

OGGETTO

Piano di Lottizzazione ATR.1 Te Brunetti
Proposta II° stralcio

OTTOBRE 2024

13

B.3 NORME TECNICHE DI PIANO

Arch. Roberto Vagni - progettista

Geom. Rodolfo Baraldi - direzione e coordinamento



RICHIEDENTE

Tibre point s.r.l.
Società unipersonale

Via Sant'Eufemia n. 2 - Milano
Codice Fiscale: 01991750207

UBICAZIONE IMMOBILE: COMUNE DI MANTOVA - Via Possevino

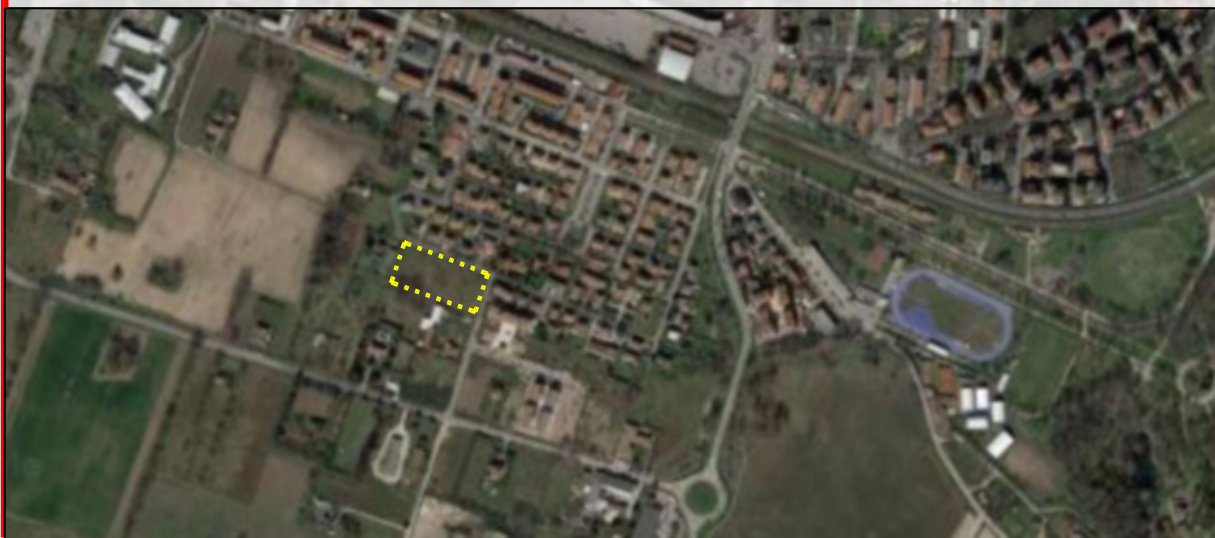
NCEU Foglio 82 | part. 321

Sede operativa:
Via Giustiziani, 13
46100 Mantova (MN)
Tel.: 0376/326340
Fax: 0376/362038

Sede legale:
Via Imre Nagy, 58
46100 Mantova (MN)

Recapiti mail:
gsrl.mantova@gmail.com
g.srl@pec.it

C.F. e P.IVA: 02592500207



SOMMARIO

ART. 1 - VALIDITA' DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	2
ART. 2 – PARAMETRI URBANISTICI	2
ART. 3 – ALLINEAMENTI E ALTEZZE INTERNE AL PDL	3
ART. 4 – PARAMETRI AMBIENTALI	3
ART. 5 – INDICAZIONI MORFOLOGICHE E DI MITIGAZIONE VERSO ESTERNO DEL PDL	4

Distanze

Distanza tra fabbricati posti all'interno o all'esterno della pianificazione: 10,00 m

Distanza dai confini verso spazi pubblici: 7,50 m (riferimento tav. 7)

Distanza dai confini verso spazi privati: 5,00 m. salvo il caso di costruzioni unitarie in cui le diverse unità siano fra di loro collegate funzionalmente o dal regime amministrativo.

Le distanze dovranno altresì rispondere alle prescrizioni di cui all'articolo 28 del regolamento Edilizio vigente del Comune di Mantova.

Rapporto di copertura: **indice (su base fondiaria) 0,47.**

ART. 3 – ALLINEAMENTI E ALTEZZE INTERNE AL PDL

Le sagome degli edifici individuate nelle tavole di progetto sono meramente indicative e non vincolanti perciò potranno subire modifiche senza costituire variante al piano, purché esse restino incluse nel perimetro di edificabilità di ciascun lotto meglio identificato nella tavola 7 ma più in particolare siano contenute entro il perimetro di edificabilità chiuso verso gli spazi pubblici e privati. L'altezza dei fabbricati ha valore di limite massimo assentibile, nella gamma dei due piani, ed è misurato quale distanza fra piano di spiccato ed intradosso della copertura.

ART. 4 – PARAMETRI AMBIENTALI

In linea generale si richiama l'art. 11 del vigente Regolamento di Arredo Urbano in relazione al quale dovrà essere allegata, ai progetti relativi alle costruzioni dei singoli edifici, la verifica della superficie minima filtrante come previsto dallo stesso articolo 11 (del R.A.U) sui lotti di pertinenza.

Permeabilità

Al fine di rispettare le prescrizioni della scheda di PGT di riferimento, è individuato l'indice di permeabilità territoriale pari a 0,50 pertanto la superficie permeabile da reperire risulta pari a mq 3.783,43 ($ST \times Ip = 7.566,86 \times 0,5$).

Parte della superficie permeabile è reperita nelle aree private ad uso comune condominiale e in particolare:

- Aree verdi mq 277,75
- Parcheggio (solo stalli) mq 325,00

quindi l'area permeabile da reperire interna ai lotti edificabili risulta mq 3.180,68 da cui deriva

indice di permeabilità fondiaria: 0,53

Indice di piantumazione

Superficie Fondiaria = mq 6.041,75

R.C. =	0,47
Superficie coperta =	mq 2.861,07
Superficie scoperta =	mq 3.180,68
Alberi = 1/100 mq S.S. =	33
Indice di piantumazione =	0,0053 (n/mq. di SF)

ART. 5 – INDICAZIONI MORFOLOGICHE E DI MITIGAZIONE VERSO ESTERNO DEL PDL

Allineamenti

Soprascedendo agli allineamenti esistenti sulle vie Possevino e De Mori, la progettazione edilizia dei fabbricati è vincolata alla distanza di m 7,50 verso gli spazi pubblici aperti (si veda elaborato 7).

Fascia di mitigazione

Il distacco dal fronte stradale di via Possevino e via De Mori, fissato al minimo di m.7,50, dovrà essere utilizzato, in prossimità del confine stradale di cui sopra, per una larghezza di almeno m.1,50 per la messa a dimora di impianti arborei o arbustivi al fine di costituire – in continuità con i lotti adiacenti – un livello percettivo mitigato dell'insediamento.

Tali impianti dovranno essere mantenuti a cura delle proprietà private.