

- RIFERIMENTI TERRITORIALI**
- Limite amministrativo
 - Perimetro di tessuto urbano consolidato - TUC
 - Nuclei di Antica Formazione - NAF
 - Nuclei rurali di interesse storico/architettonico

CLASSI DI SENSIBILITÀ DEL PAESAGGIO

MOLTO ALTA: spazi caratterizzati dalla più elevata presenza dei caratteri naturalistici e paesaggistici per rilevanza dei valori simbolici, integrità degli assi esistenti, qualità delle relazioni percettive. Interessata le aree boscate presenti in misura significativa nella parte sud, con andamento da est ad ovest, del territorio comunale, lungo il corso del fiume Oglio e parte delle aree comprese all'interno del parco regionale. Comprende le aree all'interno della Zona a Protezione Speciale ZPS "Parco Regionale Oglio Sud" e ZPS "Viadana, Portofino, San Benedetto Po e Ostiglia". Le aree del Parco Oglio Sud e delle ZSC "Torbiere di Marcaria", "Lanca Cascina S. Alberto" e "Bosco Focè Oglio". Aree boscate e con vegetazione rilevante, sono presenti anche in diverse parti del territorio comunale. All'interno di questa classe sono compresi elementi di valore naturalistico ed ecologico-paesaggistico, compresi i percorsi paesaggistici, che maggiormente caratterizzano le aree lungo il corso del fiume Oglio e del fiume Po, aree fluviali, limiti del terrazzo fluviale, aree di povere protette e aperte, ambito paesaggistico individuato ai sensi dell'art. 26 del Piano Paesaggistico e le fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua principali e secondari. Le aree lungo i due fiumi sono individuate come "Paesaggio fluviale ad elevata valenza paesaggistica". Interessata anche i Nuclei di Antica Formazione dei centri storici delle diverse frazioni, luoghi condensatori dell'identità storica del territorio, dove è più alta la concentrazione di elementi di valore artistico, architettonico e testimoniale (edifici, parchi e giardini di interesse storico, complessi civili e religiosi), cresciuti nella parte centrale del nucleo urbano, che corrisponde indicativamente al tessuto di antica formazione già presente nel catasto del 1721 e del 1865-1887, gli edifici vincolati e i nuclei di interesse storico, architettonico e/o ambientale esterni al perimetro del tessuto urbano consolidato. Sono compresi gli ambli soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n° 42/2004 e smi e della L.R. n° 86/83 relativi a Corte Castiglioni, aree limitrofe e viale, Villa Luzzara e parco e viale di Villa Cantoni.

ALTA: la maggior parte del territorio è classificata in questa classe, che comprende tutti i territori agricoli e i nuclei rurali, caratterizzati dalla presenza di elementi tipici del paesaggio agricolo (canali irrigui, siepi, filari e arbusteti, strade vicinali e di campagna), fino ad arrivare al limite della città edificata, delimitando un ruolo legato all'attività agricola di queste aree: si tratta di aree classificate come "Paesaggio rurale ad elevata caratterizzazione produttiva", "Paesaggio rurale a moderata valenza paesaggistica" e "Paesaggio rurale di interazione tra città e campagna". All'interno di questa classe sono compresi molteplici elementi di valore paesaggistico e per la percezione e fruizione del paesaggio, tra i quali si possono segnalare le visuali a lungo e corto raggio, i paleovalvi, le zone agricole adibite a poggio, alcuni laghi di cave e i percorsi paesaggistici e ciclopedonali che strutturano il territorio agricolo. In alcuni casi, le previsioni di piano sono finalizzate a riconfigurare i caratteri del territorio esistente, perseguendo un'idea di paesaggio unitario a partire dagli elementi ordinatori (tracciati, spazi aperti, impianto urbano), coinvolgendo anche aree agricole di frangia sottoposte a processi di trasformazione e riconfigurazione del paesaggio. Sono comprese all'interno di questa classe le fasce di rispetto dei corsi d'acqua minori, cui si aggiungono i nuclei rurali, gli ambli e gli edifici di interesse storico-architettonico e ambientale, oltre alle aree comprese all'interno del perimetro del Parco Regionale Oglio Sud.

MEDIA: identifica la parte di territorio urbano dove il tessuto insediativo misto si compone di edifici residenziali a media densità, parchi, giardini, aree verdi e servizi innestati sull'ordito regolare della viabilità che spesso costituisce l'unico spazio pubblico di relazione, piazze e spazi aperti a verde, attrezzature pubbliche, esercizi commerciali di servizio. Inoltre contraddistingue la parte di insediamenti a bassa densità a corona dei centri storici, rileva una discreta valenza ambientale e paesistica dovuta in primo luogo alla qualità del disegno del verde privato e alla relativa manutenzione. Rientrano in questa classe gli insediamenti produttivi connessi all'attività agricola e le attività della produzione agricola, che caratterizzano il paesaggio del sistema rurale di Marcaria, oltre alle aree all'interno del tessuto urbano consolidato, comprese nel perimetro del Parco Regionale Oglio Sud.

