

Limiti amministrativi comunali

Edifici

SISTEMA DELLE ACQUE

Corsi d'acqua principali - Fiumi Po e Oglio

Canali, rogge e aree idriche

SISTEMA INSEDIATIVO

Tessuto Urbano Consolidato - TUC

TESSUTO STORICO

Nucleo di antica formazione - NAF

Tessuto di interesse storico, architettonico e/o ambientale - TIS

Corti agricole di interesse storico-architettonico

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Tessuto residenziale ad alta densità - TR1

Tessuto residenziale a media densità - TR2

Tessuto residenziale a bassa densità - TR3

Verde privato -Vp

Tessuto delle attività economiche prevalentemente produttive - TE1

Tessuto delle attività economiche non produttive - TE2

Tessuto per il deposito e la lavorazione di inerti - TE3

ESISTENTE

PROGETTO

Attività commerciali - Medie Strutture di Vendita - MSV

Attività commerciali - Grandi Strutture di Vendita - GSV

Attività logistica - L

SISTEMA DEI SERVIZI

Aree ed attrezzature pubbliche esistenti

Aree ed attrezzature pubbliche in progetto

AMBITI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E/O TITOLO EDILIZIO CONVENZIONATO

AREE ED AMBITI

Ambiti di Rigenerazione Urbana - ARU

Ambiti di completamento del tessuto residenziale - ACR

Ambiti di completamento del tessuto economico - ACE

Attuazione mediante titolo edilizio convenzionato - PCC

Intervento in corso di attuazione

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Ambiti di Trasformazione a prevalente destinazione residenziale - ATR

Ambiti di Trasformazione a prevalente destinazione produttiva - ATE

SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

AMBITI AGRICOLI

Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva - E1

Ambiti agricoli di interazione fra il sistema insediativo ed il sistema agricolo - E2

Ambiti agricoli strategici ad elevato valore naturalistico e paesaggistico - E3a

Ambiti agricoli strategici a moderata valenza paesaggistica - E3b

Insedamenti produttivi connessi all'attività agricola in contesto agricolo - E4

Ambiti agricoli con impianti ad energie rinnovabili

Impianto fotovoltaico

Impianto biogas

AREE E COMPLESSI EDILIZI

Aree, edifici e/o complessi edilizi agricoli - Ea

Aree, edifici e/o complessi edilizi con destinazione estranea all'attività agricola- Eb

Allevamenti (con numero di capi superiori a 10)

Edifici dismessi

SISTEMA DELLA MOBILITA'

ESISTENTE

PROGETTO

Autostrada Cremona-Mantova. Tracciati e opere accessorie con fasce di rispetto e di salvaguardia

Progetto T.I.B.R.E.

Viabilità extraurbana (strade statali, regionali e provinciali)

Viabilità di livello locale

Aree per impianti connessi alla viabilità e distributori di carburante

Linea ferroviaria in fase di potenziamento

Aree per impianti ferroviari

Stazione ferroviaria

Approdi e/o aree per impianti fluviali

Aree di salvaguardia ambientale delle infrastrutture

FASCE DI RISPETTO E SALVAGUARDIA

Rispetto stradale, ferroviario e fasce di salvaguardia

Rispetto cimiteriale

Linee elettrodoti

Linee oleodotti

Impianti fissi telecomunicazioni e per la telefonia mobile

Rispetto impianti tecnologici e reti (depuratore, elettrodoti, oleodotti, ecc...)

Siti contaminati e/o potenzialmente contaminati

Fascia di rispetto idraulica ai sensi del R.D. n.523/1904 e s.m.i.

TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI BENI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE

Beni culturali vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 con dichiarazione culturale

Beni culturali "Ope Legis", privi di dichiarazione di interesse culturale (art.66)

Beni culturali segnalati dal PTCIP Mantova e indicati dallo strumento urbanistico comunale (art.66)

Aree, zone e ambiti a rischio archeologico

ELEMENTI PRINCIPALI DEL SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

Rete Natura 2000 (SIC, ZPS e ZSC)

Parco Regionale Oglio Sud

Boschi, aree boscate e aree a vegetazione rilevante (Fonte: PTCIP e PIF)

Ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo n°136 del D.Lgs n. 42/2004 (ex lege n. 1497/1939) e L.R. n. 86/83

Fascia di rispetto paesaggistico per i fiumi di 150 m (D.Lgs. 42/2004 e PPR)

Alberi monumentali esistenti e proposti (Fonte PTCIP e PIF)

Piano di Governo del Territorio

DP DOCUMENTO DI PIANO

Comune di Marcaria

IL SINDACO

Carlo Alberto Madolella

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Enrico Lungarotti

IL SEGRETARIO

Dejasa Sabina Candela

AREA TECNICA

Arch. Adriano Marini

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Studio Polaris S.r.l.

Luigi Mengoli

Con la collaborazione di:

Francesco Cerutti

Andrea Conti

Monodora Borghini

Kinga Koloczka

Marco Maffezzoli

Elena Padovani

Matteo Roberto

Ilaria Rosini

Giulio Vicini

PREVISIONI DI PIANO. SETTORE NORD

SCALA: 1: 10,000

DATA: GENNAIO 2026

DELIBERA DI ADOZIONE DEL C.C.

PT.....

DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL C.C.

PT.....

PUBBLICAZIONE SUL B.U. P.I.

PT.....

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.