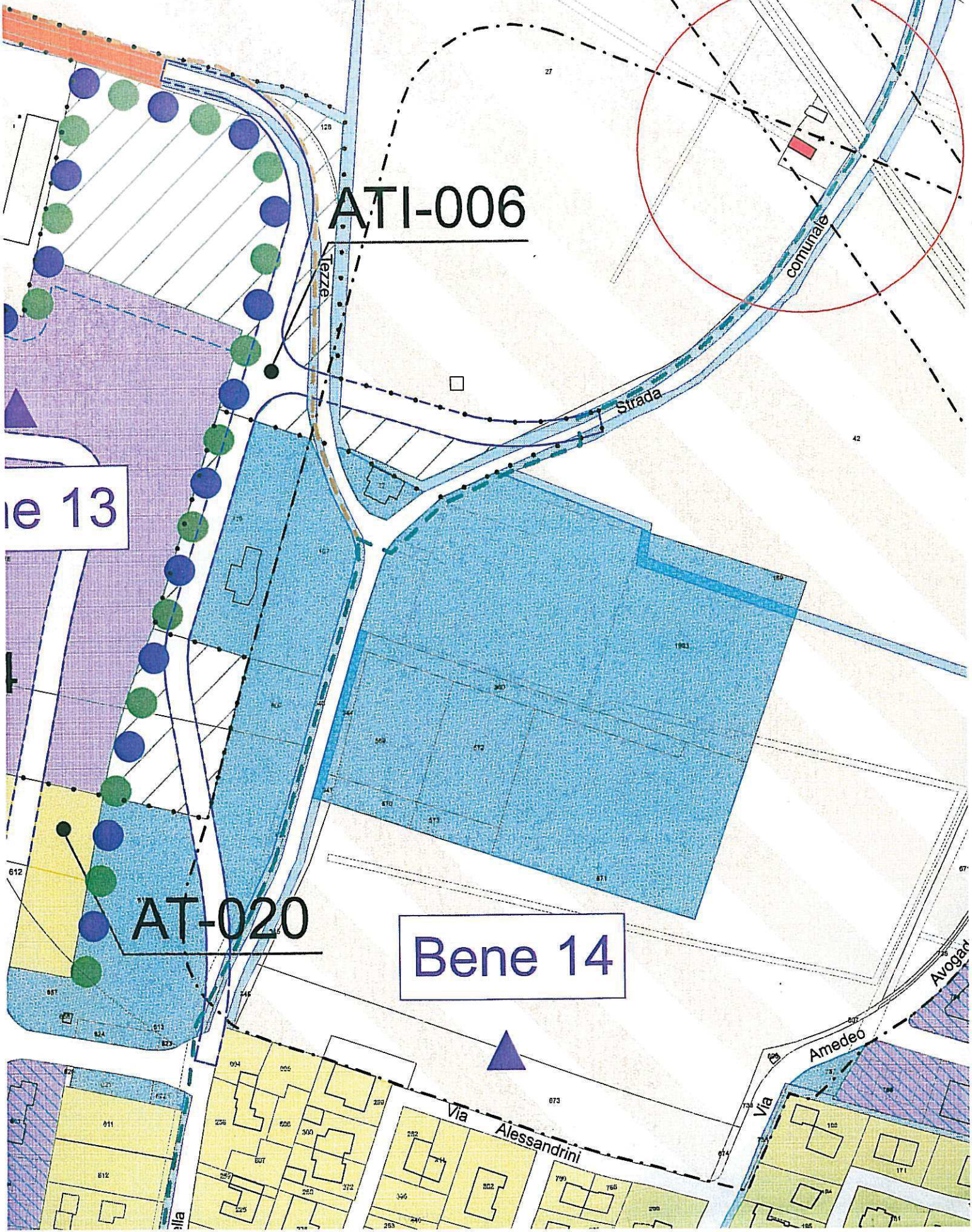
DATA










































09 LUG 2011

ATI-006

AT-020

Bene 14

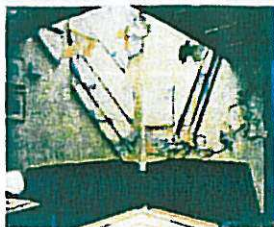


		CONFINO DEL COMUNE DI PORTO MANTOVANO		
		AMBITO CENTRO STORICO		NUCLEI DI VECCHIA FORMAZIONE
		BENI STORICO-ARCHITETTONICI IN AMBITO URBANO		
		BENI STORICO-ARCHITETTONICI IN AMBITO AGRICOLO		
		EDIFICI RESIDENZIALI IN ZONA AGRICOLA		EDIFICI PRODUTTIVI IN ZONA AGRICOLA
		INDIVIDUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 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		
		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		
STRUMENTI ATTUATIVI		AMBITO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO		AMBITO DI PIANO DI RECUPERO
		AMBITO DI P.I.P.		AMBITO SOGGETTO A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
ICIONE UALE		PARCO DEL MINCIO		RISERVA NATURALE "VALLI DEL MINCIO"
				AREA DI RISPETTO DELLA RISERVA NATURALE "VALLI DEL MINCIO"

