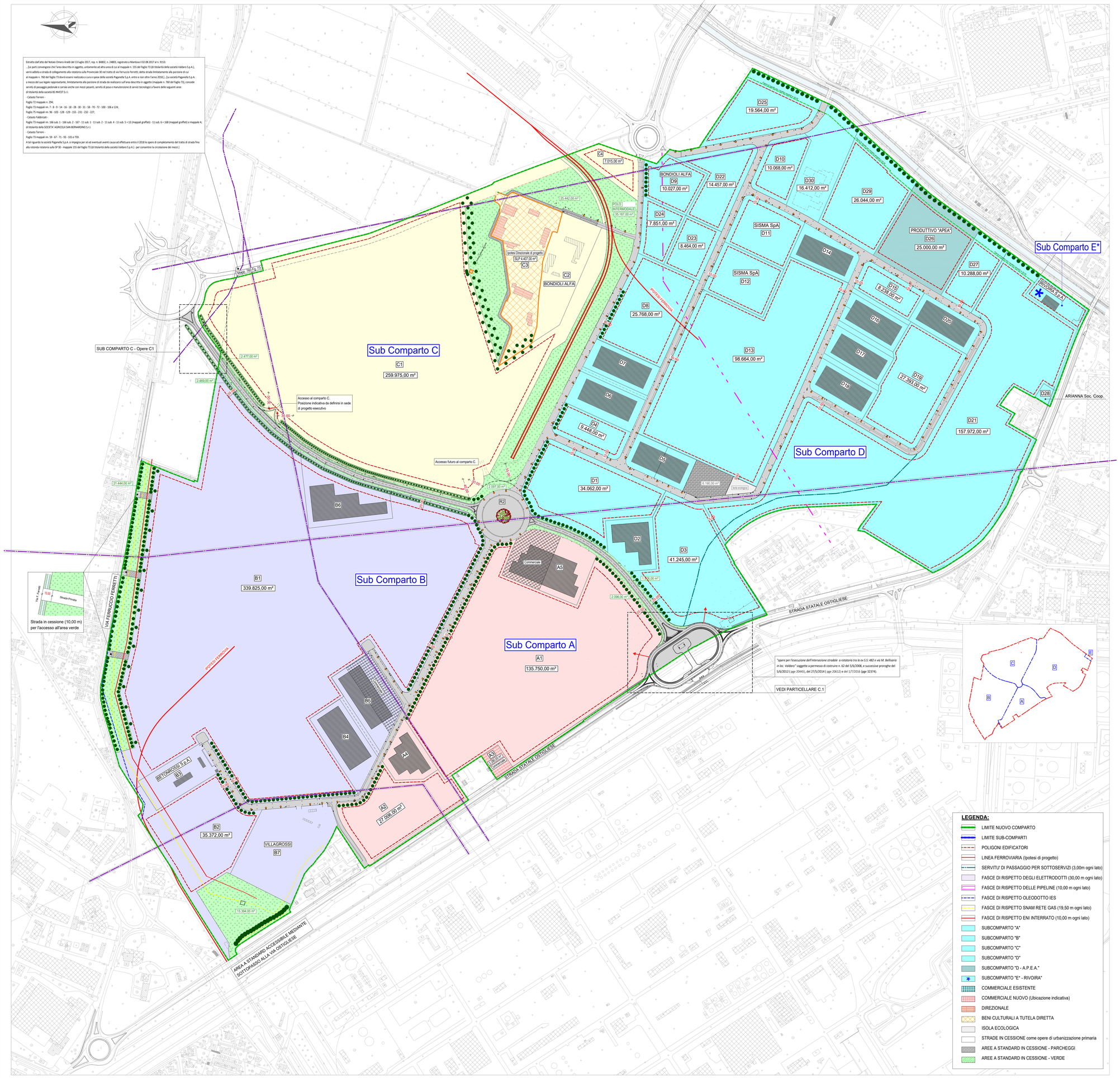
# PROGETTO PLANIVOLUMETRICO 1:2500




Estratto dall'atto del Notaio Ornero Araldi del 13 luglio 2017, rep. n. 84802, n. 24803, registrato a Mantova il 02.08.2017 al n. 9133:
... Le parti convengono che l'area descritta in oggetto, unitamente ad altra area di cui al mappale n. 155 del foglio 73 (di titolarità della società Valdaro S.p.A.), verrà adibita a strada di collegamento alla rotatoria sulla Provinciale 30 nel tratto di via Ferruccio Ferretti; detta strada limitatamente alla porzione di cui al mappale n. 760 del foglio 73 dovrà essere realizzata a cura e spese della società Paganella S.p.A. Sempre limitatamente alla porzione di strada da realizzarsi sull'area descritta in oggetto (mappale n. 760 del foglio 73), concede servitù di passaggio pedonale e carraio anche con mezzi pesanti, servitù di posa e manutenzione di servizi tecnologici a favore delle seguenti aree:
di titolarità della società BS INVEST S.r.l.
- Catasto Terreni -
Foglio 72 mappale n. 294;
Foglio 73 mappali nn. 7 - 8 - 9 - 14 - 16 - 18 - 28 - 30 - 31 - 58 - 70 - 72 - 100 - 106 e 124;
Foglio 75 mappali nn. 96 - 103 - 128 - 129 - 155 - 231 - 232 - 227;
- Catasto Fabbricati -
Foglio 73 mappali nn. 166 sub. 1 - 166 sub. 2 - 167 - 11 sub. 1 - 11 sub. 2 - 11 sub. 4 - 11 sub. 5 + 13 (mappali graffati) - 11 sub. 6 + 168 (mappali graffati) e mappale A;
di titolarità della SOCIETA' AGRICOLA SAN BERNARDINO S.r.l.
- Catasto Terreni -
Foglio 73 mappali nn. 59 - 67 - 71 - 93 - 101 e 759.
A tal riguardo la società Paganella S.p.A. si impegna per sé ed eventuali aventi causa ad effettuare entro il 2018 le opere di completamento del tratto di strada fino alla rotonda rotatoria sulla SP 30 - mappale 155 del foglio 73 (di titolarità della società Valdaro S.p.A.) - per consentire la circolazione dei mezzi.]

## CAPACITA' EDIFICATORIA GENERALE DEL NUOVO P.A. 13

| Destinazione d'uso | Sup. territoriale (mq) | Sup. fondiaria (mq) | U | P | S.L.P. (mq) | Standard da PGT | Standard diversi (mq) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| AE1 - Produttiva P.A. 13 | | | | | 1.056.528 | 10% | 105.853 |
| AE3 - Commerciale esistente | | | | | 4.742 | 130% | 6.168 |
