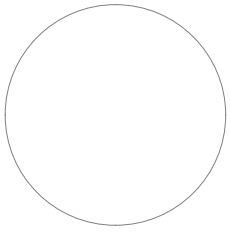
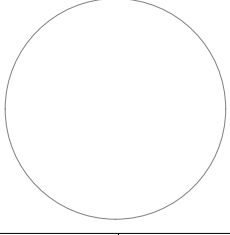




REGIONE LOMBARDIA

Comune di Mantova



	Dott. Arch. BIANCAMARIA FERRARI Via G.Marangoni n° 7 - 46100 - MANTOVA - tel. 0376/322148 - e.mail : biancafferrari@gmail.com		Data : Settembre 2017
			File : GF0021946prj
Studio Tecnico	Geom. RODOLFO BARALDI Via Giustiziani n°13 - 46100 - MANTOVA - tel. 0376/326340 -		
PIANO ATTUATIVO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN LOCALITA' DOSSO DEL CORSO VIA SIENA - AGGIORNATA VAS			
Elaborato :	NORME TECNICHE DI PIANO		
Committenti :	Firme :		
- Bottoli S.p.a. industria di panificazione - CREDEM Leasing - Impresa Edile S.n.c. Gemma - Supersprint S.r.l.			Scala : -----
			Tav. N. G

NORME TECNICHE DI PIANO

Art. 1 CONTENUTI DEL P.A. E AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME

- 1) Le presenti norme si applicano al piano attuativo per insediamenti Produttivi denominato "Dosso del Corso" ubicato nel Comune di Mantova, in località Dosso del Corso, come individuato e normato dall'art. D21 del piano delle regole del P.G.T.
- 2) Il piano definisce i criteri e le modalità di progettazione finalizzati a qualificare ambientalmente l'intervento di trasformazione del comparto nel suo complesso.

Art. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO ATTUATIVO (P.A.)

- 1) Sono elementi costitutivi del P.A. "Dosso del Corso" gli elaborati allegati alla convenzione urbanistica sottoscritta e firmata.

Art. 3 EFFETTI DEL P.A.

- 1) Il piano ha valore di piano attuativo di esecuzione ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente, ed ha efficacia per 10 anni dalla data di approvazione.
- 2) In tutte le aree comprese nel piano, l'edificazione è soggetta all'acquisizione del titolo abilitativo secondo quanto disposto dalle presenti norme ed in generale dalle disposizioni vigenti in materia.

Art. 4 PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Il piano, mediante le norme tecniche di attuazione e gli elaborati grafici stabilisce:
 - a) Destinazione d'uso delle aree e relativi indici di utilizzazione edilizia
 - b) Caratteristiche delle opere esterne al Comparto
- 2) L'attuazione del piano richiede:
 - a) Il rispetto delle norme e prescrizioni di carattere generale del vigente P.G.T.

- b) Il rispetto dei vincoli e delle prescrizioni specifiche contenute negli elaborati del piano stesso.

Art. 5 MODALITÀ D'INTERVENTO

- 1) A far corso dalla data di registrazione della convenzione urbanistica, all'interno del P.A. sono ammessi interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e urbanistica e nuova costruzione.
- 2) Nelle aree interessate dal P.A., in qualsiasi momento (anche prima della stipulazione della convenzione urbanistica, sono ammessi unicamente interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 6 DESTINAZIONI D'USO

- 1) Nelle aree edificabili del P.A sono insediabili in via esclusiva attività economiche di tipo produttivo e artigianale (AE1) e relative funzioni ad esse strettamente complementari come indicato al punto 21.1 Art. D21 NTA Piano delle Regole.

Art. 7 PARAMETRI ED INDICI DI UTILIZZO

Nell'ambito del P.A. dovranno essere rispettati al interno delle macro aree i indici di seguito riportati:

1) Rapporto di copertura (RC)

Il rapporto di copertura max. realizzabile nelle aree è del 60% (Rc max)

2) Altezze massime (H max.)

