

# TRIBUNALE ORDINARIO DI MANTOVA

FALLIMENTO N. 21/2021 R.G. FALL.

**“ELETTRONICA DI BASSO SERGIO & C. S.A.S.”**

CON SEDE IN MANTOVA – LOC. BORGOCHIESANUOVA,

VIA F. VIVENZA N. 84, C.F. 00249350208

**NONCHE' DEL SOCIO ACCOMANDATARIO BASSO SERGIO**

GIUDICE DELEGATO **DOTT. MAURO PIETRO BERNARDI**

CURATORE FALLIMENTARE **DOTT. ANTONIO PAVESI**

## **ALLEGATO N. 2** **DOCUMENTAZIONE URBANISTICA**

**LOTTO 1**

PG 80361/21

Mantova, 14 Settembre 2021

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

relativo al Fg. 44 Mapp. 10-11-84-206-703 e Fg. 56 Mapp. 289 del Comune di Mantova

Vista la richiesta di Certificazione di Destinazione Urbanistica del Sig. ZUNICA GLAUCO ai sensi dell'art. 18 della Legge 28.02.85 n. 47 come modificato dall'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii., relativa all'area indicata presso il N.C. del Comune di Mantova al Fg. 44 Mapp. 10-11-84-206-703 e Fg. 56 Mapp. 289, come rappresentato sullo stralcio planimetrico estratto dalla cartografia d'ufficio ed allegato quale parte integrante del presente atto,

### SI CERTIFICA

che le Norme Urbanistiche di competenza del Comune di Mantova (P.G.T. approvato con D.C.C. n. 60 del 21.11.2012 - B.U.R.L. n. 01 del 02.01.2013 e successive varianti ed aggiornamenti) destinano l'area ai seguenti fini:

#### **Fg. 44 Mapp. 10-11-84-206-703:**

Aree residenziali:

- art. D19 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.

Classe di sensibilità paesaggistica alta:

- artt. D43-D44-D45 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T. - Scheda 4.3

#### **Fg. 56 Mapp. 289:**

Aree per attività economiche:

- art. D20 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.

Classe di sensibilità paesaggistica alta:

- artt. D43-D44-D45 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T. - Scheda 4.3

I Mapp. 10-11-84-206-703 del Fg. 44 risultano interessati dalla perimetrazione delle "Aree agricole nello stato di fatto - Banca dati D.U.S.A.F. 2.0 Uso del Suolo Regione Lombardia (2005-2007)" per la quale è maggiorato del 5% il contributo di costruzione per gli interventi di nuova costruzione ai sensi dell'art. 43 comma 2 bis della L.R. 12/2005 ss.mm.ii. e inoltre è maggiorato il contributo relativo al costo di costruzione ai sensi dell'art. 5 comma 10 della L.R. 31/2014.

Valgono i regolamenti Edilizio e di Igiene per quanto d'interesse.

Si certifica quanto sopra per gli scopi previsti dalla Legge sopra richiamata, facendo salve altre normative di competenza dello Stato, della Regione o di altri Enti Territoriali competenti.

**Ai sensi dell'art. 15 comma 1 lettera a) della L. 12.11.2011 n. 183 il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.**

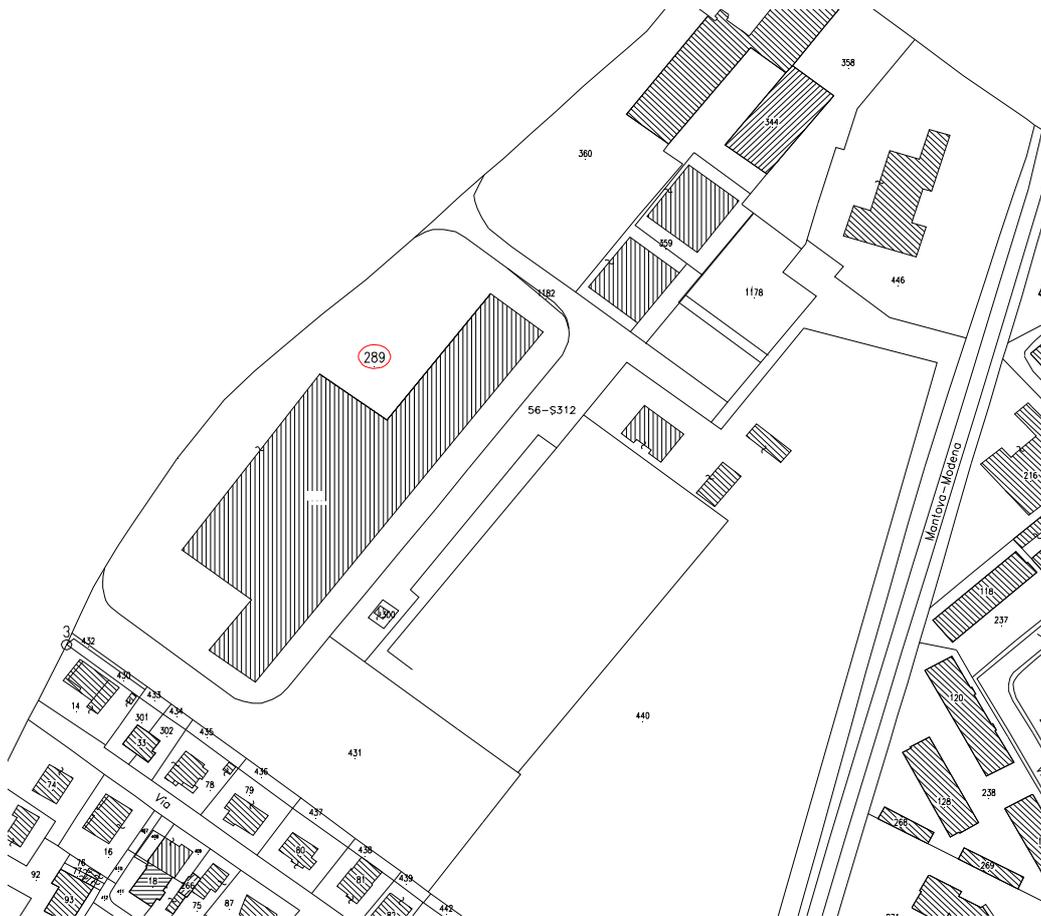
Il Tecnico Istruttore  
Geom. Massimiliano Guernieri

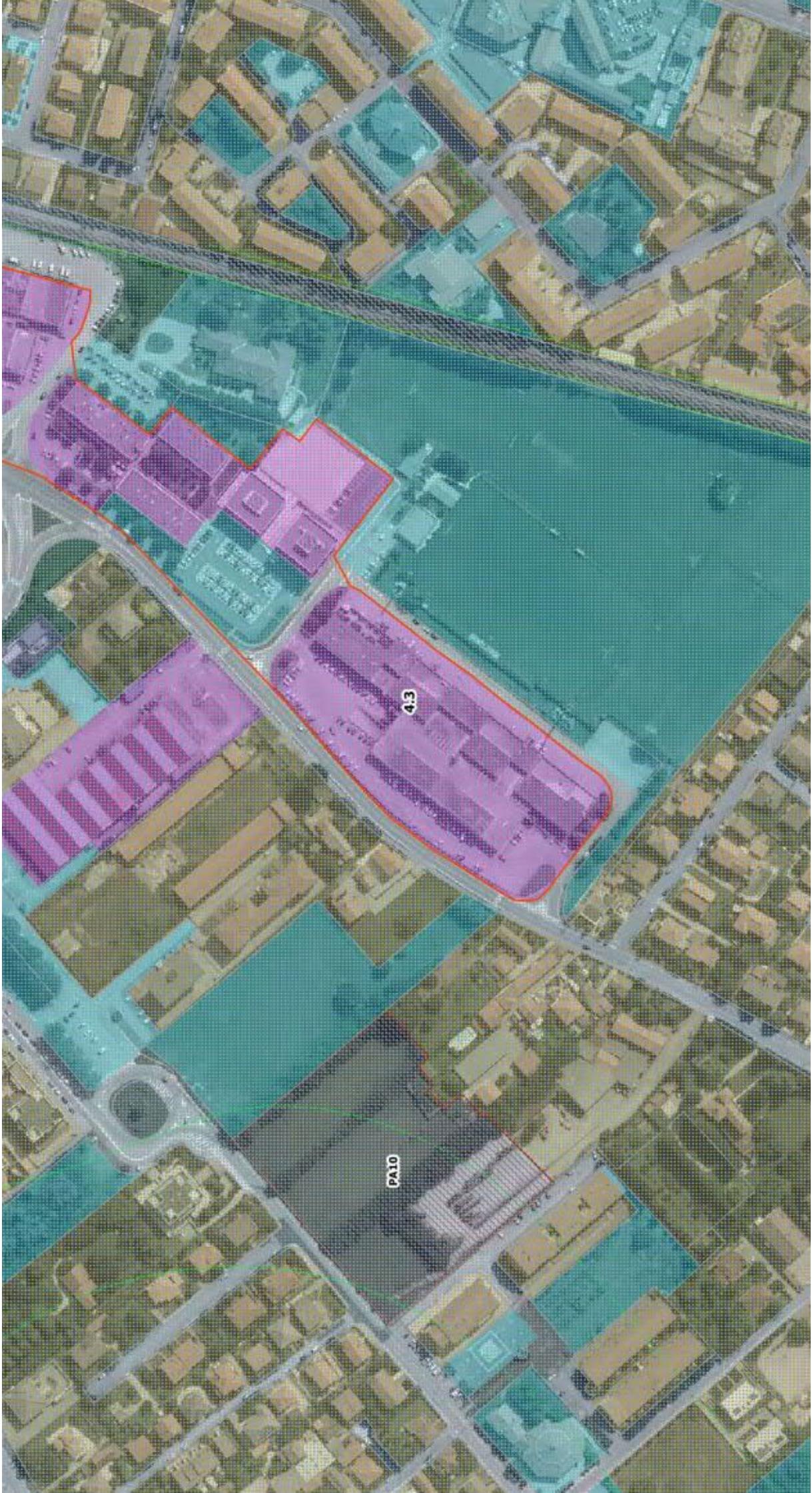


IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

Arch. Giovanna Michielin

(documento sottoscritto in forma digitale)





Regione Lombardia  
Provincia di Mantova  
Comune di Mantova

# Piano Governato Territorio



Piano delle Regole

PR

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

3

Settembre 2021

**Art. D20 - Aree per attività economiche**

- 20.1 Destinazione principale sono le attività economiche. Funzioni incompatibili: residenza (R); commerciale (AE5) eccedente il vicinato; attività agricole (AG). Le altre funzioni sono ammesse in via accessoria. Fermo restando quanto sopra e quanto disposto all'art. A6 delle N.T.A. di P.G.T., la residenza di custodia o dell'imprenditore, o la foresteria ad uso aziendale, quale uso complementare allo svolgimento dell'attività economica, è ammessa nel limite massimo di 150 mq. di SI per attività economiche aventi SI fino a 500 mq. e fra i 150 mq e il limite massimo del 25% della SI complessiva, comunque non superiore a 600 mq, SI rispetto ad insediamenti per attività economiche aventi SI superiore a 500 mq. In entrambi, tale funzione complementare non può essere insediata sino al completamento delle strutture destinate ad attività economiche e la costruzione di nuovi edifici è ammessa solo qualora le esigenze rilevate non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.
- 20.2 Nelle zone edificate o edificabili per attività economiche sono ammissibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e urbanistica e nuova costruzione.
- 20.3 Per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica dovranno osservarsi i seguenti indici:  
If max: 1,10 mq./mq.;  
Rc max: 50%;  
Ro max: 60%.

**Art. D21 - Aree per attività economiche di tipo produttivo e artigianale**

- 21.1 Tali zone sono destinate ad ospitare in via esclusiva attività economiche di tipo produttivo e artigianale (AE1) e relative funzioni ad esse strettamente complementari. Tutte le altre funzioni sono da ritenersi incompatibili. Fermo restando quanto sopra e quanto disposto all'art. A6 delle N.T.A. di P.G.T., la residenza di custodia o dell'imprenditore, o la foresteria ad uso aziendale, quale uso complementare allo svolgimento dell'attività economica, è ammessa nel limite massimo di 150 mq. di SI per attività economiche aventi SI fino a 500 mq. e fra i 150 mq e il limite massimo del 25% della SI complessiva, comunque non superiore a 600 mq per attività economiche aventi SI superiore a 500 mq. Per attività economiche aventi SI superiore a 40.000 mq, anche dislocati in più insediamenti sul territorio comunale, la sola foresteria aziendale è ammessa fino a 2.000 mq di sl. In tutti i casi, tale funzione complementare non può essere insediata sino al completamento delle strutture destinate ad attività economiche e la costruzione di nuovi edifici è ammessa solo qualora le esigenze rilevate non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente. Restano esclusi i siti perimetrati quali aziende a rischio di incidente rilevante.
- 21.2 Nelle zone edificate o edificabili per attività economiche di tipo produttivo industriale e artigianale sono ammissibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e urbanistica e nuova costruzione.
- 21.3 Per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica dovranno osservarsi i seguenti indici:  
If max: 1,10 mq./mq.;  
Rc max: 50%;  
Ro max: 60%.

