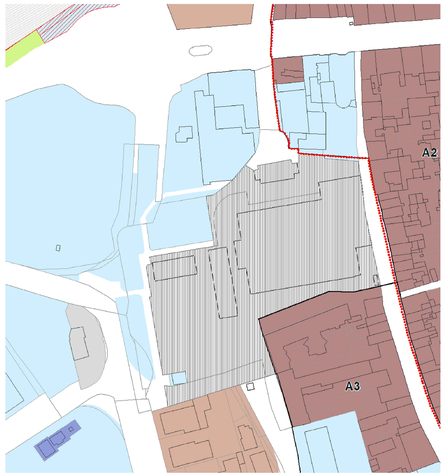
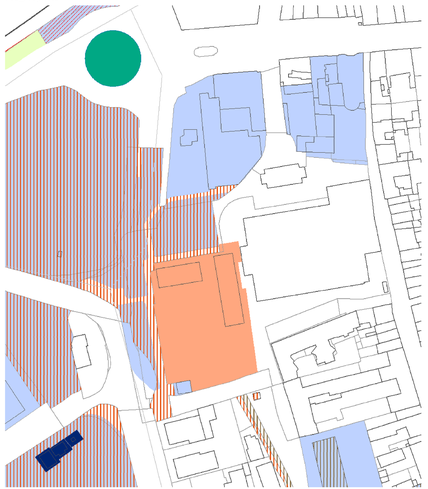
VARIANTE

PR1_Destinazioni d'uso



SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO
Perimetro del tessuto urbano consolidato
(Articolo 2 delle Norme Tecniche di Attuazione)
Nuclei di antica formazione e relative aree di continuità
Perimetri dei nuclei di antica formazione
A1 - Civitas Vetus: zone della prima cerchia (XII-XIII sec.) art. 21 (1) (2) (4)
A2 - Borgo della prima (200—300 sec.) e seconda cerchia (XVI-XVII sec.) art. 21 (1) (3) (5)
A3 - Area con caratteristiche di continuità con l'area chiusa art. 21 (1) (3) (7)
A4 - Borgo Angeli art. 21 (1) (3) (7)
Tessuti insediativi del nuclei di antica formazione
Tessuti consolidati esterni ai nuclei di antica formazione
Area residenziali di Valle a Pasto, Valletta Valsecchi e Valle Risorgimento art. 21 (1)
Area residenziali art. 21 (1)
Area per attività economiche art. 21 (1)
Area per attività economiche prevalentemente commerciali art. 21 (1) (a)
Area per attività economiche di tipo produttivo e artigianale art. 21 (1)
Trasformazioni del tessuto consolidato
Comparti assoggettati a strumento attuativo adottato approvato o a titolo edilizio convenzionato art. 22 (1)
Comparti da assoggettare a pianificazione attuativa :
Comparti da assoggettare a pianificazione attuativa :
Ambiti dismessi o degradati da assoggettare a recupero e riqualificazione art. 22 (1) a (1) (a) (1) (b)
Piano a destinazione produttiva prevalente art. 22 (1) a (1) (a) (1) (b)
Immobili da assoggettare a titolo edilizio convenzionato :
Ambiti produttivi da riconvertire art. 22 (1)
Punto di Valdaro
Area logistiche e pontuali a gestione pubblica art. 22 (2)
Area logistiche e pontuali soggette a pianificazione attuativa art. 22 (2)
Area produttiva privata a servizio del punto art. 22 (2)
Conca di navigazione art. 22 (2)
Centro intermodale di Valdaro art. 22 (2)
TERRITORIO AGRICOLO
Area agricole di valenza paesaggistica (Artt. 25-27, 33-1, 33-2, 33-3)
Area agricole di valenza produttiva (Artt. 25-27, 33-1, 33-2, 33-3)
Area agricole di interazione (Artt. 25-27, 33-1, 33-2, 33-3)
Area agricole soggette a trasformazione (Artt. 33-1, 33-2, 33-3)
AREE DI NON TRASFORMAZIONE
Lagni di Mantova e principali corsi d'acqua (Art. 33-1)
Ambiti naturali e seminaturali (Art. 33-2)
Varchi di mitigazione ambientale (Art. 33-2)
Fumi di supporto turistico (Art. 33-1)
SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE
Area per la viabilità (Artt. 28, 29)
Infrastruttura ferroviaria (Art. 29-1)
Distributori di carburante (Art. 29-2)
SISTEMA DEI SERVIZI E DEL VERDE DIFFUSO
Servizi di interesse pubblico o generale (Art. 30)
Area per attrezzature private (Art. 30)
Infrastrutture tecnologiche di interesse comune (Art. 31-1)
TUTELE PAESAGGISTICHE SOVRAORDINATE
Zone di tutela ulteriore
Buffer zone Unesco