	CONFINE DEL PARCO DEL MINCIO		ZONA DI RIEQUILIBRIO E TAMPONE ECOLOGICO
	AREE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA INTERNE AL PARCO DEL MINCIO		AMBITO DI RECUPERO AMBIENTALE

	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 GIA' 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 GIA' 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

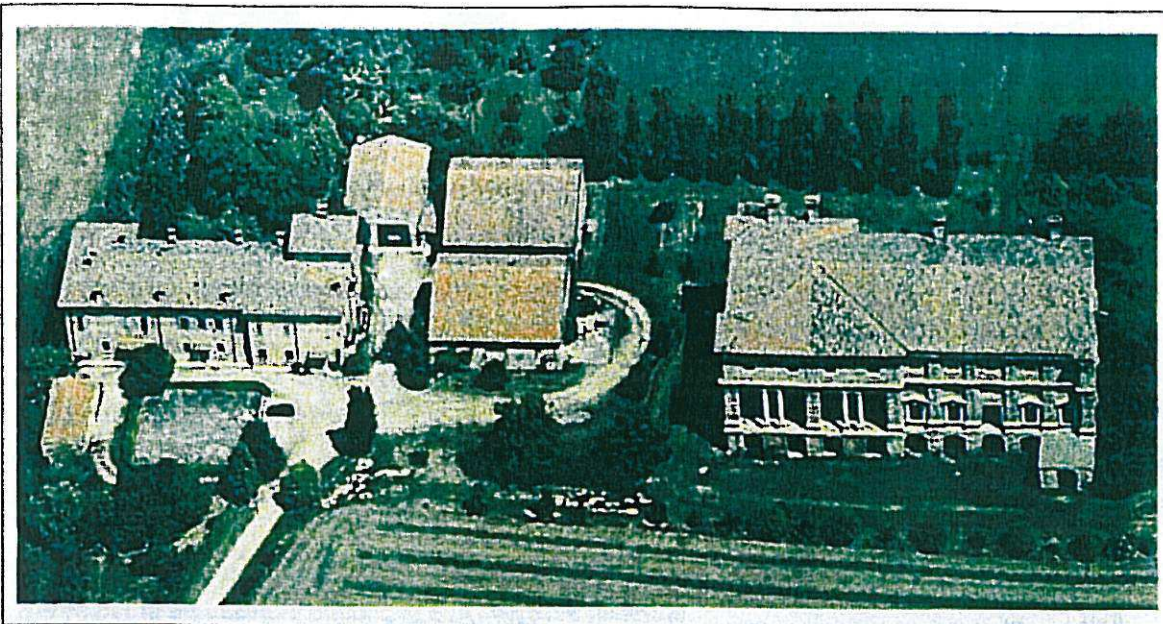
Dott. Arch. ERISTEO BANALI - Iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova - n°7 - sez. A

46100 - MANTOVA - VIA G. MAZZINI, 20
TEL. 0376.363308 - 220475 - FAX 0376.367056

E-MAIL: studioambiente@comnet.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
DATA 09 LUG 2011		N° _____ del _____ 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

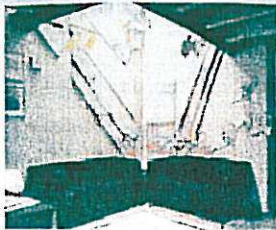
Sugli edifici esistenti, sono consentiti i seguenti interventi di trasformazione conservativa e non:

- 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 367066

E MAIL: studioambiente@conteanet.it

COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA - REGIONE LOMBARDIA



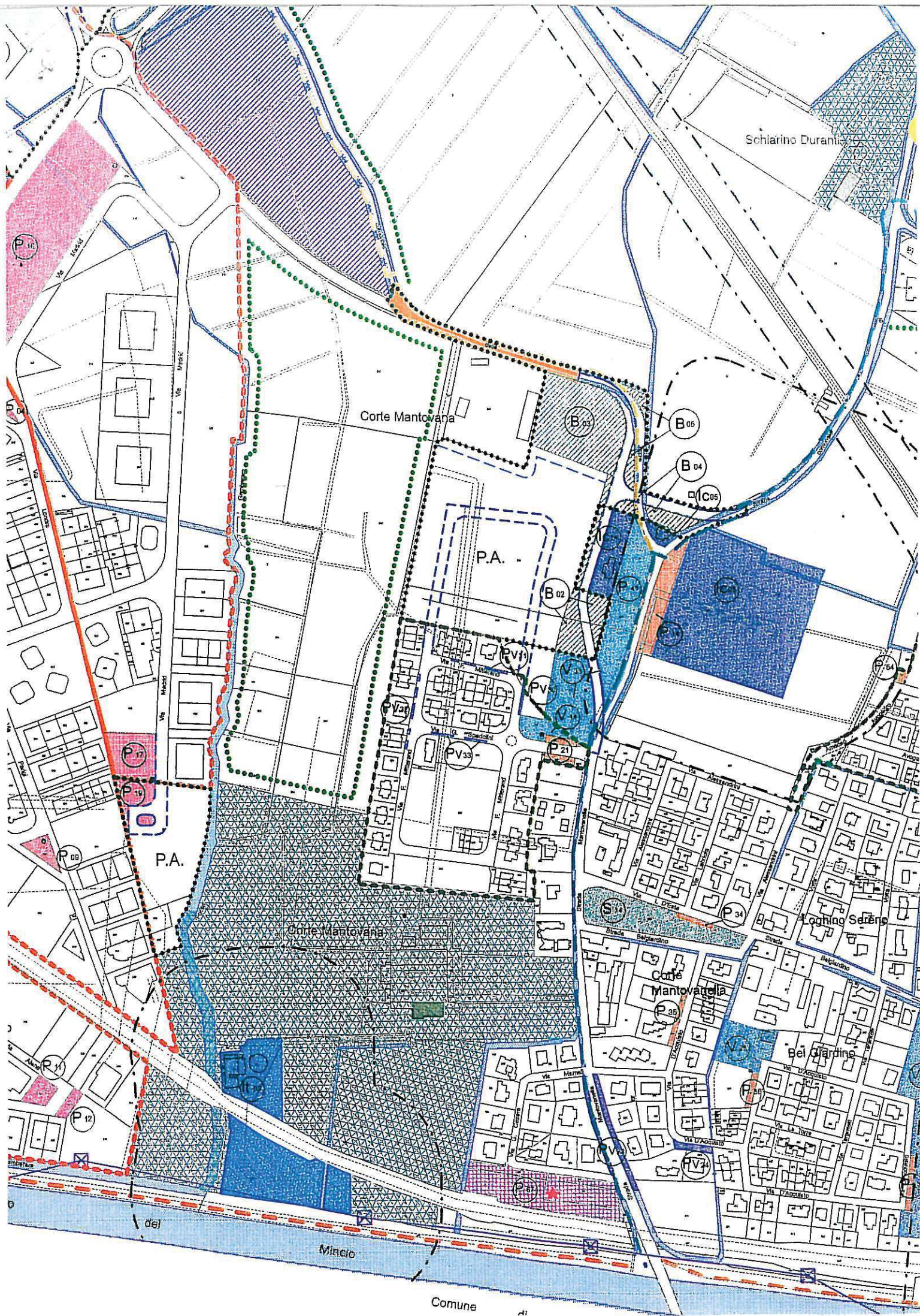
VILLA LA FAVORITA (1616-1624) - PORTO MANTOVANO

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



(I_{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



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)



SERVIZI ALLA RESIDENZA



(It_n) Impianti tecnologici (depuratori - cabine Enel)



(P_n) Parcheggi e aree di sosta



(V_n) Verde pubblico



(B_n) Bosco urbano (con funzione di mitigazione/rispetto)

SERVIZI ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA



P.P. AMBITO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO



P.I.P. AMBITO DI P.I.P.



P.I.I. AMBITO DI PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO IN ATTUAZIONE



P.R. AMBITO DI PIANO DI RECUPERO



E.E.P. AMBITO RESIDENZIALE PER E.E.P. IN ATTUAZIONE



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

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

STRUMENTI
ATTUATIVI