**Titolo III – Trasformazioni del tessuto urbano consolidato****Art. D22 - Interventi per i quali è prescritta la preventiva pianificazione attuativa**

- 22.1 E' prescritta la preventiva pianificazione attuativa nei seguenti casi:
- interventi di nuova costruzione interessanti una superficie territoriale pari o superiore a mq. 10.000;
  - interventi di ristrutturazione urbanistica interessanti una superficie territoriale pari o superiore a mq. 10.000;
  - comparti appositamente perimetrati nelle cartografie di Piano delle Regole.

## Titolo II - Ambiti di sensibilità paesaggistica

### Art. D43 - Articolazione del territorio per ambiti di sensibilità paesaggistica

- 43.1 Il P.R., alla Tavola 2, individua sul territorio comunale differenti ambiti di sensibilità paesaggistica che costituiscono articolazione delle unità di paesaggio regionali e provinciali. Tali ambiti costituiscono il riferimento per la descrizione, la caratterizzazione e la tutela di area vasta, per la definizione delle classi di sensibilità, per l'attivazione di misure di valorizzazione del territorio nonché per la verifica della conseguente capacità del piano, delle eventuali varianti e dei singoli interventi di contestualizzare gli obiettivi di qualità paesaggistica.
- 43.2 In riferimento alle classi di sensibilità paesaggistica sono indicati:
- ambiti a sensibilità paesaggistica molto alta, comprendenti gli ambiti della città storica, la zona dei laghi, le sponde e le aree adiacenti che per le loro caratteristiche presentano massimo grado di sensibilità paesaggistica;
  - ambiti a sensibilità paesaggistica alta, comprendenti le aree agricole e le aree edificate poste a sud e sud-ovest della città storica che, per le loro caratteristiche, presentano un alto valore naturalistico e consistenti pressioni antropiche;
  - ambiti a sensibilità paesaggistica media, comprendenti le aree edificate poste a nord, est e sud-est della città storica caratterizzate da consistenti pressioni antropiche.

### Art. D44 - Esame dell'impatto paesistico dei progetti

- 44.1 - In tutto il territorio comunale i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggetti ad esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, ivi compresi i piani attuativi comunque denominati. Sono escluse dall'esame paesistico le sole lavorazioni dei terreni coltivati che rientrano nella normale pratica di coltivazione agricola dei suoli.
- 44.2 - Ai fini dell'esame di cui al precedente comma 1, il P.R. definisce il grado di sensibilità dei luoghi sull'intero territorio comunale.
- 44.3 - Il grado di incidenza del progetto e la valutazione dell'impatto paesistico sono determinati dal progettista sulla base di quanto indicato nella D.G.R.L. 11045 del 8 novembre 2002 "Linee guida per l'esame paesaggistico dei progetti" e nell'art. 37 delle NTA del P.P.R. e in considerazione:
- della natura dell'intervento (nuova costruzione, ristrutturazione totale dell'edificio, ristrutturazione parziale, modifica plano-volumetriche quali ampliamenti e sovralti, modifiche di facciata, ecc.). La natura dell'intervento influenza la tipologia e il dettaglio delle analisi paesaggistiche richieste per la determinazione del grado di incidenza;
  - dell'ambito di sensibilità paesaggistica in cui il progetto si inserisce e rispetto ai cui elementi e indirizzi di tutela il progettista è chiamato a verificare la coerenza;
  - del tipo di tessuto in cui il progetto si inserisce e rispetto alla cui disciplina il progettista è chiamato a verificare la coerenza;
  - degli elementi di valore paesaggistico rispetto a cui il progettista è chiamato a verificare vicinanza, covisibilità e interferenza (positiva o negativa).
- 44.4 In linea generale, dovrà essere attribuita incidenza elevata qualora gli interventi:
- investano aree esterne al perimetro delle aree urbane consolidate;
  - prefigurino interventi di nuova edificazione in diretta e significativa relazione di covisibilità con gli elementi connotativi del paesaggio di cui alla carta condivisa del paesaggio;
  - riducano significativamente l'ampiezza delle visuali libere dai percorsi di rilevanza paesaggistica, storica e panoramica come individuate nel P.G.T.

44.5 - I progetti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico non sono assoggettati a verifica dell'impatto paesistico come espressamente indicato dall'art. 35.5 nelle N.T.A. del Piano Paesistico Regionale, fermo restando l'apposito procedimento di autorizzazione paesaggistica.

#### Art. D45 - Schede degli ambiti di sensibilità paesaggistica

45.1 Il P.G.T., in continuità con i disposti regionali e provinciali e in coerenza con la lettura effettuata della struttura del paesaggio, individua ambiti ove è possibile riconoscere una caratterizzazione e/o connotazione prevalente. Tali ambiti costituiscono il riferimento per la descrizione, la caratterizzazione e la tutela di area vasta, nonché per la definizione delle classi di sensibilità, per l'attivazione di misure di valorizzazione del territorio e per la verifica della conseguente capacità del piano, delle eventuali varianti e dei singoli interventi di contestualizzare gli obiettivi di qualità paesaggistica. Per ciascun ambito sono definiti:

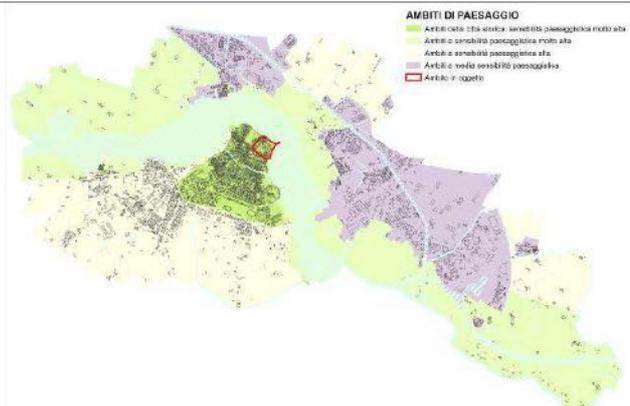
- le principali tutele sovra locali che interessano l'ambito;
- i caratteri peculiari ovvero l'insieme delle peculiarità e prevalenze paesaggistiche rispetto alle quali verificare l'incidenza delle proposte di pianificazione e/o di intervento e trasformazione;
- i fenomeni di criticità o degrado rispetto ai quali verificare i benefici delle proposte di pianificazione e/o di intervento e trasformazione;
- gli indirizzi da assumere nelle proposte di pianificazione e/o di intervento e trasformazione rispetto alle necessità di tutela, gestione e riqualificazione;
- la classe di sensibilità associata.

SCHEDA

A1

#### "CIVITAS VETUS" CITTÀ DELLA PRIMA CERCHIA (XI-XII SEC.)

<i>Classe di sensibilità paesaggistica</i>	Molto alta
<i>Tutele sovraordinate</i>	Nuclei di antica formazione : art. 25 del PPR e art. 25.1 PTCP Zona di tutela Unesco Riconoscimento del centro storico di Mantova e Cittadella quale bene paesaggistico e notevole presenza di beni culturali tutelati. Sito archeologico di piazza Sordello e via Cairoli.
<i>Descrizione sintetica</i>	Antico nucleo fortificato caratterizzato dalle emergenze del complesso di Palazzo Ducale e del Castello di San Giorgio



#### Descrizione e caratteri peculiari

Nucleo più antico della città di Mantova caratterizzato dalle emergenze di Piazza Sordello e del complesso museale costituito da Palazzo Ducale, dal Castello di San Giorgio e dal rilevante sistema di spazi aperti. A margine di tale complesso nell'ambito si rileva un tessuto edilizio costituito da isolati chiusi e densi che definiscono una cortina continua su piazze e

che non corrispondono alle tipologie edilizie tradizionali, ovvero controllo del loro inserimento paesaggistico.

Sostegno all'economia rurale e alla multifunzionalità in agricoltura come condizione per il mantenimento dei caratteri paesaggistici tradizionali e in particolare valorizzazione del ruolo di servizio e di accoglienza turistica del territorio agricolo.

## SCHEDA

## 4.3

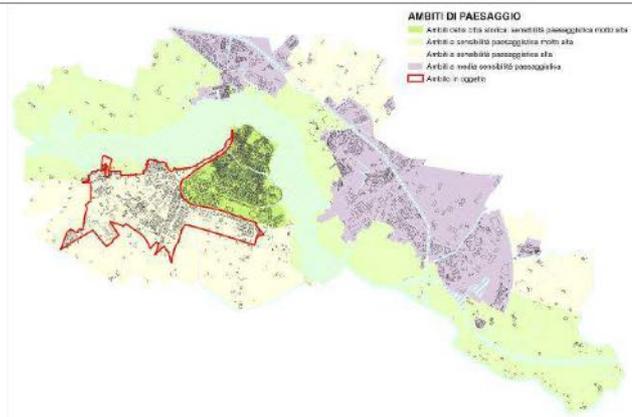
**AMBITI CONSOLIDATI DI SUD-OVEST DELLA CITTÀ**

Classe di sensibilità paesaggistica Alta

Tutele sovraordinate -

Descrizione sintetica

Ambiti edificati di recente costruzione costituiti in prevalenza da tessuti misti residenziali e produttivi

*Descrizione e caratteri peculiari*

Ambiti edificati di recente costruzione contraddistinti da:

- mancanza di ordine e di regole morfologiche chiare, con fenomeni di sfrangiamento sia lungo i bordi degli ambiti edificati che al suo interno e con presenza di numerosi ambiti in trasformazione non conclusi;
- prevalenza da tessuti misti residenziali e produttivi;
- parti di città riconoscibili per disegno unitario di impianto all'interno di un complesso di tessuti moderni;
- ambiti verdi residuali da conservare e valorizzare;
- infrastrutture stradali e ferroviarie di accesso alla città con flussi di traffico importanti e bassa qualità paesaggistica.

*Elementi di criticità e fenomeni di degrado*

Mancanza di ordine e di regole morfologiche chiare percepibili, in particolare dalle principali vie di accesso alla città;

Presenza di infrastrutture che definiscono barriere difficilmente valicabili fra parti di città;

Tessuti misti residenziali e produttivi di bassa qualità morfologica e tipologica;

Immagine paesistica banalizzata da interventi edilizi non sempre adeguati;

Presenza, sia in contesti di "uso quotidiano" che in contesti di elevato interesse paesaggistico, di fenomeni di microdegrado costituito dalla mancanza di continuità materica e tipologica degli spazi pubblici e degli spazi aperti, dalla proliferazione di cartellonistica pubblicitaria, di pali di supporto per impianti di vario tipo, di recinzioni e piccoli manufatti, di pensiline o oggetti vari che con la loro presenza fungono da detrattore paesaggistico, nonché da scarsa qualità architettonica;

*Azioni di conservazione, gestione e/o riqualificazione*

Riconoscimento e consolidamento delle parti di città riconoscibili per disegno unitario di impianto;

Incremento della qualità morfologico-funzionale, tipologica ed edilizia del costruito attraverso la corretta gestione degli interventi di ricomposizione e riqualificazione urbana e di quelli di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione;

Qualificazione delle dotazioni pubbliche e potenziamento degli assi e dei luoghi centrali, con particolare attenzione alla messa in rete dei servizi e degli spazi verdi;

Ricomposizione degli ambiti adiacenti alle maggiori infrastrutture volta a favorire la porosità fra le parti di città da queste separate;

Attivazione di un processo di riqualificazione degli ambiti urbani caratterizzati da dismissione, sottoutilizzo o obsolescenza;

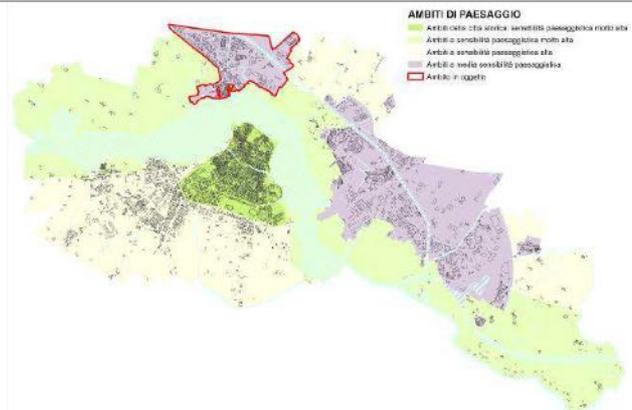
SCHEDA

**3.1****CITTADELLA E FRAZIONI A NORD**

*Classe di sensibilità paesaggistica* Media

*Tutele sovraordinate* Porta Giulia tutelata quale bene culturale

*Descrizione sintetica* Antica porta nord di accesso e difesa della città oggi attorniata da tessuti misti

*Descrizione e caratteri peculiari*

Ambiti edificati sorti in ampliamento dell'antico insediamento difensivo di Cittadella caratterizzati dalla presenza di:

- singoli elementi architettonici di qualità e tracce dell'antico sistema di fortificazioni;
- tessuti residenziali e produttivi in parte misti e in parte specializzati;
- parti di città riconoscibili per disegno unitario di impianto all'interno di un complesso di tessuti moderni caratterizzati da mancanza di ordine e di regole morfologiche chiare;
- ambiti verdi residuali da conservare e valorizzare.

