

PROGETTO

## AREA PRU BORGONUOVO

### PIANO ATTUATIVO EX COMPARTO 2 IN VARIANTE AL P.G.T.

Località Borgochiesanuova - Mantova



COMMITTENTE

**SANSEDONI SIENA SPA**

Via Giuseppe Garibaldi, 60 - 53100 Siena

REGIONE LOMBARDIA  
PROVINCIA DI MANTOVA  
COMUNE DI MANTOVA



CONTENUTO  
Scheda PGT

INDIRIZZO		COMUNE	PROVINCIA
Via Giorgio Gaber / Strada Circonvallazione Sud		Mantova	Mantova
DATA EDIZIONE	DATA ULT. AGG.	ELABORATO	
01/07/2022	27/07/2022		
PROT.			
347/2021			

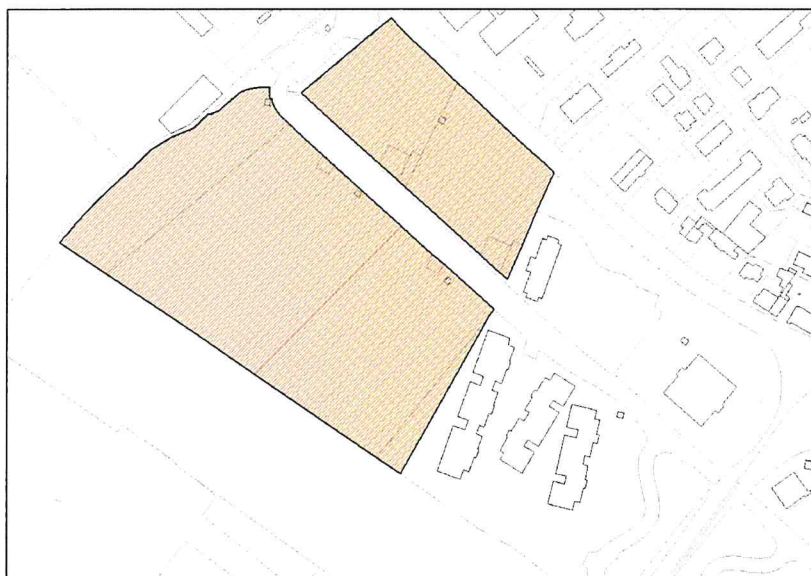
PROGETTISTA

**ARCHITETTO PAOLO VINCENZI**  
Corso Vittorio Emanuele II, 33 - 46100 Mantova  
0376 224380 - pmvinc@tin.it

PROGETTISTA

**SOPRINT SRL SOCIETÀ PROGETTAZIONI INTEGRATE**  
Galleria Ferri, 6 - 46100 Mantova  
0376 222077 - soprint@libero.it

PA Ex comparto 2 Chiesanuova



**Interventi ammessi e relative modalità:** nuova costruzione previa pianificazione attuativa estesa all'intero singolo comparto.

**Destinazioni d'uso:** destinazione principale è la residenza (R). Funzioni incompatibili: commerciale (AE5) eccedente gli esercizi di vicinato; attività agricole (AG). Le altre funzioni sono ammesse in via accessoria; in particolare le attività produttive potranno essere realizzate secondo le seguenti indicazioni:

- \_ esclusione delle industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del Testo unico delle leggi sanitarie Regio Decreto del 27 Luglio 1934, n. 1265 e smi ;
- \_ non richiedano nei cicli produttivi l'utilizzo di acque o la produzione di fluidi come materiali di scarto;
- \_ dovranno garantire emissioni in atmosfera assimilabili a quelle residenziali;
- \_ le fonti emissive acustiche dovranno essere riconducibili a quelle delle limitrofe aree residenziali, pertanto dovrà essere garantito il mantenimento dell'attuale classe acustica IV.

**Parametri edilizi:**

It = 0,31 mq./mq.

H max = 3 piani fuori terra per tutte le funzioni ammesse fatta eccezione per la funzione produttiva – industriale/artigianale per la quale l'altezza massima è fissata in 10 mt.

Rc max = 50 %;

Ro max = 50%.

**Prescrizioni particolari:** Ai fini del reperimento delle aree per servizi, il piano attuativo potrà prevedere il ricorso integrale alla monetizzazione.

La pianificazione deve prevedere le seguenti mitigazioni ambientali:

- la presenza di filari arborei e siepi arboreo-arbustive lungo i margini dei comparti;
- la realizzazione di sistemi per l'utilizzo razionale e la conservazione delle acque meteoriche, integrati dal punto di vista paesaggistico e con funzione ecologica;