Le altezze massime da rispettare nelle singole aree sono le seguenti:

- Hmax edifici: 12,00ml
- Hmax strutture (silos, cabine, antenne, magazzini verticali meccanizzati...):
16,00ml

Nelle tavole n. 8 - 9 sono riportate nel dettaglio le altezze di progetto e le massime consentite per i nuovi edifici determinate secondo norme generali contenute nel documento di piano allegato alle norme tecniche di attuazione del P.G.T. vigente.

3) **Superficie a Parcheggio (SP)** La superficie da destinare a parcheggi è pari al 10% della SF

4) **Rapporto occupazione del sottosuolo (RO max.)**

Il rapporto di copertura del sotto suolo max. in tutte le macro aree è pari al 60%.

5) **Distanze**

La distanza minima tra le costruzioni D.C è di m.l. 10.

La distanza minima tra confini di proprietà D.I è di m.l. 5.00 salvo accordi firmati e registrati tra proprietari che permettano costruzione a confine.

La distanza minima tra costruzione e canale demaniale è di m.l. 3.00 come precedenti piani.

La fascia di rispetto stradale per strade in centri abitati è di m.l. 10.0

Per una migliore definizione si faccia riferimento alla Tav.9, per quanto non specificato si rimanda alla art. D8 nelle N.T.A del Piano Delle Regole.

Art. 8 PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

In tutti i lotti dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) La progettazione degli edifici da inserire nei lotti edificabili dovrà garantire il rispetto del ambiente circostante.
- b) Dovranno essere particolarmente curati i materiali usati per le finiture esterne ed i serramenti
- c) Le aree giardino, i piazzali esterni, i parcheggi pertinenziali e la viabilità dovranno essere oggetto di specifica progettazione esecutiva, da presentarsi contestualmente alle richieste di permessi di costruire.

art. 9 AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

Non sono previste opere di urbanizzazione primaria.

Art. 10 INVARIANZA IDRAULICA

Ai sensi della L.R. n.4 del 15/03/2016 e delle norme di cui al regolamento delle fognature del Comune di Mantova e dalle NTA sul Reticolo Idrico si provvederà nei nuovi interventi garantire il principio dell'invarianza idraulica , proponendo l'utilizzo di

pozzi perdenti e/o vasche volano con recapito acque meteoriche al fosso recettore in quantità analoghe alla situazione agricola iniziale.

Art. 11 PRESCRIZIONI IN MATERIA DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

La progettazione degli interventi edificatori dovrà espletarsi nel rispetto delle seguenti direttive:

- Uso razionale delle materie prime

I sottofondi stradali saranno realizzati integralmente con materiali riciclati.

- Contenimento dei consumi di acqua potabile

L'acqua piovana proveniente dai tetti dei fabbricati verrà raccolta in cisterne di accumulo e utilizzata per reintegrare il fabbisogno dell'impianto idrico antincendio e/o per l'irrigazione dei giardini.

La localizzazione dei bacini di raccolta delle acque piovane ed il calcolo del volume di acqua presumibilmente riciclabile nel corso di un anno verrà prodotto in sede di richiesta del titolo abilitativo.

L'acqua meteorica proveniente dai tetti in esubero verrà recapitata in pozzi perdenti allo scopo di provvedere al ravvenamento delle falde e limitando le portate di pioggia verso corpi idrici superficiali.

- Riduzione delle superfici impermeabilizzate e del volume delle acque da depurare

Al fine di garantire il ravvenamento delle falde acquifere e contemporaneamente ridurre la velocità di deflusso delle precipitazioni atmosferiche verso i corsi d'acqua superficiali, o verso i sistemi di raccolta artificiali, gli stalli dei parcheggi pertinenziali scoperti devono essere realizzati in materiale drenante.

La dimostrazione grafica che individua le zone non impermeabilizzate, completa dei calcoli relativi alla percentuale raggiunta, e della documentazione dei sistemi migliorativi introdotti verrà prodotto in sede di richiesta del titolo abilitativo.