*Elementi di criticità e fenomeni di degrado*

Presenza di elementi di valore paesaggistico in un contesto di disordine urbano;

Mancanza di ordine e di regole morfologiche chiare percepibile, in particolare dalla via di accesso alla città;

Tessuti residenziali e produttivi di bassa qualità morfologica e tipologica;

Immagine paesistica banalizzata da interventi edilizi non sempre adeguati;

Presenza, sia in contesti di "uso quotidiano" che in contesti di elevato interesse paesaggistico, di fenomeni di microdegrado costituito dalla mancanza di continuità materica e tipologica degli spazi pubblici e degli spazi aperti, dalla proliferazione di cartellonistica pubblicitaria, di pali di supporto per impianti di vario tipo, di recinzioni e piccoli manufatti, di pensiline o oggetti vari che con la loro presenza fungono da detrattore paesaggistico;

*Azioni di conservazione, gestione e/o riqualificazione*

Incremento della qualità morfologico-funzionale, tipologica ed edilizia del costruito attraverso la corretta gestione sia degli interventi complessivi di ricomposizione e riqualificazione urbana che di quelli puntuali di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione;

Qualificazione delle dotazioni pubbliche e potenziamento degli assi e dei luoghi centrali, con particolare attenzione alla messa in rete dei servizi e degli spazi verdi;

Riconoscimento e consolidamento delle parti di città riconoscibili per disegno unitario di impianto;



COMUNE DI MANTOVA

AUTORIZZAZIONE PER ESEGUIRE OPERE EDILIZIE

(ai sensi de art 12 del Regolamento Edilizio)

IL SINDACO

Vista la domanda del CENTRO COMMERCIALE UNIONE (Arch. Giorgio Senta)

Codice fiscale SNT GRG 48C07 L378M

per essere autorizzato o alla demolizione di porzioni di fabbricato.

con destinazione a

In questo Comune area Borgo Chiesanuova

Visto il progetto allegato alla domanda stessa;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 16.4.84

Visto il parere espresso dal Servizio Igiene ed Ambiente dell'U.S.S.L. n. 47 in data

Visti i regolamenti comunali, edilizio, d'igiene e di Polizia locale;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Vista la legge n. 10 in data 28 Gennaio 1977 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 29 Gennaio 1977, e successive modifiche ed integrazioni;

Viste le leggi regionali n. 60 e 61 del 5-12-1977 pubblicate sul B.U.R. n. 49;

Vista la legge n. 457 del 5 Agosto 1978 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 231 del 19-8-1978;

Vista la legge n. 94 del 25-3-1982 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 84 del 26-3-1982;

RILASCIA AL RICHIEDENTE AUTORIZZAZIONE

ad eseguire i lavori di cui alla citata domanda, in conformità al progetto presentato, sotto la osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene, di polizia locale, di progettazione, esecuzione, collaudo delle opere di conglomerato cementizio semplice ed armato, nonchè sotto la osservanza delle prescrizioni di seguito riportate che si intendono integralmente accettate dal richiedente:

- 1 - I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio della presente autorizzazione;
2 - Non venga modificata la destinazione d'uso di ogni singolo locale interessato;
3 - Venga tempestivamente comunicata all'Ufficio Urbanistico del Comune la data di inizio dei lavori;
4 - che le opere di demolizione non riguardino l'edificio abitato e che siano messi in opera tutti i presidi statici per la tutela degli inquilini.

- 5 - Siano salvi e riservati i diritti di terzi verso i quali il titolare assume ogni responsabilità rimanendo inoltre obbligato a tenere indenne e sollevato il Comune da ogni azione, molestia, o spese che potessero in qualsiasi tempo e modo e per qualsiasi ragione essere cagionate dal rilascio della presente concessione;
- 6 - Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose e ad assicurare in quanto possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni delle opere.
- 7 - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.
- 8 - Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
- 9 - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti pubblici deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso agli Enti proprietari, per i provvedimenti del caso.
- 10 - Vengano rispettate le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio, entrato in vigore il 29-3-1983, richiamando in modo particolare gli articoli 26, 29, 30, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43.
- 11 - A cura del Titolare deve essere richiesta tempestivamente la visita al rustico. A lavori ultimati dovrà essere presentata domanda per ottenere, prima della occupazione dei locali interessati dai lavori, il prescritto permesso di abitabilità od agibilità, che verrà rilasciato previo accertamento che i lavori siano stati eseguiti in conformità al progetto presentato ed alle eventuali varianti approvate e che siano stati effettuati tutti i versamenti connessi alla autorizzazione.
- 12 - Dovranno essere osservati i disposti dell'art. 55 del vigente regolamento d'Igiene per quanto riguarda la costruzione di canne fumarie per ogni cucina, raccomandando inoltre l'impianto di tali canne fumarie anche nei bagni, al fine di rendere possibili in ogni evenienza impianti sussidiari di riscaldamento.
- 13 - L'Ufficio Comunale si riserva la facoltà di esigere tasse speciali e di stipulare atti precari con pagamento di eventuali canoni che risultassero applicabili ad opere ultimate in conformità ai relativi regolamenti.
- 14 - Il Proprietario, il Progettista, il Direttore e l'Assuntore dei lavori ed il tecnico responsabile di cantiere sono responsabili in solido di ogni eventuale inosservanza dei regolamenti Comunali e delle disposizioni di legge come delle modalità esecutive fissate nella presente autorizzazione.
- 15 - Dovranno essere osservati i disposti del locale Regolamento per la lotta contro i fumi e le esalazioni moleste.

Qui accluso si restituisce copia degli elaborati di progetto con il visto di approvazione.

Dalla Residenza Municipale, ..... 1.4 MAG 1984 .....



Ai sensi dell'art. 10 della legge 6 Agosto 1967 n. 765, il sottoscritto **MESSO COMUNALE** certifica di avere in data odierna consegnato a mani del Sig. Angh. Giorgio Deuto autorizzato al ritiro, la presente autorizzazione unitamente ai relativi elaborati di progetto.

Mantova, li 22-5-84

IL RICEVENTE

*[Handwritten signature]*

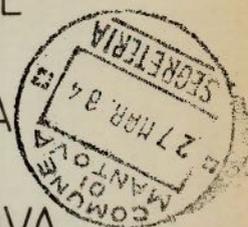
Il Messo Comunale

*[Handwritten signature]*

PROVINCIA DI MANTOVA

COMUNE DI MANTOVA

PROGETTO RELATIVO ALLA COSTRUZIONE  
DEL -CENTRO COMMERCIALE UNIONE- DA  
EDIFICARSI IN ZONA BORGOCHIESANUOVA  
IN ATTUAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO

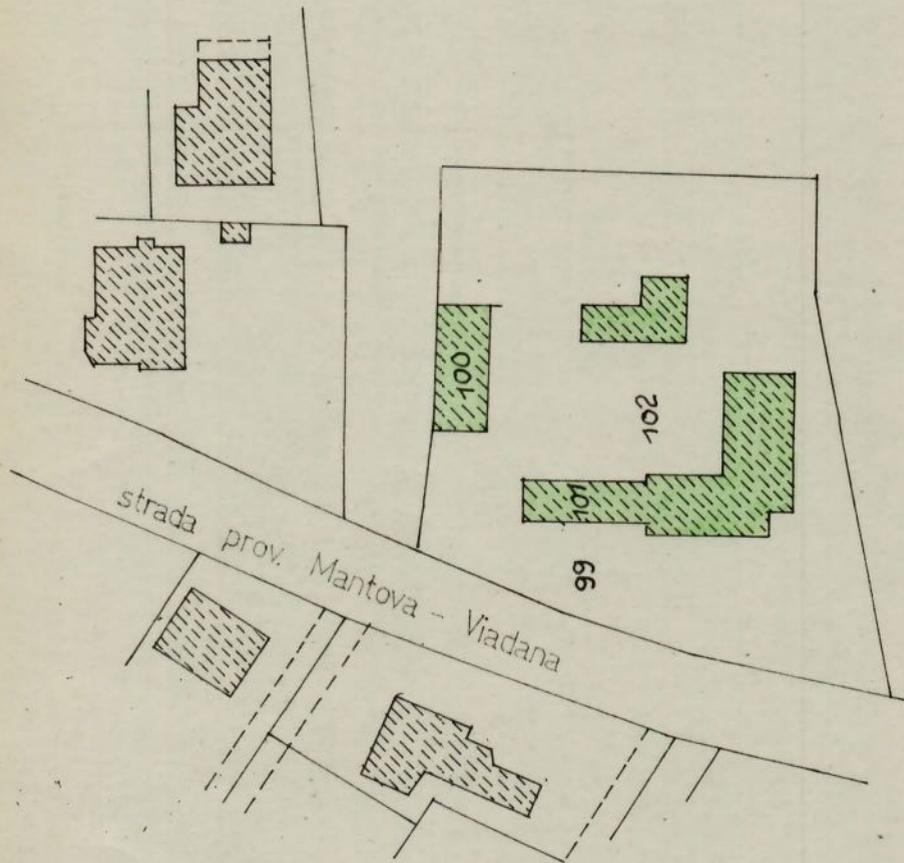


proprietà: CENTRO COMMERCIALE UNIONE s.r.l.  
galleria Ferri 6 Mantova

progetto: dott. arch. GIORGIO SENTA  
piazza 80° Fanteria 6 MN

arch. giorgio senta  
p.zza 80° fanteria, 6  
tel. 0376 / 366340  
46100 mantova  
cod. fisc. SNT GRG 48C07 L378M

OGGETTO	data <b>23 MAR. 1984</b>
	agg.
	<b>COMUNE DI MANTOVA</b> <b>RIPARTIZIONE V° URBANISTICA</b> Visto ed approvato dalla Commissione Tecnica Edilizia nella seduta del giorno <u>15-4-84</u> 197....., alle condizioni indicate nella concessio- ne edilizia. <b>22 MAG. 1984</b> Mantova, li .....
<u>RILIEVO FABBRICATI DA</u> <u>DEMOLIRE</u>	
scala 1: 200	
disegnatore	rif.





COMUNE DI MANTOVA

CONCESSIONE PER ESEGUIRE OPERE EDILIZIE

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. CARAMASCHI ALFIO Presidente del Centro Commerciale Unione

Codice Fiscale n. CRM LPA 47317 8897D

per essere autorizzato a variare il progetto per la costruzione di complesso edilizio commercial:

con destinazione ad commerciale

in questo Comune in Borgochiesanuova

Visto il progetto allegato alla domanda stessa;

Sentito il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 25/5/1987 ;

Visto il parere espresso dal Servizio Igiene ed Ambiente dell'U.S.S.L. n. 47 in data 8/6/1987 ;

Visti i regolamenti Comunali Edilizio, d'Igiene e Polizia locale;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Vista la legge n. 10 in data 28 Gennaio 1977 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 29-1-1977 e successive modifiche ed integrazioni;

Viste le leggi Regionali n. 60 e 61 del 5-12-1977 B.U.R.L. n. 49;

Determinato il contributo di cui all'art. 3 della Legge 28-1-1977 n. 10 così suddiviso

Contributo sul costo di costruzione L. 5.812.100.-\*

Contributo sulle spese di urbanizzazione primaria L. 2.556.000.-\*\*

Contributo sulle spese di urbanizzazione secondaria L. 1.104.000.-\*

RILASCIA AL RICHIEDENTE CONCESSIONE

ad eseguire i lavori di cui alla citata domanda, in conformità al progetto presentato sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale, di progettazione, esecuzione e collaudo delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate che si intenderanno integralmente accettate dal richiedente:

- 1 - I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data dell'avviso di concessione.
- 2 - I lavori dovranno essere ultimati e l'edificio reso agibile o abitabile entro 3 anni dalla data dell'emissione della presente concessione.
- 3 - Il proprietario avrà l'obbligo di comunicare all'Ufficio Urbanistica Municipale la data di inizio dei lavori.
- 4 - La presente costituisce variante alla concessione edilizia n°211/1982 del 3/12/1982 della quale vanno rispettati tutti i termini e/o prescrizioni;
- \* salvo eventuale conguaglio da verificarsi in sede di rilascio del certificato di agibilità e/o abitabilità

- 5 - Siano salvi riservati e rispettati i diritti di terzi verso i quali il concessionario assume ogni responsabilità rimanendo inoltre obbligato a tenere indenne e sollevato il Comune da ogni azione, molestia o spese che potessero in qualsiasi tempo e modo, e per qualsiasi ragione esser cagionate dal rilascio della presente concessione.
  - 6 - Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose e ad assicurare in quanto possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere.
  - 7 - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.
  - 8 - Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
  - 9 - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti pubblici deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso agli Enti proprietari, per i provvedimenti del caso.
  - 10 - Vengano rispettate le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio, entrato in vigore il 29-3-1983, richiamando in modo particolare gli articoli 26, 29, 30, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43.
  - 11 - A cura del concessionario deve essere richiesta tempestivamente la visita al rustico. A lavori ultimati dovrà essere presentata domanda in bollo per ottenere, prima della occupazione dei locali di nuova costruzione, il prescritto permesso di abitabilità che verrà rilasciato previo accertamento che i lavori siano stati eseguiti in conformità del progetto presentato e delle eventuali varianti approvate e che siano stati effettuati tutti i versamenti connessi alla concessione.
  - 12 - Siano osservati i disposti dell'art. 95 del vigente regolamento d'igiene per quanto riguarda la costruzione di canne fumarie per ogni cucina, raccomandando inoltre l'impianto di tali canne fumarie anche nei bagni, al fine di rendere possibili in ogni evenienza impianti sussidiari di riscaldamento.
  - 13 - L'Ufficio Comunale si riserva la facoltà di esigere tasse speciali e di stipulare atti precari con pagamento di eventuali canoni che risultassero applicabili ad opere ultimate in conformità ai relativi regolamenti.
  - 14 - Il Proprietario, il Progettista - Direttore e l'Assuntore dei lavori ed il tecnico responsabile di cantiere sono responsabili in solido di ogni eventuale inosservanza dei regolamenti Comunali e delle disposizioni di legge come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
  - 15 - Siano osservati i disposti del locale Regolamento per la lotta contro i fumi e le esalazioni moleste.
- Qui accluso si restituisce copia del progetto con il visto di approvazione.

