

COMUNE DI ASOLA



PROVINCIA DI MANTOVA



REGIONE LOMBARDIA



Regione Lombardia



PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA	SETTEMBRE 2013
------	----------------

DATA DI ADOZIONE DEL PGT	D.C.C. n° 8 del 03/04/2013
--------------------------	----------------------------

DATA DI APPROVAZIONE DEL PGT	D.C.C. n° 34 del 23/09/2013
------------------------------	-----------------------------

SINDACO
dott. Giordano Busi

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Luciano Carminati

RESPONSABILE DEL SETTORE
arch. Maria Vittoria Tisi

PROGETTISTA :

 **STUDIO SQUASSABIA**
architettura ingegneria urbanistica
ing. Giuditta Squassabia
Viale Piave, 14 - 46100 MANTOVA - Tel. 0376 319111 - Fax 0376 225494
E-MAIL: ing.giuditta@studioesquassabia.it

ELABORATO:

PdR 0

Art. 35 - Ambiti di completamento a prevalente destinazione produttiva**ACP (ex zona D1)**

Ambiti di completamento a prevalente destinazione produttiva	<p>Sintesi :</p> <p>La destinazione specifica è produttivo artigianale-industriale, depositi e magazzini per vendita all'ingrosso.</p> <p>Viene consentita la destinazione per usi complementari quali uffici e la destinazione commerciale nei limiti previsti dalle Norme Settoriali.</p> <p>Rc max = 70%.</p> <p>If = 1,0 mq/mq</p> <p>Altezza mt, 8,50</p>
---	--

L'edificazione è consentita nei limiti delle prescrizioni richiamate nei punti seguenti:

- RAPPORTO DI COPERTURA:

Rc max = 70% della superficie fondiaria

- DENSITÀ FONDIARIA:

If max = 1,0 mq/mq

- ALTEZZA MASSIMA:

H. Max: m. 8,50, con possibilità di superare tale limite per le attrezzature necessarie al ciclo produttivo.

- DISTANZA DAI CONFINI:

D = H/2 e mai inferiore a ml 5,00; non è consentita la costruzione in confine fatto salvo convenzione tra confinanti con esclusiva finalità di costruzione di fabbricati in aderenza anche futura.

- DISTANZA TRA I FABBRICATI:

Appartenenti ad aziende diverse deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m. 10,00.

- DISTANZA DALLE STRADE:

Corrispondente alla larghezza della sede stradale maggiorata di m 6,00 per lato.

RESIDENZE PERTINENZIALI IN AMBITO PRODUTTIVO

In questo ambito per ciascuna unità produttiva, insediata o da insediarsi in sito, è consentita la residenza del titolare dell'azienda o del personale di custodia nella seguente misura:

- per superfici produttive sino a 1.000 mq è consentita una sola residenza nella misura

massima di 150 mq di SIp;

- per superfici produttive maggiori sono consentite fino a due residenze per una SIp massima di 150 mq cadauna.

ZONA COMMERCIALE ITALMARK

Le caratteristiche dell'intervento urbanistico-edilizio desunte dal progetto di lottizzazione sono le seguenti:

- Sup. territoriale	(St)	mq. 17.777
- Sup. fondiaria	(Sf=St)	mq. 17.777
- Volume consentito (3,00 mc/mq.)		mc. 53.331
- Sup. coperta (0,5 di St)		mq. 8.889

DATI DI PROGETTO

- Volume esistente	mc. 7.834
- Volume progetto	<u>mc. 45.497</u>
	mc. 53.331
- Sup. coperta esistente	mq. 1.015
- Sup. coperta progetto	<u>mq. 7.874</u>
	mq. 8.889
- Aree per parcheggi	mq. 8.600
- area pubblica o di uso pubblico	mq. 2.300

ZONA EX FLUCOSIT

Risulta in corso il procedimento di messa in sicurezza e di bonifica del sito. Terminato tale processo le destinazioni ammesse dovranno essere conformi a quanto previsto dall'Analisi di rischio.

Art. 36 - Area Speciale destinata all'attività di betonaggio

- Tale area individuata nelle tavola di PGT è destinata ad Attività Speciale. La destinazione è quella esclusivamente rivolta all'attività di betonaggio per confezionamento e preconfezionamento di calcestruzzo. Ogni altra destinazione non è assentita. Tale destinazione deve intendersi provvisoria e al cessare dell'attività di

Art. 41 - Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione produttiva ATP (ex zona D) dal Documento di Piano

NORME GENERALI

- Vengono così classificate le parti del territorio Comunale destinate a insediamenti per impianti artigianali ed industriali o soltanto industriali. Nel caso di realizzazione di nuovi accessi su strade provinciali le modalità di accesso dovranno essere concordate con la provincia di Mantova.

- Negli ambiti di trasformazione è preferibile il riutilizzo delle acque piovane.

- Il rapporto massimo di copertura Rc è pari al 70% (settanta per cento).

- La distanza fra i fabbricati appartenenti ad aziende diverse deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di m. 10,00. La distanza minima dei fabbricati dai confini è di m. 5,00.

- In tutti i casi sopra esposti è prescritta la distanza minima assoluta di m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

- DESTINAZIONI

Negli ambiti di trasformazione a prevalente destinazione produttiva non sono ammesse le seguenti destinazioni:

- la residenza ai soli fini abitativi, ad eccezione della residenza del Titolare dell'azienda o del personale di Custodia.
 - l'uso prettamente agricolo e le attività produttive agricole tranne per quanto previsto per gli ambiti produttivi di trasformazione ad uso esclusivo per agricoltura e la zootecnia.
 - uso agricolo di aree e/o edifici esistenti ed allevamenti agricoli di ogni tipo tranne per quanto previsto per gli ambiti produttivi di trasformazione ad uso esclusivo per agricoltura e la zootecnia (limitatamente ad attività esercitate dopo l'approvazione dei Permessi di Costruire e/o dei Piani Attuativi Particolareggiati).
- Nel caso di riconversione di aree industriali dismesse e conseguente richiesta di mutazione di destinazione d'uso si richiedono analisi preliminari sui terreni e sui materiali presenti in situ.

Legenda

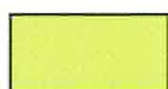
tessuto urbano consolidato



ambiti di antica formazione



ambiti di completamento a prevalente destinazione residenziale semintensiva



ambiti di completamento a prevalente destinazione residenziale estensiva



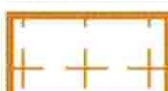
ambiti di completamento a prevalente destinazione produttiva



area per servizi ed attrezzature pubbliche di proprietà pubblica esistenti



area per servizi ed attrezzature privati di interesse pubblico o generale



zona speciale: area di betonaggio



zona speciale: verde privato



Perimetro piani di recupero



perimetro piani attuativi residuali dal PRG o dal PGT precedente



perimetro del centro storico



perimetro del ceppo storico di complessi di pregio in ambiti agricoli



centro edificato