- Contenimento dei consumi energetici

Al fine di contenere i consumi di energia elettrica, i nuovi impianti di illuminazione verranno progettati nell'ottica del contenimento dei consumi energetici; per tale scopo si prevedranno, nei progetti esecutivi: l'uso di lampade ad alta efficienza; dispositivi automatici per la regolazione e lo spegnimento dei corpi illuminanti in relazione all'orario di utilizzo degli spazi aperti, con particolare attenzione per l'illuminazione degli spazi destinati ad usi saltuari.

- Protezione dalle emissioni di gas climalteranti

Considerando la capacità della vegetazione arborea di mitigare gli sbalzi termici e aumentare l'assorbimento di gas nocivi, oltre che contribuire all'abbattimento delle micro-polveri, è previsto che le aree a verde vengano opportunamente attrezzate con alberi ad alto e medio fusto.

- Controllo dell'inquinamento acustico

L'intervento è posto in zona priva di fonti acusticamente inquinanti ad esclusione dei fabbricati con prospetto sulle strade ex S.S. 420. In sede di progettazione degli edifici dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti passivi per abbattere la rumorosità proveniente da questa fonte esterna, individuata nella apposita relazione acustica.

- Controllo dell'inquinamento luminoso

In sede di progettazione esecutiva degli impianti di illuminazione è previsto l'impiego di apparecchi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto e verrà controllato che l'illuminazione non risulti orientata al di sopra della linea dell'orizzonte.

L'impianto luminoso verrà limitato ai soli spazi in cui risulti necessaria l'irradiazione luminosa (strade e parcheggi) avendo cura di prevedere la riduzione dell'intensità luminosa del 50% nelle ore notturne.

- Protezione dall'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza

Al fine di ridurre al minimo l'esposizione degli esseri viventi alla presenza di campi elettrici e magnetici a bassa frequenza (50Hz) le reti a media tensione presenti nel comparto devono essere interrate ad una distanza non inferiore a 3 mt dai fabbricati e le nuove cabine devono essere separate dagli edifici in cui sia prevista la permanenza di persone per una durata superiore a 4 ore consecutive.

Parcheggi a raso.

Negli spazi a parcheggio a raso verranno posizionate alberature in misura non inferiore a 1 ogni 4 posti auto come previsto dall'art.D 37.11 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente.

Tipologia attività Produttive.

Nei nuovi spazi a destinazione produttiva , non ancora edificati, non si potranno insediare ditte con importanti/ significative emissioni in atmosfera perché il Comune di Mantova è inserito in fascia 1 (elevato grado di inquinamento)ed è presente nel comparto una industria alimentare.

Art.12 PRESCRIZIONI MITIGATIVE IN MATERIA PAESAGGISTICA AMBIENTALE

Si prevede una zona a verde della larghezza ml 1,00 in fregio alla proprietà Bottoli S.p.a industria panificazione e alla ditta Supersprint holding srl a confine con l'area agricola, per la messa a dimora di specie arboree ed arbustive di essenza autoctona..

Art. 13 PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

Qualora in sede di progetto degli edifici sia prevista la realizzazione di vani interrati, è fatto obbligo di ricorso ad adeguamenti sistemi di aggrottamento della falda e ad adeguamenti sistemi di impermeabilizzazione o di drenaggio delle strutture.

Art.14 PRESCRIZIONI ANALISI SISMICA

In conformità con la legge regionale n.33/2015 e il DGR n. 5001/2016, le verifiche sismiche per i nuovi interventi e per le manutenzioni straordinarie sugli immobili esistenti saranno eseguite considerando il passaggio del territorio comunale a zona sismica 3.

Art. 15 NORME FINALI

Per tutto quanto non specificato dalla presente normativa e/o dalla convenzione urbanistica, valgono le disposizioni legislative e regolamenti vigenti.

Mantova lì Settembre 2017

I Tecnici

Architetto Bianca Maria Ferrari

Geometra Rodolfo Baraldi

_____/_____