

PGT - PIANO DELLE REGOLE  
ESTRATTO

	AMBITO RESIDENZIALE SATURO o DI COMPLEMENTAMENTO A BASSA DENSITA'
	AMBITO RESIDENZIALE IN FASE DI COMPLEMENTAMENTO A BASSA DENSITA'
	AMBITO RESIDENZIALE PER E.E.P. (EDILIZIA SOCIALE)
	AMBITO MISTO A PREVALENZA RESIDENZIALE
	AMBITO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE A ELEVATA DENSITA'
	AMBITO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE A MODERATA DENSITA'
	AMBITO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE A BASSA DENSITA'
	AMBITO RESIDENZIALE PER E.E.P. (EDILIZIA SOCIALE)
	AMBITO MISTO A PREVALENZA RESIDENZIALE
	AMBITO ATTIVITA' COMMERCIALI, TERZIARIE, DIREZIONALI CONSOLIDATO
	AMBITO ATTIVITA' PRODUTTIVE CONSOLIDATO
	AMBITO ATTIVITA' PRODUTTIVE DI ESPANSIONE
	AMBITO ATTIVITA' PER MAGAZZINAGGIO e DEPOSITI CONSOLIDATO

VISTA AEREA



PGT - PIANO DELLE REGOLE  
Zona di ambito attività produttive consolidate  
NORME DI PIANO

PGT - COMUNE DI PORTO MANTOVANO  
PIANO DELLE REGOLE  
NORME DI PIANO PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO

**6.6. INSEDIAMENTI A PREVALENTE CARATTERIZZAZIONE PRODUTTIVA**  
Comprende i tessuti destinati ad attività produttive edo commerciali posti prevalentemente a nord del Territorio comunale, in località Bancolo, ad ovest del Territorio comunale, località Gambetto, e alcune aree comprese nell'ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale. L'assetto complessivo è caratterizzato da una significativa omogeneità dove i lotti regolari ed altamente impermeabilizzati, presentano in modo sporadico aree libere ai margini o vegetazione arborea e arbustiva lungo i confini o in laghi non utilizzati. La realizzazione della Tangenziale "lotto 0" in collegamento trasversale Bancolo - SS Gollese, inciderà in modo significativo sull'assetto di collegamento tra i due ambiti "produttivi" e sul traffico indotto. Gli obiettivi perseguiti dal PR sono finalizzati a: mitigare la condizione attuale attraverso il potenziamento delle Unità vegetate esistenti ed alla realizzazione di nuovi elementi lineari arboreo-arbustivi di collegamento con la fascia di protezione alla Tangenziale o le forme di equipaggiamento delle aree agricole, interne ai confini comunali; ridefinire le caratteristiche ecologico-funzionali dei percorsi veicolari di collegamento con l'area residenziale attraverso la tutela ed il potenziamento della stratificazione vegetale ove presente e delle possibili connessioni con altre aree vegetate; nelle aree di nuova edificazione prevedere la formazione di siepi arboree arbustive in prossimità dei margini del lotto, al fine di permettere la continuità ecologica con vegetazione di equipaggiamento dell'area agricola o come protezione verso aree con diverse destinazioni d'uso; riqualificare i percorsi veicolari in direzione nord-sud posti ai margini con l'area agricola attraverso la tutela e il potenziamento delle strutture lineari vegetali presenti.

**6.6.1. Ambiti produttivi**  
L'Unità urbanistica comprende il tessuto esistente caratterizzato da un impianto regolare posto a nord dell'area urbana, edificato con prevalente destinazione produttiva e con la presenza di aree minori ad usi misti, e ad ovest in località Gambetto e a Soave. Per questi ambiti, quando confinanti con AREE VERDI DI PERTINENZA ASSERVITE, con progetto unitario, è possibile l'utilizzo di queste ultime per permeabilità, accompagnate da azioni di mitigazione e compensazione ambientale, coinvolgendo il contesto, sia attuarsi mediante PSCC.

**Previsioni generali**  
Gli impianti dovranno adottare gli accorgimenti tecnici al fine di minimizzare la produzione di inquinamenti atmosferici, idrici, acustici e del suolo, secondo le leggi ed i regolamenti vigenti in materia. La superficie permeabile di ciascun lotto dovrà essere adeguatamente sistemata con vegetazione arborea ed arbustiva, con particolare cura per la fascia prospiciente la strada principale di accesso ed a contatto con i confini del lotto. In caso di deminazione dell'attività produttiva in atto, il PR dispone il recupero ambientale dell'area attraverso interventi di risanamento e di bonifica dei terreni ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

**Indici urbanistico-ecologici**  
It = 3,00 mc/mq  
H = 4,00 mc/mq  
Uf = 0,50 mc/mq  
Rc = 60%  
Ig = 15%  
H = 12 m  
A = 1 alberco/100 mq  
Ar = 2 arbusti/100 mq

**Interventi edilizi**  
Sono consentiti i seguenti interventi diretti di trasformazione conservativa e non:  
- manutenzione ordinaria  
- manutenzione straordinaria  
- restauro e risanamento conservativo  
- ristrutturazione edilizia  
Sono ammessi, inoltre, interventi di demolizione e ricostruzione, di ampliamento degli edifici esistenti e di nuova costruzione.