Dalla Residenza Municipale, **29 MAG. 1988**



SINDACO

Ai sensi dell'art. 10 della legge 6 Agosto 1967 n. 765, il sottoscritto **MESSO COMUNALE** certifica di avere in data odierna consegnato a mani del Sig. Carlo Marini autorizzato al ritiro, la presente autorizzazione unitamente ai relativi elaborati di progetto.

Mantova, li **17 APR. 1989**

IL RICEVENTE

*[Handwritten signature]*

Il Messo Comunale

*[Handwritten signature]*

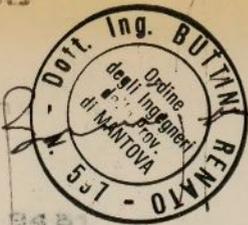
STUDIO TECNICO

ing. Buttini Renato

ing. Trivini Bellini Massimo

partita I.V.A. 01272230200

via Mazzini 23 - Mantova - tel. 36 948



progetto n°

pratica n°

scala 1: 100

Mantova

1

PROGETTO

VARIANTE INTERNA DEL CENTRO COMMERCIALE UNIONE

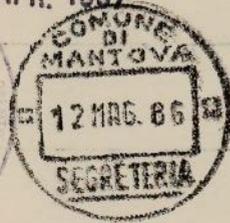
progettista

15 APR. 1987

direttore lavori

cooperatore c.a.

disegnatore MARA FRATTI



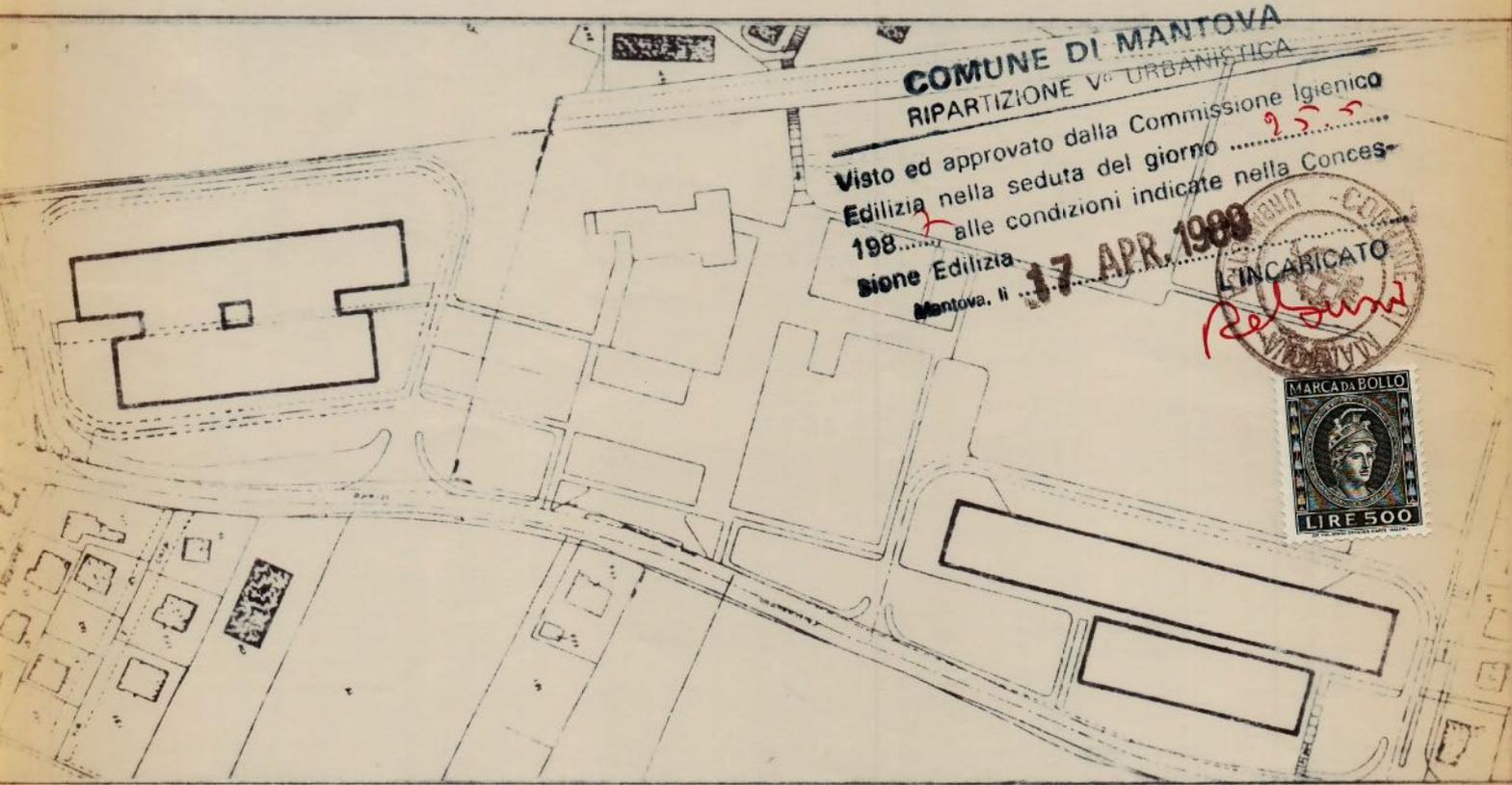
committente C.C.U.

*Coordinatore*

appaltatore

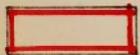
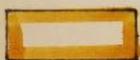
SCACCHETTI - FACED

# COMPARTO A PIANO TERRA



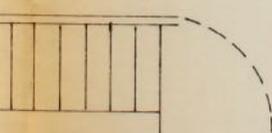
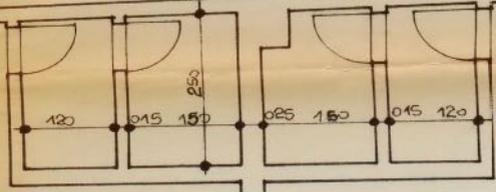
COMUNE DI MANTOVA  
RIPARTIZIONE V. URBANISTICA

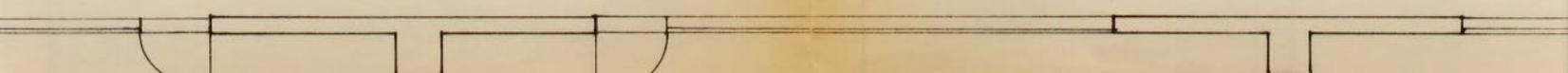
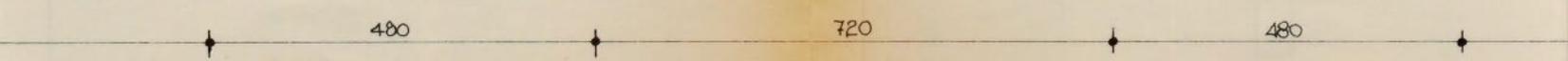
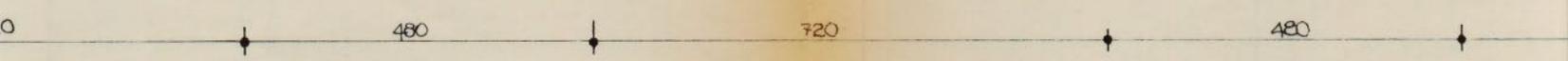
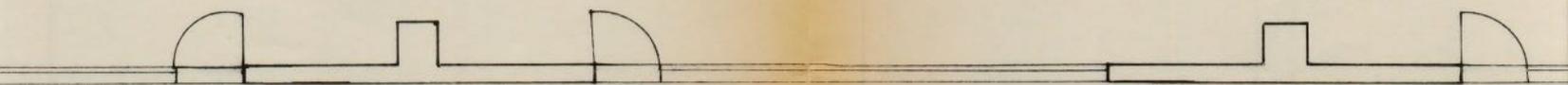
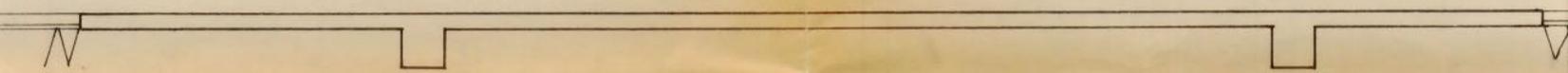
Visto ed approvato dalla Commissione Igienica Edilizia nella seduta del giorno 25.5.1987 alle condizioni indicate nella Concessione Edilizia Mantova, li 17 APR. 1988