PS1_Proprietà



SISTEMA DEI SERVIZI
Servizi di interesse pubblico o generale
Esistenti
In attuazione
In progetto
Dismessi o in dismissione
Servizi in ambiti disciplinati dal Piano delle Regole
Esistenti
In attuazione
Dismessi o in dismissione
Aree per attrezzature private
Esistenti
In attuazione
In progetto
Dismessi o in dismissione
Impianti tecnologici
Esistenti
In progetto
Verde diffuso
Verde di mitigazione ambientale
Verde di arredo stradale
PROPRIETA'
Proprietà del Demanio dello Stato
Proprietà della Provincia di Mantova e
Proprietà del Comune di Mantova
di cui
in diritto di superficie
in condominio
ESPROPRI
Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio

PS2_Sistema dei servizi

AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (ARTT.-77, CII, CIII, CIII)
Servizi per l'istruzione all'infanzia e l'istruzione obbligatoria
Scuola per l'infanzia
Scuola primaria
Servizi per l'istruzione superiore, universitaria e di ricerca scientifica
Scuole superiori di primo grado
Scuole superiori di secondo grado
Tutti i gradi scolastici
Università
Servizi per la ricerca scientifica e centri di ricerca
Servizi per la cultura, formazione, innovazione e creazione di una nuova impresa
Presidi per la sicurezza pubblica
Servizi per la sicurezza
Servizi pubblici e di interesse generale quali uffici e altre strutture di destinazione enti pubblici e privatipubblici
strutture e servizi amministrativi e giudiziari
altri uffici pubblici e di interesse pubblico
Servizi per lo sport, lo spettacolo, la cultura, il tempore e il tempo libero
Servizi per la cultura
Musei
Teatri
Biblioteche e archivi
Servizi per il tempo libero e il turismo
attrezzature sportive
Servizi per l'artigiano e i lavoratori
Attività ricettive e pubbliche
Mutamento
Servizi per la cultura e direzionale centrale
Presidi ospedalieri e servizi socio-sanitari
Presidi, distretti e servizi ASL
Residenze sanitarie per anziani
altri servizi sanitari e sociali
Verde pubblico attrezzato ed attrezzature
Verde urbano
Verde territoriale e parco periurbano e verde ad ogni
Verde di quartiere
Verde ufficio
verde di arredo stradale
Verde di mitigazione ambientale
Mercati e aree pubblici
Mercato
Servizi per la mobilità
Piazze, percorsi e parcheggi
Parcheggi a raso e coperti
Servizi per il trasporto pubblico
Ripetto
attrezzature religiose
attrezzature religiose
Altri servizi e impianti di interesse pubblico
Infrastrutture tecnologiche
Opere idrauliche
Cimiteri
Aree pubbliche di risulta
Aree per attrezzature private
Servizi pubblici esistenti in immobili disciplinati nel PR
Area Servizi/ATU
Stazioni di risalita provinciale
Stazioni di risalita storicizzate
Stazioni di risalita mantovani Nere in progetto
Proposte pubblico locale
Fermate principali esistenti
Fermate principali di progetto