| AE3 - Commerciale di progetto (MSV) | | | | | 21.490 | 130% | 27.934 |
| AE3 - Commerciale disagiata (Sacra L.) | | | | | 1.145 | 130% | 1.489 |
| AE3 - Direzionale, attrezzature private e ricettive "Direzionale" | | | | | 2.437 | 100% | 4.867 |
| AE3 - Direzionale, attrezzature private e ricettive di progetto | | | | | 3.000 | 100% | 5.993 |
| AE4 - Attrezzature private esistente | | | | | 1.000 | 100% | 2.000 |
| **Totale di progetto** | | | | | **1.084.819** | | **156.483** |
| **Totale aremiudicate** | **1.023.010** | **1.021.475** | **0,6** | | **1.090.615** | | |
| Alla Tipologia alberghiera Alb di 1.000.610 mq (ipotesi medie strutture di ancella - MSG | | | | | **43.993** | | |
| A REDO (mq/mq) | | | **0,088** | | | | |
| D SASSONE (mq/mq) | | | **1,55** | | | | |
| **ONERI STANDARD URBANISTICI PRESTENTEMENTE REPERITI** | | | | | | **Totale Standard urbanistici da reperire** | **156.483** |
| - CESSIONE STANDARD URBANISTICI DA' INDIVIDUARE NEL PGT DI MODIFICA DEL P.L. CLAMOLUNGO COME DA VARIANTE 2004 (Delibera n. 45/2004) e successive modifiche | | | | | | **Standard già reperiti** | **62.483** |
| STANDARD URBANISTICI DENTRO SU AREA DEM S.p.A. | | | | | | **Standard già reperiti** | **0** |
| **TOTALE STANDARD URBANISTICI DA REPERIRE NEL P.A. 13** | | | | | | **Standard diversi PA13** | **114.000** |
| STANDARD DA RETIARE PER POLO INTERMODALE (sub Comparto C) | | | | | | **Standard reperito** | **35.187** |
| Standard di MITIGAZIONE (subcomparto C) | | | | | | **Standard reperito** | **27.462** |
| Standard di MITIGAZIONE (subcomparto B) | | | | | | **Standard reperito** | **21.329** |
| Standard ampliamento viabilità (sub comparto A e C) | | | | | | **Standard reperito** | **8.548** |
| Standard a parcheggi e isola ecologica (sub comparto D) | | | | | | **Standard reperito** | **6.190** |
| Altri standard Sub Comparto A | | | | | | **Standard reperito** | **21.213** |
| **TOTALE STANDARD REPERITI A VERDE IN CESSIONE E PARCHEGGI** | | | | | | **Standard reperiti PA13** | **144.000** |
| STRADE PUBBLICHE (in cessione) | | | | | | Viabilità pubblica | **62.000** |
| STRADE PRIVATE | | | | | | Viabilità privata | **4.412** |

