


<p>REGIONE LOMBARDIA</p> <p>PROVINCIA DI MANTOVA</p> <p>COMUNE DI MANTOVA</p>	
<p>GIAN ANDREA VIRGILI VRGGND61D10E897P</p> <p>C/O MANTOVA (MN) - VIA DONATI, 2</p>	<p>LOVATO LILIANA LVTLLN43M45E897H</p> <p>MANTOVA (MN) - VIA ANTONIO POSSEVINO 11</p>
<p>CUNOCI ISABELLA CNCSSL70L64E897L</p> <p>CUNOCI MICHELE CNCMHL65T28A470F</p> <p>MANTOVA (MN) - VIA BOSCHETTI, 4</p>	
<p>Oggetto</p> <p><b>Piano di lottizzazione "ATR.1 Te Brunetti"</b> <b>Proposta I° stralcio</b></p>	<p>N° TAVOLA</p> <p><b>B.3</b></p>
<p><b>INTEGRAZIONE</b></p>	
<p>TITOLO</p> <p><b>NORME TECNICHE DI PIANO</b></p>	<p>Scala</p>
<p>PROGETTISTI</p> <p><b>ARCH. LUCIANO PASTORIO</b></p> <p>VIA REINA N. 28 - 46013 CANNETO S/O (MN) c/o TEL. 0376 222683 - FAX 0376 322505 E-MAIL: arch.pastorio@libero.it</p>	<p>Timbro</p> 
<p>Emissione</p> <p>Progetto</p>	<p>Data</p> <p>Marzo 2019</p>

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **ART.1**

#### **VALIDITÀ DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Le presenti norme hanno per oggetto la disciplina urbanistica ed edilizia che regola lo sviluppo delle aree ricomprese nel primo stralcio "Te Brunetti" dell'ATR.1.

Per tutto quanto non espressamente indicato nelle presenti norme si farà riferimento a quanto indicato nel PGT vigente (D.C.C. n. 60 del 21/11/2012 prorogato con D.C.C. 3 del 29/01/2018) nonché ai vari regolamenti edilizi e d'igiene vigenti nel Comune di Mantova in vigore alla data di approvazione del Piano, che si intendono qui per intero riportati.

### **ART.2**

#### **PARAMETRI URBANISTICI**

- Edificabilità: Nel comparto di piano la SLP di pavimento max ammissibile è pari a mq 4.550mq.  
I.t.: 0,289 mq/mq  
I.f. max: 0,850 mq/mq.

- Destinazioni d'uso: quelle previste dalla scheda attuativa del PGT e relativa all'"ATR 1 TE BRUNETTI", approvata con D.C.C. n. 60 del 21/11/2012 prorogata con D.C.C. 3 del 29/01/2018, che di seguito si riportano:

*"La destinazione principale è la residenza (R). Sono ammesse quali destinazioni accessorie: artigianato di servizio (AE2) e commerciale (AE5) nel limite dei soli esercizi di vicinato; direzionale (AE3) da localizzare prevalentemente lungo via Trincerone per la contiguità con le strutture direzionali esistenti nell'area prospiciente; Attrezzature private (AE4); ricettivo (AE6); Servizi (S). Sono escluse tutte le altre destinazioni per attività economiche e la destinazione agricola".*

- Altezze: il numero massimo di piani consentito in ciascun lotto è di quattro piani fuori terra, l'altezza max sarà quindi verificata in ragione di questo dato e delle regole stabilite dal PGT vigente.
- Distanze: l'identificazione dei limiti di edificabilità dei singoli lotti è meglio rappresentata nell'allegata Tav. A.13.
- Rapporto di copertura: 50% della superficie fondiaria
- Permeabilità: 50% della superficie territoriale

### **ART.3**

#### **ALLINEAMENTI E ALTEZZE**

Le sagome degli edifici individuate nelle tavole di progetto potranno subire modifiche senza costituire variante al piano, purché essi restino inclusi nel perimetro di edificabilità di ciascun lotto meglio identificato nella Tav. A.13. Il numero di piani utili fuori terra ha valore di limite massimo assentibile. I singoli interventi edilizi su ciascun lotto dovranno conformarsi ed interpretare il progetto urbanistico del piano attuativo, rispettandone l'idea insediativa.

### **ART.4**

#### **PARAMETRI AMBIENTALI**

- Permeabilità: al fine di rispettare le prescrizioni della scheda di PGT in merito, i progetti attuativi dovranno garantire le seguenti superfici permeabili:
  - Lotto 1: 2.040,00mq;
  - Lotto 2: 1.360,00mq;
  - Spazi pubblici: 4.696,00mq.
- Rinaturalizzazione: in fase attuativa dovrà essere garantita la rinaturalizzazione delle aree, meglio individuate nella tavola A.12. L'area in argomento dovrà avere una superficie superiore ai 1.574mq.

- N° di alberi: al fine di rispettare le prescrizioni della scheda di PGT in merito, i progetti attuativi dovranno garantire la piantumazione di:
  - Lotto 1: 12 alberi;
  - Lotto 2: 20 alberi;
  - Spazi pubblici: 83 alberi.

## **ART.5**

### **INDICAZIONI MORFOLOGICHE E DI MITIGAZIONE**

- Stante il contesto sfrangiato nel quale si inserisce l'intervento non sono stati individuati allineamenti precisi cui vincolare la progettazione edilizia. Il sedime dei nuovi edifici dovrà essere ricompreso nelle porzioni di superficie fondiaria edificabile meglio individuata nel planivolumetrico.
- Le coperture potranno essere di tipo piano purchè vengano garantite idonee soluzioni di contenimento dei consumi anche mediante l'installazione di "Cool Roofs".
- Per la progettazione degli spazi esterni, pedonali e carrai, si suggerisce l'uso prioritario di materiali permeabili con finitura e colori chiari.

Il progettista

arch. Luciano Pastorio