PGT - COMUNE DI PORTO MANTOVANO  
PIANO DELLE REGOLE  
NORME DI PIANO PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO

Per le aree individuate nell'elaborato di PR denominato PR\_04a e PR\_04b, come AMBITO ATTIVITA' PRODUTTIVE CONSOLIDATE e AMBITO ATTIVITA' PRODUTTIVE DI ESPANSIONE le destinazioni principali e non ammissibili sono:

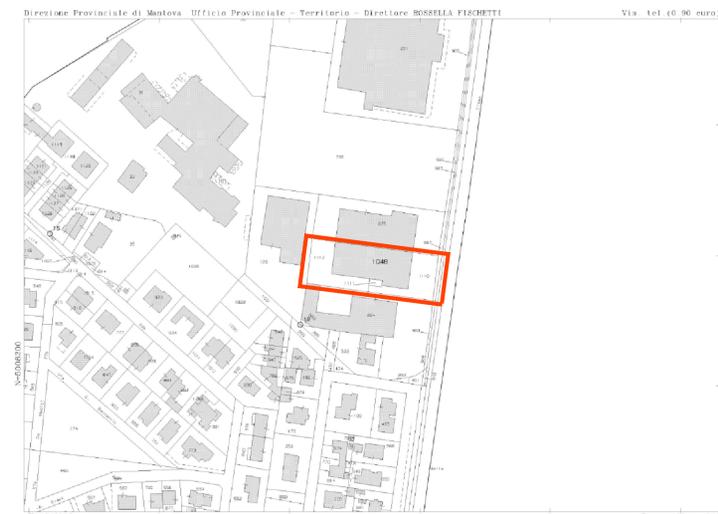
**Destinazioni d'uso**  
Per gli ambiti rientranti nel presente articolo, in applicazione a quanto stabilito dall'art. 4.4, sono ammesse le seguenti Du:

**Principali**  
**Destinazione d'uso Du2**  
Du 201 Esercizi di vicinato  
Du 202 Lavanderie  
Du 203 Medie strutture di vendita  
Du 205 Commercio all'ingrosso  
Du 206 Artigianato di servizio  
Du 207 Bar e ristoranti  
Du 208 Prodotti da forno e alimentari  
Du 209 Parrucchiere, trattamenti di bellezza, centri per il benessere fisico  
Du 210 Palestre e servizi per l'attività fisica ricreativa  
Du 211 Studi professionali ed attività terziarie e di servizio alla persona  
Du 212 Uffici e attività di servizi alle imprese  
Du 213 Riparazioni veicoli  
Du 214 Società di associazioni culturali e ricreative  
Du 215 Attività di formazione culturale e professionale  
Du 216 Banche, intermediazione finanziaria, assicurazioni, poste e telecomunicazioni  
Du 217 Sanità e assistenza sociale  
Du 218 Discoteche, sale da ballo e simili, sale giochi e biliardi (Art. 6.14 delle presenti RG)  
Du 219 Sale da gioco (Art. 66 - TUL PS / Art. 6.14 delle presenti RG)  
Du 220 Telefonari in sede fissa; Call center - Phone center

**Complementari Accessorie Compatibili**  
**Destinazione d'uso Du3**  
Du 301 Arretramento e industria manifatturiera  
Du 302 Depositi e magazzini  
Du 303 Distribuzione carburanti e relativi accessori  
Du 304 Movimentazione merci e magazzinaggio  
Du 305 Lavorazione di metalli (se esistenti)  
Du 306 Lavorazione di materiali da demolizione (se esistenti)  
Du 307 Preparazione di conglomerati bituminosi (se esistenti)  
Du 308 Preparazione di conglomerati cementizi (se esistenti)  
**Destinazione d'uso Du 5**  
Du 501 Alberghi e motel  
Du 505 Strutture congressuali

**Non ammissibili**  
**Destinazione d'uso Du1**  
**Destinazione d'uso Du2**  
Du 204 Grandi strutture di vendita  
**Destinazione d'uso Du 4**  
Du 402 Pensioni e affittacamere  
Du 503 Bed and breakfast  
Du 504 Menso e fornitura di pasti preparati

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE  
Foglio 4 mappale 1048



 Zambelli geom. Monica Porto Mantovano - Via Pio La Torre, 9 Tel. 338.4058034 e-mail: monica@piramidesign.it	IL PROGETTISTA	
	Provincia di MANTOVA Comune di PORTO MANTOVANO	
<b>PROGETTO</b> di ristrutturazione edilizia ed ampliamento di un edificio a destinazione commerciale posto in Strada Statale Cisa n° 129, per conto della Società Salami Claudio & Licia snc		
<b>ATTUALE</b>	<b>ESTRATTI E NORME</b>	Scala 1:2000 Data aprile 2019
Il presente progetto è di proprietà dello Studio Emotion Design. Senza autorizzazione scritta dello stesso non può essere utilizzato, trasmesso a terze persone o riprodotto. Lo Studio tutela i propri diritti ai sensi di Legge.		