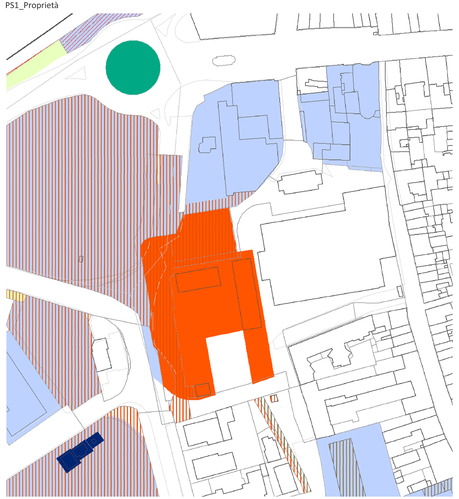
	Superficie (mq)	Assoggettamento vigente	Nuovo assoggettamento
Fg. 35 Mapp. 115	289	PA APPROVATO (art. D23)	Confermato PA
Fg. 35 Mapp. 6574	1.538	PA APPROVATO (art. D23)	Confermato PA SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (art. CII del PdS)
Fg. 35 Mapp. 6577	1.137	PA APPROVATO (art. D23)	VERDE URBANO
Fg. 35 Mapp. 1081	100	SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (art. CII del PdS) Uffici pubblici e di interesse pubblico	Confermato Servizi (modifica tipologia servizio) VERDE URBANO
Fg. 35 Mapp. parte 1079	25,16	SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (art. CII del PdS) Uffici pubblici e di interesse pubblico	Confermato Servizi (modifica tipologia servizio) VERDE URBANO
Fg. 35 Mapp. parte 1079	164,84	SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (art. CII del PdS) Uffici pubblici e di interesse pubblico	AREE DESTINATE ALLA MOBILITÀ E ALLA VIABILITÀ (art. CII del PdS)
Fg. 35 Mapp. 6576	11.770	PA APPROVATO (art. D23)	Confermato PA SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (art. CII del PdS)
Fg. 35 parte Mapp. 6572 parte Mapp. 127	553	PA APPROVATO (art. D23)	FERMATA EXTRAURBANA
Fg. 35 parte Mapp. 6572 Parte Mapp. 127	961	PA APPROVATO (art. D23)	AREE DESTINATE ALLA MOBILITÀ E ALLA VIABILITÀ (art. CII del PdS)
Fg. 35 parte Mapp. 6572	568	PA APPROVATO (art. D23)	SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (art. CII del PdS) VERDE URBANO
Fg. 35 Mapp. 6578	85	PA APPROVATO (art. D23)	SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (art. CII del PdS) PARCHEGGIO (Ingresso)
Fg 35. Mapp. 6573	676	PA APPROVATO (art. D23)	Confermato PA
Fg 35. Mapp. 6579	2	SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (art. CII del PdS)	PIANO ATTUATIVO
TOTALE SUPERFICIE FONDIARIA	**17.577 mq**		**14.275 mq**

VIGENTE

PR1_Destinazioni d'uso

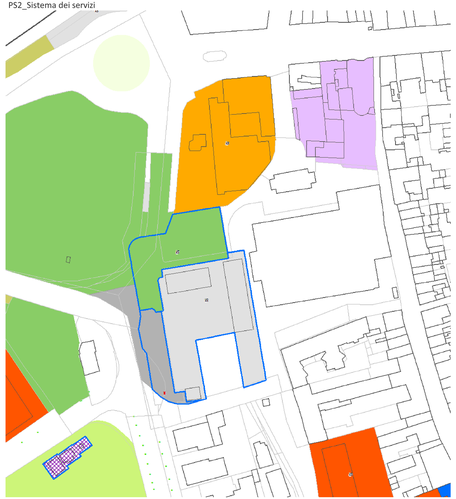
SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO
Perimetro del tessuto urbano consolidato
(Articolo 2 delle Norme Tecniche di Attuazione)
Nuclei di antica formazione e relative aree di continuità
Perimetri dei nuclei di antica formazione
A1 - Civitas Vetus: zone della prima cerchia (XII-XIII sec.)
A2 - Borgo della prima (200—300 sec.) e seconda cerchia (XVI-XVII sec.)
A3 - Area con caratteristiche di continuità con l'area chiusa
A4 - Borgo Angeli
Tessuti insediativi del nuclei di antica formazione
Tessuti consolidati esterni ai nuclei di antica formazione
Area residenziali di Valle a Pasto, Valletta Valsecchi e Valle Risorgimento
Area residenziali
Area per attività economiche
Area per attività economiche prevalentemente commerciali
Area per attività economiche di tipo produttivo e artigianale
Trasformazioni del tessuto consolidato
Comparti assoggettati a strumento attuativo adottato approvato o a titolo edilizio conven
Comparti da assoggettare a pianificazione attuativa :
Piani di riqualificazione in ambito urbano
Ambiti dismessi o degradati da assoggettare a recupero e riqualificazione
Piano a destinazione produttiva prevalente
Immobili da assoggettare a titolo edilizio convenzionato :
Ambiti produttivi da riconvertire
Punto di Valdaro
Area logistiche e pontuali a gestione pubblica
Area logistiche e pontuali a soggetta a pianificazione attuativa
Area produttiva privata a servizio del punto
Conca di navigazione
Centro intermodale di Valdaro
TERRITORIO AGRICOLO
Area agricole di valenza paesaggistica (Artt. 25-27, 33-1, 33-2, 33-3)
Area agricole di valenza produttiva (Artt. 25-27, 33-1, 33-2, 33-3)
Area agricole di interazione (Artt. 25-27, 33-1, 33-2, 33-3)
Area agricole soggette a trasformazione (Artt. 33-1, 33-2, 33-3)
AREE DI NON TRASFORMAZIONE
Lagni di Mantova e principali corsi d'acqua (Art. 33-1)
Ambiti naturali e seminaturali (Art. 33-2)
Varchi di mitigazione ambientale (Art. 33-2)
Fumi di supporto turistico (Art. 33-1)
SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE
Area per la viabilità (Artt. 28, 29)
Infrastruttura ferroviaria (Art. 29-1)
Distributori di carburante (Art. 29-2)
SISTEMA DEI SERVIZI E DEL VERDE DIFFUSO
Servizi di interesse pubblico o generale (Art. 30)
Area per attrezzature private (Art. 30)
Infrastrutture tecnologiche di interesse comune (Art. 31-1)
TUTELE PAESAGGISTICHE SOVRAORDINATE
Zone di tutela ulteriore
Buffer zone Unesco