**Destinazioni d'uso P.G.T.**

Destinazione principale sono le attività economiche di tipo produttivo – industriale/artigianale (AE1).

La funzione commerciale (AE3) è ammessa nel limite delle medio - grandi strutture di vendita anche organizzate in forma unitaria compresi gli esercizi commerciali all'ingrosso.

Funzioni incompatibili:

Residenza (R);

Commerciale (AE3) eccedente le medio - grandi strutture di vendita;

Attività agricole (AG);

Le altre funzioni sono ammesse in via accessoria. (In particolare AE2 Artigianato di servizio, AE3 terziario, AE4 Attrezzature private, AE6 destinazione ricettiva);

- L'indicazione grafica dei lotti e dei poligoni edificatori è puramente indicativa e potrà essere variata in sede di rilascio del titolo autorizzativo
- La viabilità interna non soggetta a scomputo oneri sarà a completo carico dei lottizzanti ed utilizzata come viabilità privata, salvo diversa determinazione dell'amministrazione e relativo convenzionamento;
- Se precisa che, ai sensi dell'Art. 14 comma 12 L.R. 12/2005 "Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale".

PERIMETRO DEL P.A. 13 VIGENTE

Il tecnico:
*Arch. Enrico Salvalai*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate


Componente EDILIZIA ed URBANISTICA:
Architetto Enrico Salvalai
Urbanistica e Architettura
Via Navetta n.8, 25050 Zone (BS)
C.F. SLVNRC77E20E333J P.IVA 02520020989
cell. 347/7172565
e-mail: enrico.salvalai@gmail.com
PEC: enrico.salvalai@archiworldpec.it

Componente TOPOGRAFICA:
StudioTecnicoAssociato NEW AZIMUTH
Via Orzinuovi n. 73,25125 Brescia (Bs)
Tel 030/3546454


oggetto
Nuovo Piano Attuativo conforme al P.G.T. comparto P.A. 13 "Olmo Lungo" a seguito di approvazione del P.A. 5.1
Planivolumetrico e cessione degli standard

Committente e attuatore delle opere
BS INVEST Srl
Via Romanino n. 16
25122 Brescia (BS)
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

Lottizzanti complessivi con procura
Vedi allegato B.2 - Tabella delle proprietà e delle procure

| comune | scala | data | provincia | aggiornamento | disegnatore | tavola |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mantova | 1 : 2500 | Novembre 2018 | Mantova | | | A.13 |

Archicad