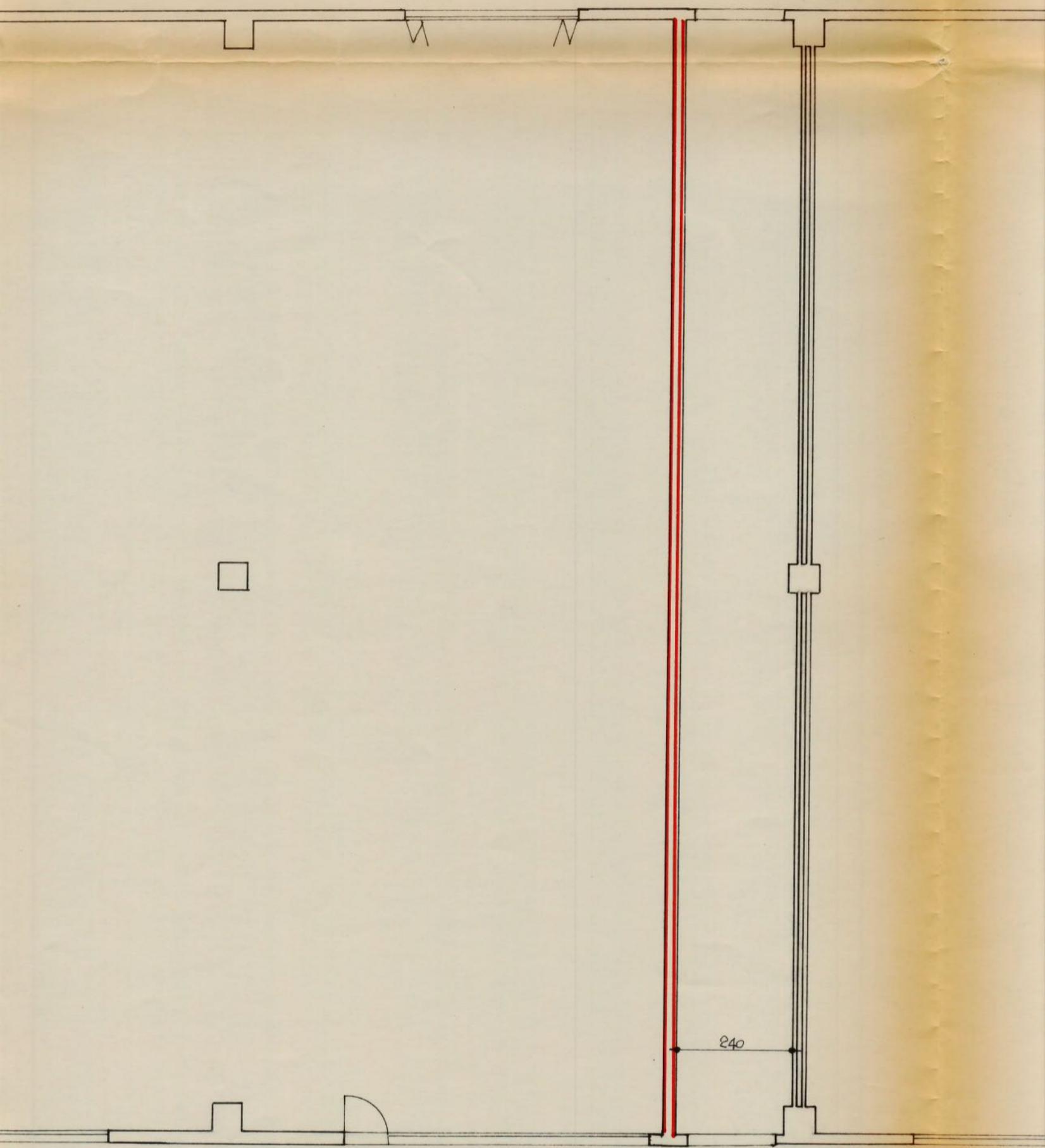


OPERE SOPPRESSE

OPERE ALTERNATIVE



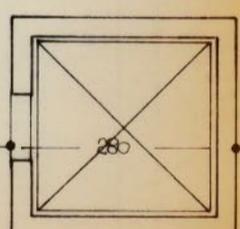


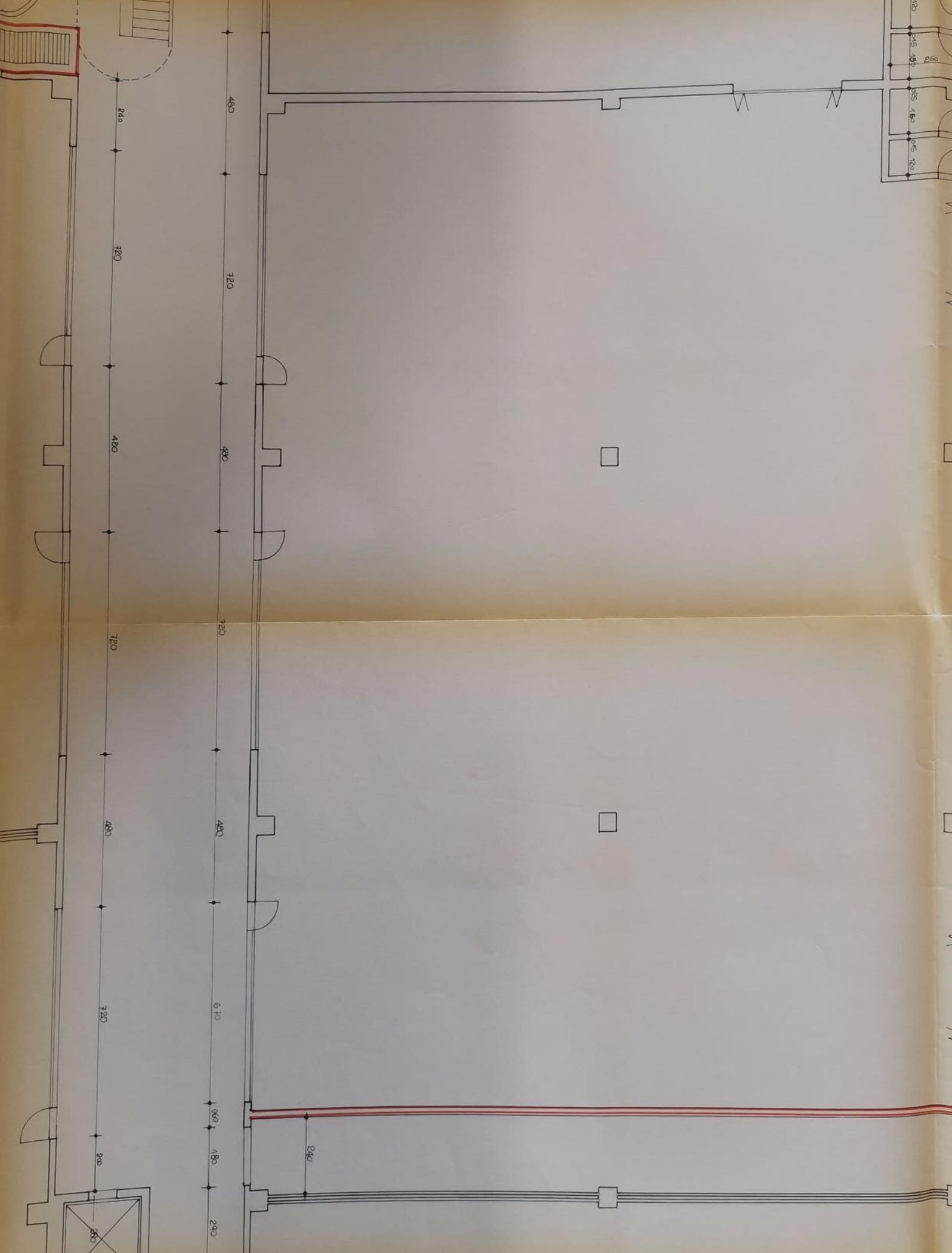


240

480 670 060 180 290

480 720 200 280







## COMUNE DI MANTOVA

## CONCESSIONE PER ESEGUIRE OPERE EDILIZIE

## IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. **CARAMASCHI ALFIO** Presidente del Centro Commerciale Unione  
Codice Fiscale n. **CRM LFA 47S17 R897D**  
per essere autorizzato o a variare il progetto di costruzione di complesso edilizio commerciale

con destinazione ad **commerciale-direzionale**

in questo Comune in **Borgochiesanuova**

Visto il progetto allegato alla domanda stessa;

Sentito il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data **17/10/1988**;

Visto il parere espresso dal Servizio Igiene ed Ambiente dell'U.S.S.L. n. 47 in data **14/9/1988**;

Visti i regolamenti Comunali Edilizio, d'Igiene e Polizia locale;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Vista la legge n. 10 in data 28 Gennaio 1977 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 29-1-1977 e successive modifiche ed integrazioni;

Viste le leggi Regionali n. 60 e 61 del 5-12-1977 B.U.R.L. n. 49;

Determinato il contributo di cui all'art. 3 della Legge 28-1-1977 n. 10 così suddiviso

Contributo sul costo di costruzione L. **63.504.720.000**

Contributo sulle spese di urbanizzazione primaria L. **17.111.781.000**

Contributo sulle spese di urbanizzazione secondaria L. **7.391.004.000**

## RILASCIA AL RICHIEDENTE CONCESSIONE

ad eseguire i lavori di cui alla citata domanda, in conformità al progetto presentato sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale, di progettazione, esecuzione e collaudo delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate che si intenderanno integralmente accettate dal richiedente:

- 1 - I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data dell'avviso di concessione.
- 2 - I lavori dovranno essere ultimati e l'edificio reso agibile o abitabile entro 3 anni dalla data dell'emissione della presente concessione.
- 3 - Il proprietario avrà l'obbligo di comunicare all'Ufficio Urbanistica Municipale la data di inizio dei lavori.
- 4 - **la presente costituisce variante alle concessioni edilizie n°211/1982 del 3/12/1982 e n.138/1988 del 23/5/1988 dalle quali vanno rispettati tutti i termini e/o prescrizioni salvo eventuale conguaglio da verificarsi in sede di rilascio del certificato di agibilità e/o abitabilità**



**COMUNE DI MANTOVA**

14 SET 1988



**PROGETTO DI VARIANTE RELATIVO  
ALLA COSTRUZIONE DEL CENTRO  
COMMERCIALE UNIONE IN ZONA  
BORGOCHIESANUOVA IN ATTUAZIONE  
AL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

**COMMITTENTE: CENTRO  
COMMERCIALE UNIONE S.R.L.  
VIA ACCADEMIA, 46 - MANTOVA**

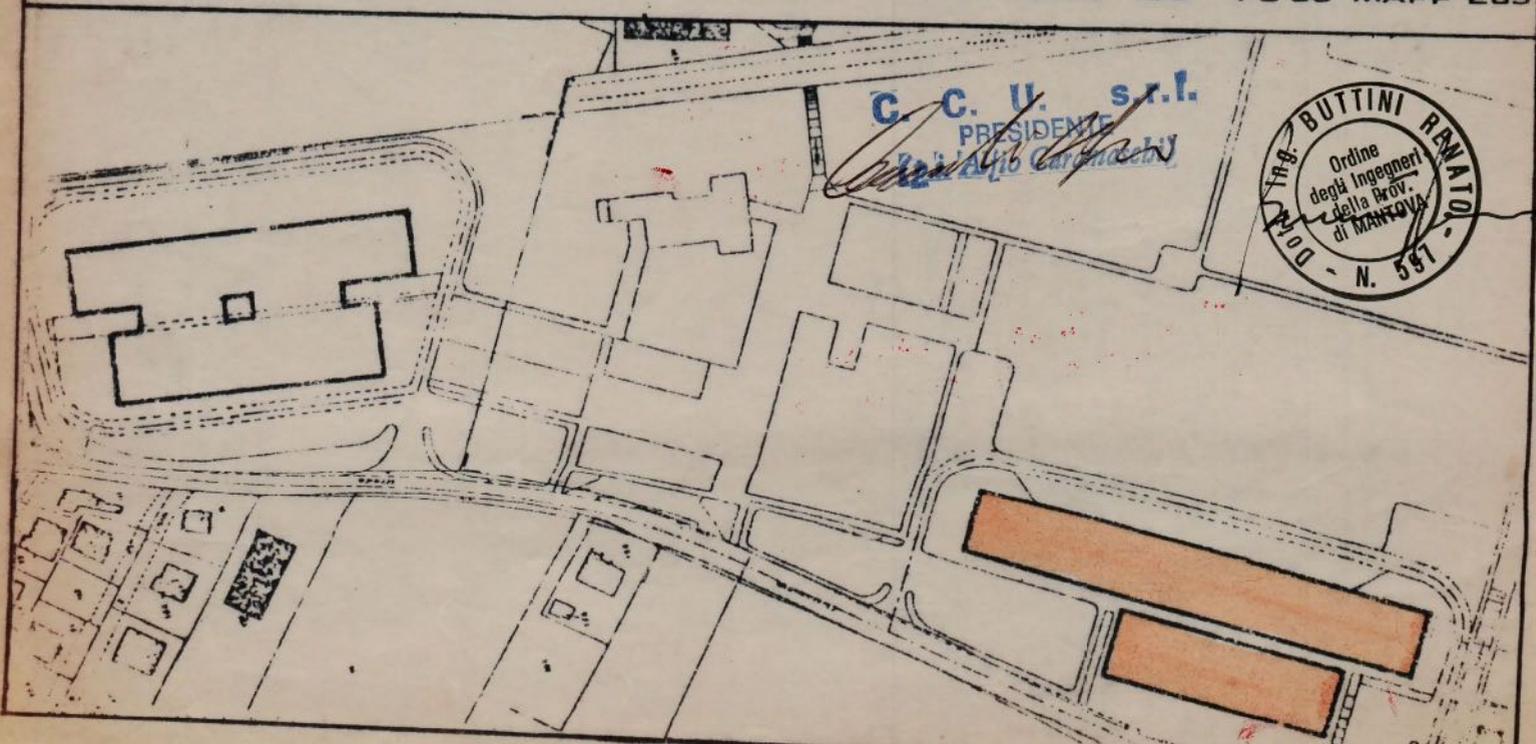
**PROGETTO: STUDIO TECNICO INGG.  
BUTTINI E TRIVINI BELLINI  
VIA P.F. CALVI, 52 - MANTOVA**

**OGGETTO: PIANTA  
PIANO TERRA  
COMPARTO A**

**SCALA 1:100**

**TAVOLA 1**

ESTRATTO DI MAPPA COMUNE DI MANTOVA FG 48 MAPP 100 FG 56 MAPP 289



C. C. U. s.r.l.  
PRESIDENTE  
*[Signature]*



**COMUNE DI MANTOVA**  
**RIPARTIZIONE V° URBANISTICA**

Allegato all' Concessione  
Autorizzazione N. 17895 P. G. 86

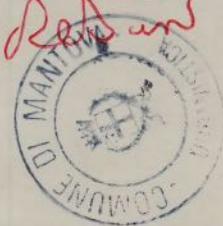
Visto ed approvato dalla Commissione Edilizia nella seduta del giorno 17-10-1988 e dell' USSL 47 in data 16-9-88, alle condizioni indicate nelle

Concessione  
Autorizzazione

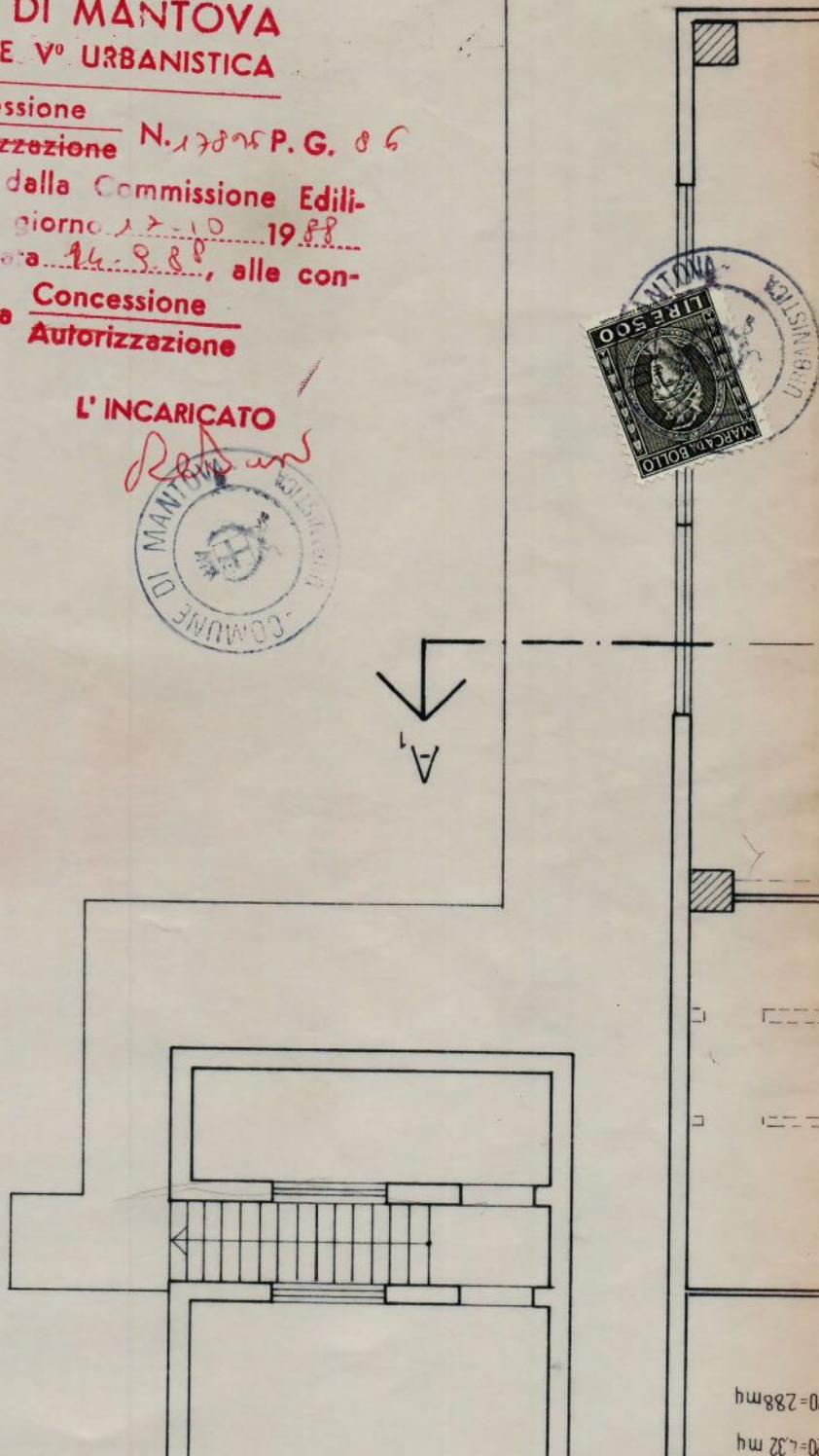
Mantova, li

**31 AGO. 1989**

L' INCARICATO



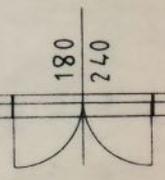
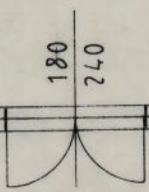
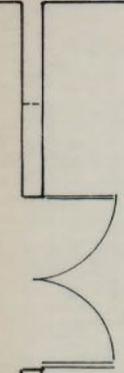
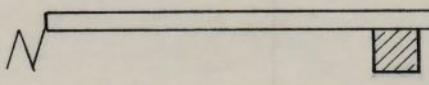
2400



20-28mq  
20-7.32mq



360  
517  
415



MAGAZZINO

$S = 766.56 \text{ mq}$

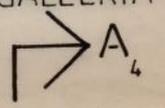
$S_i = 42 \times 1.20 \times 1.20 + 2 \times 7.20 \times 2.40 + 6.00 \times 2.40 = 109$

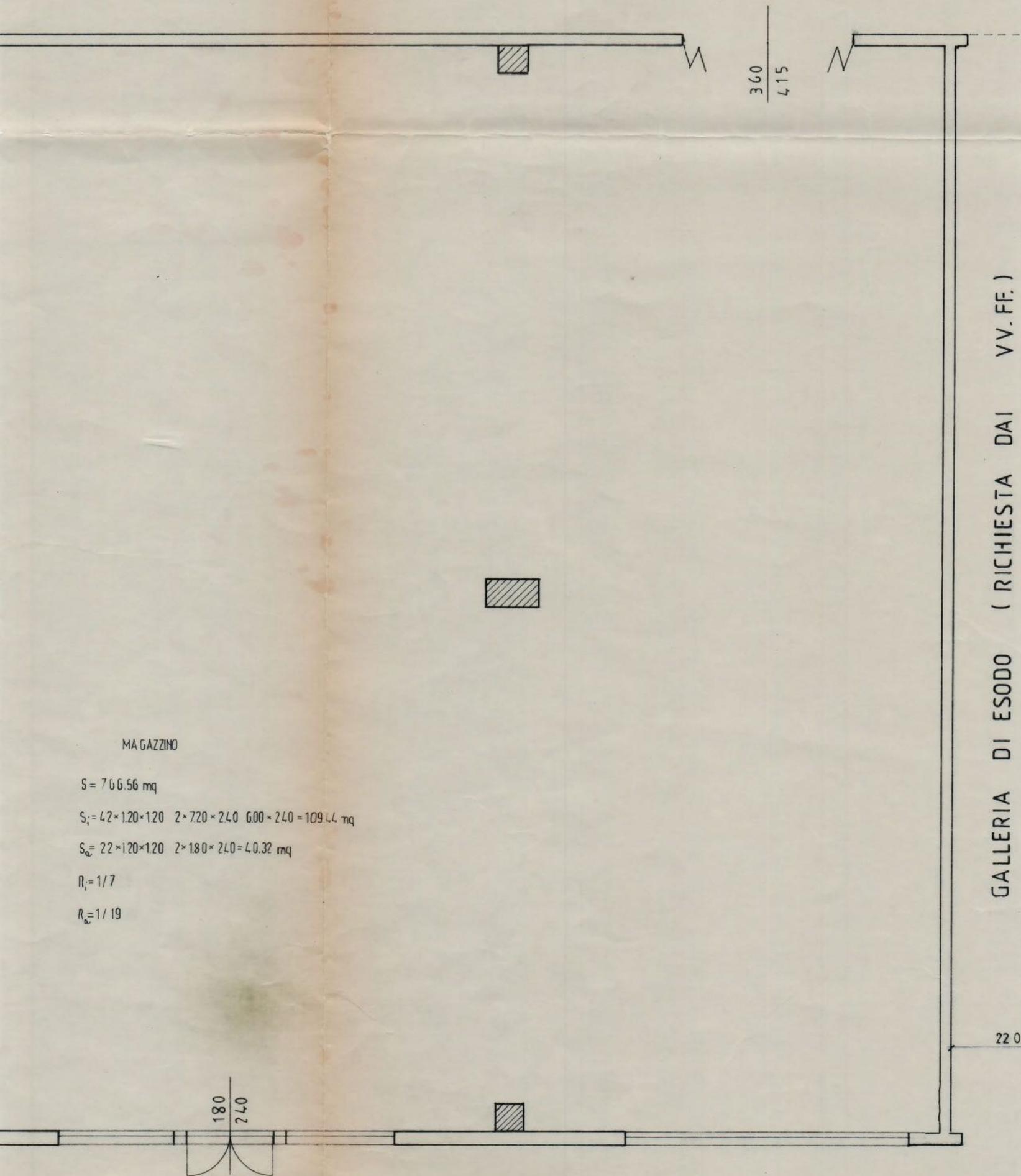
$S_w = 22 \times 1.20 \times 1.20 + 2 \times 1.80 \times 2.40 = 40.32 \text{ mq}$

$R_i = 1/7$

$R_w = 1/19$

GALLERIA AD





MAGAZZINO

$S = 766.56 \text{ mq}$

$S_1 = 42 \times 120 \times 120 \quad 2 \times 720 \times 240 \quad 600 \times 240 = 10944 \text{ mq}$

$S_2 = 22 \times 120 \times 120 \quad 2 \times 180 \times 240 = 4032 \text{ mq}$

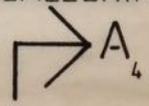
$R_1 = 1/7$

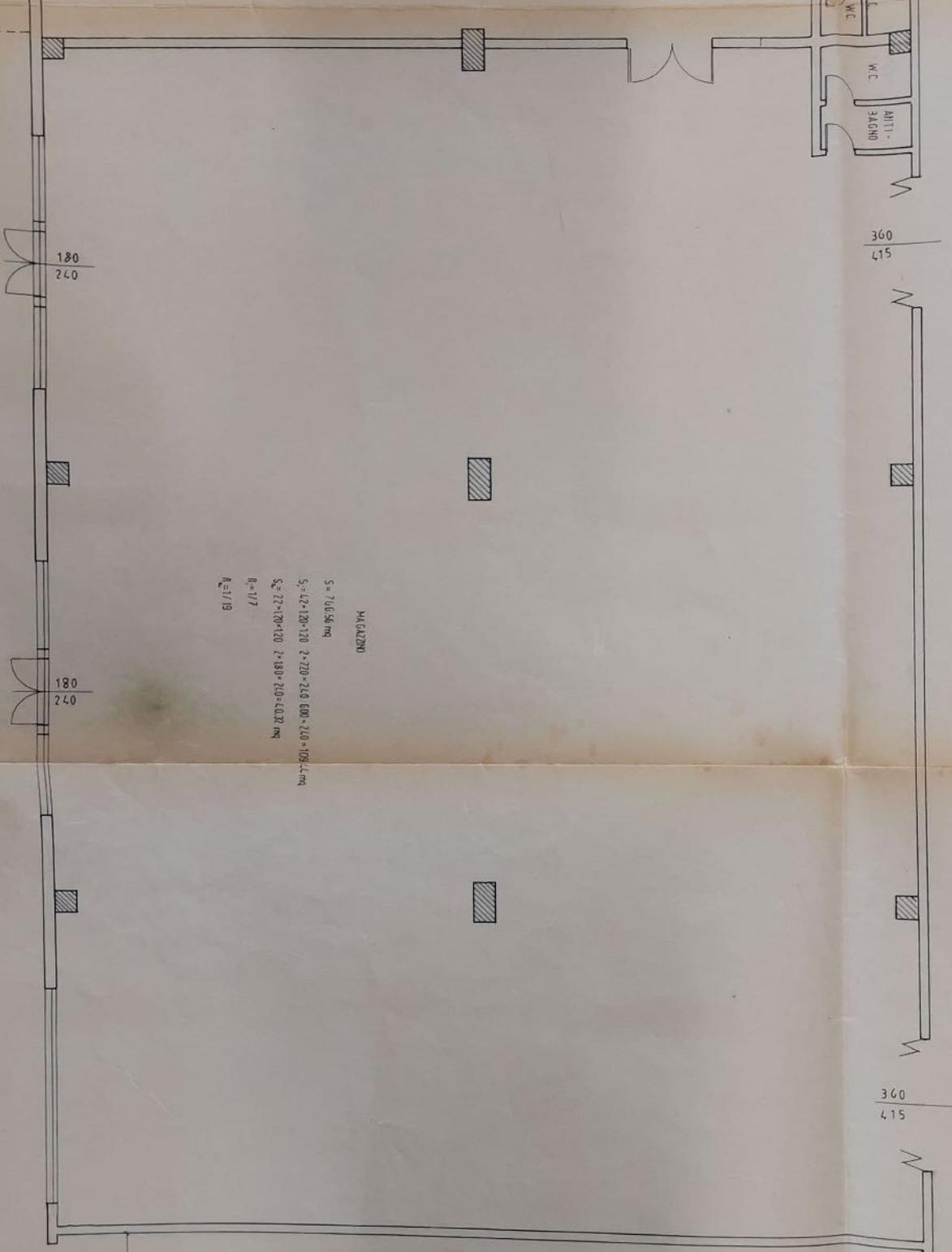
$R_2 = 1/19$

GALLERIA DI ESODO (RICHIESTA DAI V.V.F.F.)

220

GALLERIA AD USO PUBBLICO





MA GAZZINO

$S = 706,54 \text{ mq}$

$S_1 = 12 \cdot 120 + 120 \cdot 2 = 2720 - 210 \cdot 600 - 210 \cdot 108 = 4 \text{ mq}$

$S_2 = 22 \cdot 120 + 120 \cdot 2 = 2780 - 210 \cdot 600 = 4 \text{ mq}$

$h = 4,77$

$R_0 = 1/19$

GALLERIA DI ESODO (RICHIESTA DAI VV. FF.)

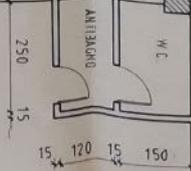
MA GAZZINO

$S = 40,52 \text{ m}$

$S_1 = 22 \cdot 22 + 22 \cdot 2 = 528 - 210 \cdot 120 = 1 \text{ mq}$

$R_0 = 1/4,55$

$R_0 = 1/9,1$



GALLERIA AD USO PUBBLICO



**COMUNE DI MANTOVA**

**CONCESSIONE PER ESEGUIRE OPERE EDILIZIE**

**IL SINDACO**

Vista la domanda **del Sig. VINCENZI GIOVANNI legale rappresentante della GIVIGOMMA spa**

Codice Fiscale n. ....

per essere autorizzato **o a variare il progetto di costruzione complesso edilizio residenziale**

con destinazione ad **commerciale direzionale**

in questo Comune in **Borgochiesanuova**

Visto il progetto allegato alla domanda stessa;

Sentito il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data **19.2.1990** ;

Visto il parere espresso dal Servizio Igiene ed Ambiente dell'U.S.S.L. n. 47 in data **15.1.1990** ;

Visti i regolamenti Comunali Edilizio, d'Igiene e Polizia locale;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Vista la legge n. 10 in data 28 Gennaio 1977 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 29-1-1977 e successive modifiche ed integrazioni;

Viste le leggi Regionali n. 60 e 61 del 5-12-1977 B.U.R.L. n. 49;

Determinato il contributo di cui all'art. 3 della Legge 28-1-1977 n. 10 così suddiviso

Contributo sul costo di costruzione L. .... **\*\*\*\*\*** .....

Contributo sulle spese di urbanizzazione primaria L. .... **\*\*\*\*\*** .....

Contributo sulle spese di urbanizzazione secondaria L. .... **\*\*\*\*\*** .....

**RILASCIA AL RICHIEDENTE CONCESSIONE**

ad eseguire i lavori di cui alla citata domanda, in conformità al progetto presentato sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale, di progettazione, esecuzione e collaudo delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate che si intenderanno integralmente accettate dal richiedente:

- 1 - I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data dell'avviso di concessione.
- 2 - I lavori dovranno essere ultimati e l'edificio reso agibile o abitabile entro 3 anni dalla data dell'emissione della presente concessione.
- 3 - Il proprietario avrà l'obbligo di comunicare all'Ufficio Urbanistica Municipale la data di inizio dei lavori.
- 4 - **la presente costituisce variante alle concessioni edilizie n. 211/82 del 3/12/82, 138/88 del 23/5/1988, 193/89 del 31/8/1989 delle quali vanno rispettati tutti i termini e le condizioni.**
- 5 **Salvo eventuali conguagli onerosi da verificarsi in sede di rilascio del certificato di agibilità.**

- 5 - Siano salvi riservati e rispettati i diritti di terzi verso i quali il concessionario assume ogni responsabilità rimanendo inoltre obbligato a tenere indenne e sollevato il Comune da ogni azione, molestia o spese che potessero in qualsiasi tempo e modo, e per qualsiasi ragione esser cagionate dal rilascio della presente concessione.
- 6 - Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose e ad assicurare in quanto possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere.
- 7 - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.
- 8 - Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
- 9 - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti pubblici deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso agli Enti proprietari, per i provvedimenti del caso.
- 10 - Vengano rispettate le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio, entrato in vigore il 29-3-1983, richiamando in modo particolare gli articoli 26, 29, 30, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43.
- 11 - A cura del concessionario deve essere richiesta tempestivamente la visita al rustico. A lavori ultimati dovrà essere presentata domanda in bollo per ottenere, prima della occupazione dei locali di nuova costruzione, il prescritto permesso di abitabilità che verrà rilasciato previo accertamento che i lavori siano stati eseguiti in conformità del progetto presentato e delle eventuali varianti approvate e che siano stati effettuati tutti i versamenti connessi alla concessione.
- 12 - Siano osservati i disposti dell'art. 95 del vigente regolamento d'Igiene per quanto riguarda la costruzione di canne fumarie per ogni cucina, raccomandando inoltre l'impianto di tali canne fumarie anche nei bagni, al fine di rendere possibili in ogni evenienza impianti sussidiari di riscaldamento.
- 13 - L'Ufficio Comunale si riserva la facoltà di esigere tasse speciali e di stipulare atti precari con pagamento di eventuali canoni che risultassero applicabili ad opere ultimate in conformità ai relativi regolamenti.
- 14 - Il Proprietario, il Progettista - Direttore e l'Assuntore dei lavori ed il tecnico responsabile di cantiere sono responsabili in solido di ogni eventuale inosservanza dei regolamenti Comunali e delle disposizioni di legge come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
- 15 - Siano osservati i disposti del locale Regolamento per la lotta contro i fumi e le esalazioni moleste.

Oui accluso si restituisce copia del progetto con il visto di approvazione.

Dalla Residenza Municipale, - 6 MAR. 1990



IL SINDACO

Ai sensi dell'art. 10 della legge 6 Agosto 1967 n. 765, il sottoscritto **MESSO COMUNALE** certifica di avere in data odierna consegnato a mani del Sig. ma Sauerwein autorizzato al ritiro, la presente autorizzazione unitamente ai relativi elaborati di progetto.

8 MAR. 1990

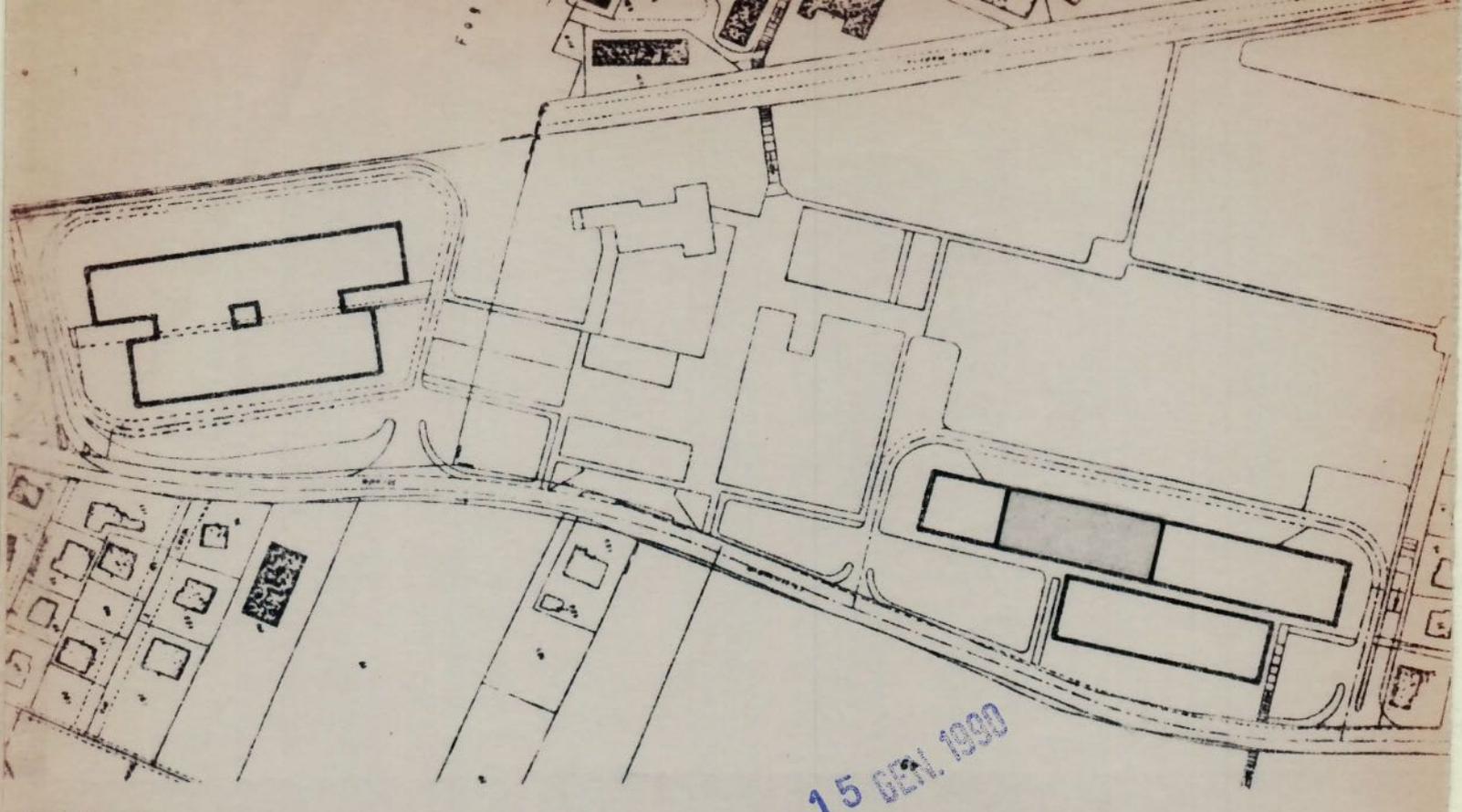
Mantova, li .....

IL RICEVENTE

*[Handwritten signature]*

Il Messo Comunale

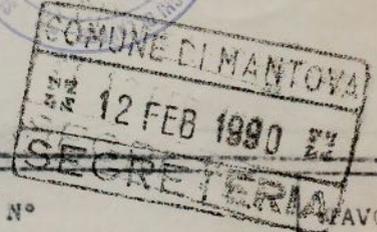
*[Handwritten signature]*



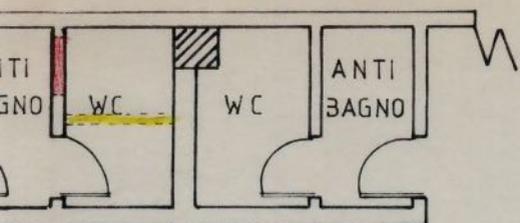
**ESTRATTO DI MAPPA**

COMUNE DI MANTOVA

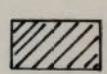
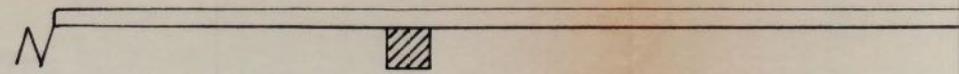
FG.56 MAPP. 289



<p>STUDIO TECNICO          ING. BUTTINI RENATO          ING. TRIVINI BELLINI MASSIMO          PARTITA I.V.A. . . . . 01272230200          VIA P.F. CALVI 52 - MANTOVA - TEL. 369451</p>	<p>PROGETTO N°          PRATICA N°          SCALA 1: 100          MANTOVA NOVEMBRE 89</p>
<p><b>COMUNE DI MANTOVA</b>  <b>RIPARTIZIONE V° URBANISTICA</b>          PROGETTO :          Alleg. 3.1.1. <b>Concessione</b> N. 61/90 <b>P.G. 17826</b>  <b>Autorizzazione</b>  <b>Visto ed approvato dalla Commissione Edilizia</b>  <b>nella seduta del giorno 14-2-1990</b>  <b>e dall'USSL 47 in data 15-4-90 alle con-</b>  <b>dizioni indicate nella</b> <b>Concessione</b>  <b>Autorizzazione</b>          Mantova, li 8 MAR 1990          L'INCARICATO</p>	<p>PIANTA            COMMITTENTE : ditta GIVIGOMMA s.p.a          APPALTATORE :</p>



360  
415



MAGAZZINO

$S = 766,56 \text{ mq}$

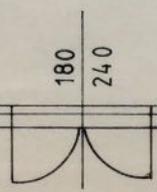
$S_x = 42 \cdot 120 + 120 \cdot 2 + 720 \cdot 240 + 6,00$

$S_a = 22 \cdot 120 + 120 + 2 \cdot 180 \cdot 240 = 4$

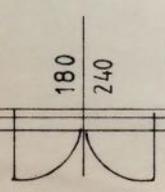
$R_i = 1/7$

$R_a = 1/19$

180  
240



180  
240





## MAGAZZINO

$$S = 766,56 \text{ mq}$$

$$S_i = 42 \cdot 120 \cdot 120 + 2 \cdot 720 \cdot 240 + 600 \cdot 240 = 109,44 \text{ mq}$$