PS1_Proprietà



SISTEMA DEI SERVIZI
Servizi di interesse pubblico o generale
Esistenti
In attuazione
In progetto
Dismessi o in dismissione
Servizi in ambiti disciplinati dal Piano delle Regole
Esistenti
In attuazione
Dismessi o in dismissione
Aree per attrezzature private
Esistenti
In attuazione
In progetto
Dismessi o in dismissione
Impianti tecnologici
Esistenti
In progetto
Verde diffuso
Verde di mitigazione ambientale
Verde di arredo stradale
PROPRIETA'
Proprietà del Demanio dello Stato
Proprietà della Provincia di Mantova e
Proprietà del Comune di Mantova
di cui
in diritto di superficie
in condominio
ESPROPRI
Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio

PS2_Sistema dei servizi



AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (ARTT.-77, CII, CIII, CIII)
Servizi per l'istruzione all'infanzia e l'istruzione obbligatoria
Scuola per l'infanzia
Scuola primaria
Servizi per l'istruzione superiore, universitaria e di ricerca scientifica
Scuole superiori di primo grado
Scuole superiori di secondo grado
Tutti i gradi scolastici
Università
Servizi per la ricerca scientifica e centri di ricerca
Servizi per la cultura, formazione, innovazione e creazione di una nuova impresa
Presidi per la sicurezza pubblica
Servizi per la sicurezza
Servizi pubblici e di interesse generale quali uffici e altre strutture di destinazione enti pubblici e privatipubblici
strutture e servizi amministrativi e giudiziari
altri uffici pubblici e di interesse pubblico
Servizi per lo sport, lo spettacolo, la cultura, il tempore e il tempo libero
Servizi per la cultura
Musei
Teatri
Biblioteche e archivi
Servizi per il tempo libero e il turismo
attrezzature sportive
Servizi per l'artigiano e i lavoratori
Attività ricettive e pubbliche
Mutamento
Servizi per la cultura e direzionale centrale
Presidi ospedalieri e servizi socio-sanitari
Presidi, distretti e servizi ASL
Residenze sanitarie per anziani
altri servizi sanitari e sociali
Verde pubblico attrezzato ed attrezzature
Verde urbano
Verde territoriale e parco periurbano e verde ad ogni
Verde di quartiere
Verde ufficio
verde di arredo stradale
Verde di mitigazione ambientale
Mercati e aree pubblici
Mercato
Servizi per la mobilità
Piazze, percorsi e parcheggi
Parcheggi a raso e coperti
Servizi per il trasporto pubblico
Ripetto
attrezzature religiose
attrezzature religiose
Altri servizi e impianti di interesse pubblico
Infrastrutture tecnologiche
Opere idrauliche
Cimiteri
Aree pubbliche di risulta
Aree per attrezzature private
Servizi pubblici esistenti in immobili disciplinati nel PR
Area Servizi/ATU
Stazioni di risalita provinciale
Stazioni di risalita storicizzate
Stazioni di risalita mantovani Nere in progetto
Proposte pubblico locale
Fermate principali esistenti
Fermate principali di progetto

PROGETTO
VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO MONDADORI/ESSELUNGA IN VARIANTE AL P.G.T.

COMMITTENTE
ESSELUNGA spa
Via Giambologna, 1 - Limito di Pioltello (MI)

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI MANTOVA
COMUNE DI MANTOVA

CONTENUTO
Estratti cartografici P.G.T. Mantova vigente e proposta di variante

INDIRIZZO	COMUNE	PROVINCIA
Piazzale Isodo Mondadori	Mantova	Mantova
DATA EDIZIONE	DATA ULT. AGG.	ELABORATO
04/03/2022	10/6/2022	03
SCALA		

PROGETTAZIONE
STUDIO DI ARCHITETTURA
ARCHITETTO PAOLO VINCENZI
Corso Vittorio Emanuele II, 33 - 46100 Mantova

A TERMINI DI LEGGE IL PRESENTE DISEGNO E' PROPRIETA' DELLO STUDIO CHE SE NE RISERVA LA DIVULGAZIONE. LA RIPRODUZIONE, ANCHE PARZIALE, E TESO VIETATA LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE