



UBICAZIONE DELL'AREA RISPETTO AL COMPARTO DI FIERA CATENA

Oltre al **PIANO REGOLATORE GENERALE**, sono di fondamentale importanza i sono i piani redatti dal **PARCO DEL MINCIO** in quanto l'area di Gradaro si ritrova localizzata in un punto a diretto contatto con il **LAGO INFERIORE**.

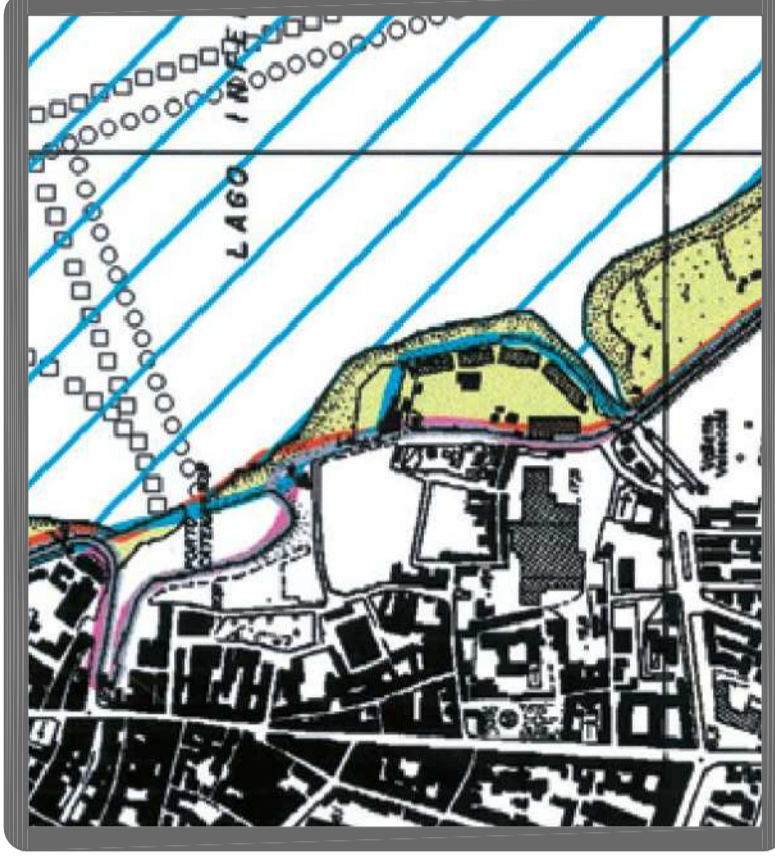


Questa ubicazione caratterizza l'area dal punto di vista naturalistico e la rende soggetta a numerosi **VINCOLI AMBIENTALI**.
Gli **ASPETTI NATURALISTICI** del contesto e quelli **STORICO-ARCHITETTONICI** dell'antico sistema difensivo militare della città, rivestono maggior importanza in funzione del fatto che l'area viene fatta rientrare all'interno del sito denominato "**VALLI DEL MINCIO**".