BASSA: identifica gli ambli insediativi consolidati, dove per lo più prevale l'uso industriale, artigianale e commerciale e si registra la presenza di edifici sottoutilizzati o parzialmente dismessi. Si tratta di zone con valori paesaggistici bassi e senza elementi di particolare rilievo, collocate ai limiti del territorio comunale, contigue ad aree agricole, in cui prevale il fabbisogno di riqualificare lo spazio e dove i frammenti contemporanei sovrappongono le trame e l'organizzazione originaria, in situazioni tali da presentare nodi non pienamente risolti dell'armatura urbana di Marcaria. In questa classe sono anche individuate le attrezzature e gli impianti tecnologici e il tracciato della linea ferroviaria, con le relative aree di servizio e di pertinenza.

ELEMENTI DI POTENZIALITÀ PAESAGGISTICA

1. ZPS - Zone di Protezione Speciale (Direttiva "Habitat" 92/42/CEE)
 - Parco Regionale Oglio Sud (IT20B0401)
 - Viadana, Portofino, San Benedetto Po e Ostiglia (IT20B0501)
 2. ZSC (Zone Speciali di Conservazione), SIC (Siti di Importanza Comunitaria)
 - Torbiere di Marcaria (IT20B0005)
 - Lanca Cascina S. Alberto (IT20B0003)
 - Bosco Focè Oglio (IT20B0001)
- Parchi regionali: Parco dell' Oglio Sud (fonte: PTC Parco Oglio Sud)
- 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 PTCP Mantova e indicati dallo strumento urbanistico comunale (art.66)
- 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
- Zone, siti e aree di interesse archeologico
- Alberi proposti come monumentali (fonte: PTCP Mantova e GEOPORTALE RL)
- Manufatti idraulici di interesse storico (fonte: PTCP Mantova)
- Edifici dismessi

SISTEMA DELLA PERCEZIONE DEL PAESAGGIO

ELEMENTI E SISTEMI PER LA PERCEZIONE DEL PAESAGGIO

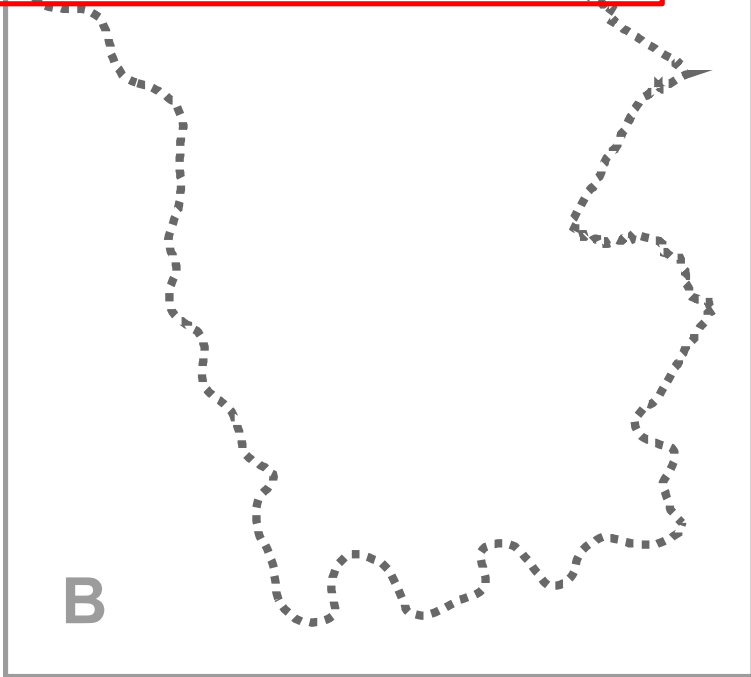
- Luoghi dell'identità di rilevanza paesaggistica
- Luoghi dell'identità di rilevanza storica

COMPONENTI DI VALORIZZAZIONE, PERCEZIONE E FRUIZIONE DEL PAESAGGIO

- Visuali significative a lungo raggio
- Visuali significative a corto raggio

PERCORSI PER LA PERCEZIONE DEL PAESAGGIO

- Rete navigabile (fonte: PTCP Mantova, PPR - GEOPORTALE RL)
- Approdi fluviali
- Tracciati guida paesaggistici del PPR (fonte: GEOPORTALE RL)
- Percorsi paesaggistici (fonte PTCP Mantova)



Piano di Governo del Territorio

PGT₂₄

DP DOCUMENTO DI PIANO

Comune di Marcaria

IL SINDACO
Carlo Alberto Madalena

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Enrico Lungarotti

IL SEGRETARIO
De'Luca Sabina Candela

AREA TECNICA
Arch. Antonio Marini
(responsabile del servizio urbanistico)

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Studio Polaris STP s.r.l.
Ugo Benini
Luigi Moraggi

Con la collaborazione di:
Francesco Cerutti
Andrea Cotti
Maddalena Biondini
Kings Kolarova
Marco Malvezzi
Elena Padovani
Matteo Rossi
Ilaria Rossi
Giulio Vici

Engco s.r.l.
Cristina Cotti

ITALIA 812
POLARIS

CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA.
SETTORE NORD

SCALA: 1: 10.000

DATA: GENNAIO 2026

DELIBERA DI ADOZIONE DEL C.C.
N°..... DEL.....

DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL C.C.
N°..... DEL.....

PUBBLICAZIONE SUL B.U. R.L.
N°..... DEL.....

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

DP 05.6a