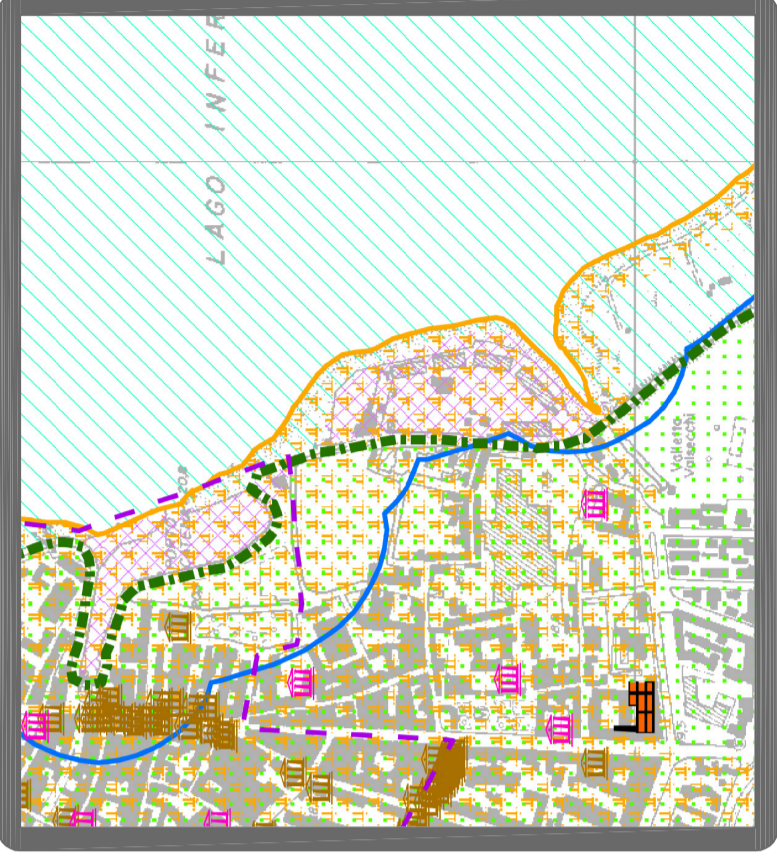
PTCP DEL PARCO REGIONALE DEL MINCIO

L'area di Gradaro è da considerare ineditabile, entro una fascia di 100 m dal limite dello specchio d'acqua in quanto è un'area compresa ai sensi di legge entro i vincoli di protezione dei laghi e del fiume.



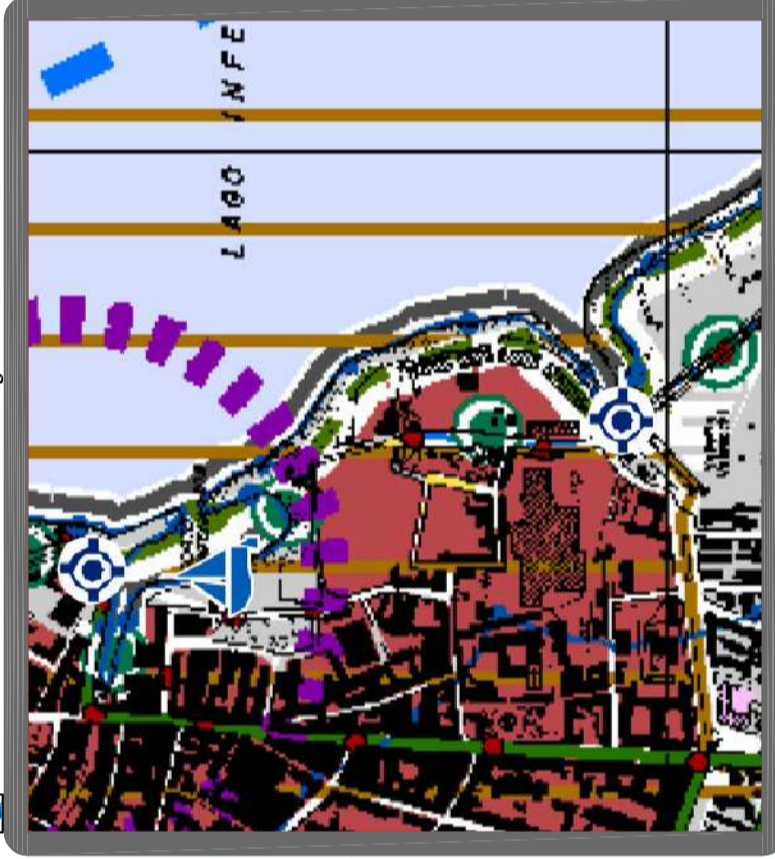
PIANO DI GESTIONE ANSA E VALLI DEL MINCIO

La tavola di piano riporta i **VINCOLI AMBIENTALI** dovuti all'inserimento dell'area all'interno del Parco del Mincio. Essendo un **POLMONE VERDE** nel piano centro storico della risulta importante che siano preservati i tratti naturalistici che l'area ha mantenuto per secoli.



PTCP - INDICAZIONI PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI

Questo elaborato cartografico riporta ulteriori indicazioni riguardanti elementi **PUNTAU** che caratterizzano la zona. E' il caso del porto dell'Anconetta, segnalato come **MANUFATTO IDRAULICO** di rilevante importanza e come **PORTO TURISTICO**. Il resto delle prescrizioni sono conformi a quelle riportate dalle altre cartografie.



PRB - STRUTTURA DELLA CITTÀ PUBBLICA

La porzione più densamente edificata rientra nella superficie denominata **TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**. I tracciati delle **ANTICHE FORTIFICAZIONI** che si trovano proprio a ridosso del Gradaro sono indicati dal PRG come elementi significativi da riqualificare.



PRB - AZIONAMENTO E AMBITI DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Il PRG contrassegna l'area in colore rosso che la classifica come zona saturata o di completamento caratterizzata assoggettata a Piani Particolareggiati o Piani Esecutivi già approvati. Nella realtà odierna questo trova parziale riscontro in quanto il Gradaro non risulta oggetto di alcun piano progettuale. Il lago è indicato come sito contaminato dalla TEA presentando un aspetto critico visto l'alto tasso d'inquinamento.



LEGENDA

- Area inclusa nella perimetrazione preliminare del sito di interesse nazionale laghi di Mantova e polo chimico
- Zona A (città medievale)
- Zona B1 (satura o di completamento caratterizzata da edilizia intensiva)
- Area ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico
- Area ed attrezzature per servizi privati d'interesse pubblico o generale
- Proiezioni di infrastrutture idrovie e idrauliche di laghi e fiumi
- Ambiti di nuova edificazione e/o di trasformazione urbana sottoposte a pianificazione attuativa
- Perimetrazione preliminare del sito contaminato della società TEA
- Tutela idrogeologica del Parco Regionale del Mincio
- Zona B1 saturata o di completamento caratterizzata da edilizia intensiva
- Are sottoposte a Piani Particolareggiati o Piani Esecutivi già approvati
- Area inclusa nella perimetrazione preliminare del sito contaminato della società TEA

LEGENDA

- Area pubblica confermata
- Parco del Mincio
- Tutela idrogeologica
- Antiche fortificazioni da riqualificare
- Valli del Mincio
- Parco Regionale del Mincio
- Vincolo L.42/04 (ex legge 8 agosto 1985, n.431)
- Vincolo L.42/04 (ex legge 29 giugno 1999, n.1497)

LEGENDA

- Zona di riequilibrio e tamponamento ecologico
- Piano stralcio per l'assetto idrogeologico fascia fluviale B
- Limite area di pertinenza fluviale

LEGENDA

- Area pubblica confermata
- Parco del Mincio
- Tutela idrogeologica
- Antiche fortificazioni da riqualificare

LEGENDA

- Area pubblica confermata
- Parco del Mincio
- Tutela idrogeologica
- Antiche fortificazioni da riqualificare

LEGENDA

- Area pubblica confermata
- Parco del Mincio
- Tutela idrogeologica
- Antiche fortificazioni da riqualificare

LEGENDA

- Area pubblica confermata
- Parco del Mincio
- Tutela idrogeologica
- Antiche fortificazioni da riqualificare

LEGENDA

- Area pubblica confermata
- Parco del Mincio
- Tutela idrogeologica
- Antiche fortificazioni da riqualificare

LEGENDA

- Area pubblica confermata
- Parco del Mincio
- Tutela idrogeologica
- Antiche fortificazioni da riqualificare

LEGENDA

- Area pubblica confermata
- Parco del Mincio
- Tutela idrogeologica
- Antiche fortificazioni da riqualificare

LEGENDA

- Area pubblica confermata
- Parco del Mincio
- Tutela idrogeologica
- Antiche fortificazioni da riqualificare

LEGENDA

- Area pubblica confermata
- Parco del Mincio
- Tutela idrogeologica
- Antiche fortificazioni da riqualificare

LEGENDA

- Area pubblica confermata
- Parco del Mincio
- Tutela idrogeologica
- Antiche fortificazioni da riqualificare

LEGENDA

- Area pubblica confermata
- Parco del Mincio
- Tutela idrogeologica
- Antiche fortificazioni da riqualificare