$$S_m = 22 \cdot 120 \cdot 120 + 2 \cdot 180 \cdot 240 = 40,32 \text{ mq}$$

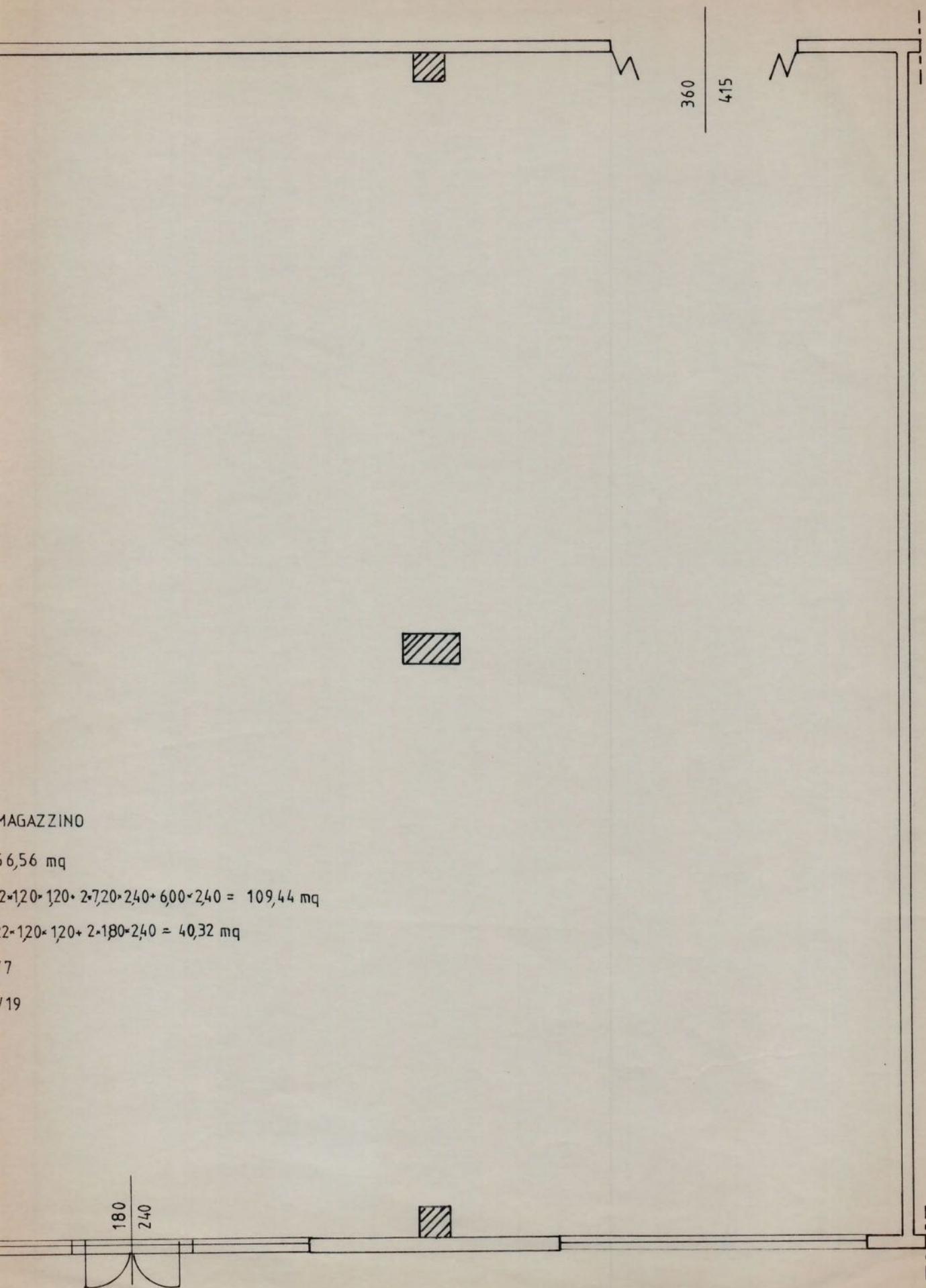
$$R_i = 1/7$$

$$R_m = 1/19$$

180

240





MAGAZZINO

6,56 mq

$$2 \cdot 120 \cdot 120 + 2 \cdot 7,20 \cdot 240 + 6,00 \cdot 240 = 109,44 \text{ mq}$$

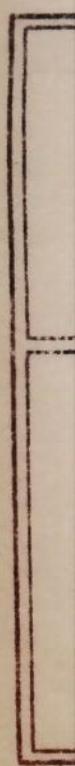
$$2 \cdot 120 \cdot 120 + 2 \cdot 180 \cdot 240 = 40,32 \text{ mq}$$

7

19



ES  
COM  
FG. 5





# Città di Mantova

ASSESSORATO URBANISTICA  
VERDE PUBBLICO - ARREDO URBANO  
RIPARTIZIONE V°

E

IL SINDACO

- Vista la domanda in atti Municipali al n.17826 di PG. anno 1986 presentata dal CENTRO COMMERCIALE UNIONE - DITTA GIVIGOMMA S.p.A. tendente ad ottenere la dichiarazione di AGIBILITA' PARZIALE dei locali ricavati con le opere di COSTRUZIONE DI COMPLESSO EDILIZIO COMMERCIALE in Mantova LOCALITA' BORGOCHIESANUOVA
- Visto l'art. 221 del T.U.L.L.99. 27.7.1934 n.1265:
- Visto l'art. 43 del Regolamento Edilizio:
- Visto il nulla osta del competente ufficio Urbanistica del Comune di Mantova in data 04/08/1992:
- Visto il nulla osta del servizio Igiene Pubblica ed Ambientale dell'USSL n.47 in data 14/05/1990 prot.912/87:

d i c h i a r a

AGIBILI I LOCALI DELLA DITTA GIVIGOMMA S.p.A. COMPOSTA DA VANI UTILI N.2 E VANI ACCESSORI N.4.

La presente si rilascia in bollo per gli usi di legge

ASSESSORE ALLA SEZIONE ATTIVITA' EDILIZIA E COMMERCIALE  
VERDE PUBBLICO - ARREDO URBANO - PROMOZIONE AMBIENTALE  
Arch. Claudio Bardioli Bettinelli

Mantova, li 17 AGO. 1992

Consegnata il 25 AGO. 1992

al Sig. Luigi Bore

Firma per ricevuta

Bore Luigi



Riferimento al Prot. n. 37755/10

PGE n. 41983/10

Permesso di costruire n. 135/10

## PERMESSO DI COSTRUIRE A SANATORIA

### IL DIRIGENTE

Vista la domanda di **GIVIGOMMA S.p.A.**  
 P. IVA **00604520206**  
 per opere edilizie di **RISTRUTTURAZIONE IN SANATORIA**  
 con destinazione **COMMERCIALE**  
 in questo Comune in **VIA F. VIVENZA, 40 - 42**

- Visto il progetto allegato alla domanda stessa;
- Visto il D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio";
- Visto il D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- Visti gli atti tecnici e amministrativi;
- Visti i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene e di Polizia locale;
- Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- Vista l'attestazione di conformità delle opere da realizzare alle norme in materia igienico-sanitaria, ai sensi dell'art.20, comma 1, del DPR 380/2001, con particolare riguardo al Regolamento di Igiene vigente nel Comune;
- Ritenuto che sussistano i presupposti di fatto e di diritto;
- Determinato il contributo di cui all'art.36 comma 2 del D.P.R. 380/2001, in misura doppia, a titolo di oblazione, così suddiviso:

Contributo costo di costruzione	€	1815,66
Contributo spese di urbanizzazione primaria	€	2951,42
Contributo spese di urbanizzazione secondaria	€	1770,86
Monetizzazione		13206,00

### RILASCI A PERMESSO DI COSTRUIRE A SANATORIA

per avere eseguito i lavori di cui alla citata domanda, in conformità al progetto presentato, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale, di progettazione e collaudo delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate che si intenderanno integralmente accettate dal richiedente:

1. siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi verso i quali il titolare assume ogni responsabilità rimanendo inoltre obbligato a tenere indenne e sollevato il Comune da ogni azione, molestia o spese

#### DIREZIONE ATTIVITA' PRODUTTIVE E SVILUPPO ECONOMICO

Sportello Unico Edilizia e Territorio  
 Via Gandolfo 11 46100 Mantova  
 T. +39 0376 338666 F. +39 0376 338633  
 sportellounico@domino.comune.mantova.it  
 http://sportellounico.comune.mantova.it

Apertura al pubblico  
 lunedì, venerdì e sabato  
 dalle ore 8.15 alle 12  
 martedì, mercoledì e giovedì  
 dalle ore 8.15 alle 16



Il Comune di Mantova è registrato EMAS e certificato  
 UNI EN ISO 9001:2000 e UNI EN ISO 14001:2004



che potessero in qualsiasi tempo e modo, e per qualsiasi ragione esser cagionate dal rilascio del presente atto;

- 2. il Proprietario, il Progettista - Direttore e l'Assuntore dei lavori ed il tecnico responsabile di cantiere sono responsabili in solido di ogni eventuale inosservanza dei regolamenti Comunali e delle disposizioni di legge come delle modalità esecutive fissate nel presente atto.

Qui accluso si restituisce copia degli elaborati di progetto con il visto di approvazione.

**AVVERTE**

che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR di Brescia entro sessanta giorni dalla data di notifica dello stesso, secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ovvero ricorso straordinario al presidente della Repubblica entro centoventi giorni dalla suddetta data di notifica, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Mantova, li .....1.4.DIC. 2010

IL DIRIGENTE  
Dott. Alberto Rosignoli

Ai sensi dell'art. 38 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, il sottoscritto Addetto alla consegna certifica di avere in data odierna consegnato a mani del Sig. ..... *Carpi, Lino* .....  
Autorizzato al ritiro, il presente provvedimento unitamente ai relativi elaborati di progetto.

MANTOVA, li .....16 DIC. 2010

IL RICEVENTE

L'ADDETTO ALLA CONSEGNA

## RELAZIONE TECNICA

Oggetto: sanatoria per opere di ristrutturazione, in unità in centro commerciale sito in Mantova in via Vivenza cn° 40-42 ed altri località Borgochiesanuova

Proprietà: sig. Vincenzi Giovanni per GIVIGOMMA S.p.A.



### **INQUADRAMENTO CATASTALE ed URBANISTICO**

L'immobile in oggetto è sito in località Borgochiesanuova, inserito in complesso commerciale posto in fregio a via Vivenza, il tutto meglio distinto catastalmente dall'attuale mappa NCTR al foglio 56 del comune di Mantova mappale 289 subalterni 311-312-313 e dall'attuale PRGC quale zona D1 ovvero zona per attività economiche di cui alle norme dell'art.21 delle NTA.

### **STATO PREESISTENTE AUTORIZZATO**

Le unità in oggetto sviluppanesi su unico livello fuori terra, ed avente destinazione commerciale, sono state edificate nel contesto di ampio centro commerciale in località Borgochiesanuova.

Trattasi di realizzazione di complesso edilizio destinato ad attività economiche dotato di ampio parcheggio pertinenziale realizzato nei piazzali antistanti e retrostanti il complesso.

Le unità in oggetto, erano adibite parte ad esposizione con vendita e parte a magazzino, unità dotate di servizio igienico ed antibagno per ogni distinta zona.

La realizzazione dell'edificio è con struttura di tipo prefabbricato in c.a.p. con pilastri, pannelli di tamponamento perimetrali, travi con tegoli di copertura, serramenti metallici "a nastro" correnti lungo tutto il perimetro dotati di adeguate porzioni apribili autonomamente, porte e portoni; l'altezza utile della struttura è di mt. 4,80 misurata all'intradosso dei tegoli di copertura.

### **OPERE PROGETTO IN SANATORIA**

Il presente progetto in sanatoria si riferisce alle opere eseguite nel corso del tempo per quanto agli adattamenti susseguenti alle esigenze delle attività inserite nell'edificio in oggetto.

Nella sostanza si è realizzata la suddivisione della zona inizialmente destinata a magazzino tramite creazione nuovo magazzino con inserito spazio vendita ed ufficio pertinenziale privato e porzione da destinarsi esclusivamente a magazzino.

Nello specifico le opere eseguite possono essere così meglio esplicitate:

- tamponamento apertura interna collegante le unità preesistenti
- realizzazione di muratura a tutt'altezza per scorporo porzioni distinte, una destinata a magazzino con spazio vendita ed una solo a magazzino
- realizzazione di ufficio privato e locale disbrigo-archivio pertinentziali all'interno della struttura destinata a magazzino con spazio vendita
- realizzazione di porta in esistente vetrina per consentire accesso dalla galleria nel magazzino

Si precisa altresì che:

- le modifiche apportate non incidono sul rispetto dei vigenti parametri per quanto ad un corretto rapporto areoilluminante dei locali in oggetto
- la nuova zona uffici è privata e pertinenziale all'attività svolta nell'unità

- lo spazio vendita all'interno del magazzino è ben delimitata dal posizionamento del banco vendita e relativa zona destinata alla clientela; il restante spazio è adibito a magazzino dotato di adeguate scaffalature e ripiani
- le unità sono dotate di ampia zona a parcheggio pertinenziale esclusivo nella zona retrostante, il tutto oltre all'uso del parcheggio pubblico pertinenziale al complesso

### **MATERIALI POSTI IN OPERA**

Per quanto ai materiali destinati alla ristrutturazione edilizia, gli stessi sono tipici della zona ed in sintonia con l'edificio esistente, più dettagliatamente:

- tamponamenti e parete divisoria interna in muratura portante di laterizio forato con finitura ad intonaco a civile e tinteggiatura
- modifica di serramento metallico con porta dotata di profili con colore analoghi agli esistenti serramenti
- zona ufficio ed archivio-disbrigo realizzata con pareti e controsoffitto in cartongesso rasato e tinteggiato

### **ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Per quanto all'abbattimento delle barriere architettoniche l'edificio oggetto di ristrutturazione è conforme alla vigente normativa in quanto:

- l'accesso alle unità avviene tramite percorso pedonale complanare in marciapiede esistente
- la soglia di ingresso è di cm.2,5 con bordo raccordato con il pavimento interno complanare
- la pavimentazione interna alle unità è perfettamente complanare
- gli spazi di relazione sono di dimensioni tali da poter essere fruibili anche da persone con impedita o ridotta capacità motoria
- l'eventuale accesso alla nuova zona uffici è garantito da rampa "mobile" avente pendenza massima dell'8% dotata di cordolo rialzato

Il tutto sopra esposto è comunque meglio evidenziato dall'allegata tavola progettuale a firma del sottoscritto.

Il Tecnico  
Corradini Geom. Giulio



CC... MANTOVA  
 12 NOV 2010  
 SPORTELLO UNICO SERVIZI  
 FALAVIGNA ANGELA

# PLANIMETRIA GENERALE



STUDIO TECNICO  
 P.ZZA DIAZ 3, 46100 MANTOVA  
 E-MAIL: g\_corradini@libero.it  
 GIULIO GEOMETRA CORRADINI  
 TEL-FAX 0376/302062  
 CELL. 335/806.32.32

<b>TITOLO</b> SANATORIA PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE UNITA' IN CENTRO COMMERCIALE IN MANTOVA IN VIA VIVENZA cr° 40-42 LOCALITA' BORGOCHIESANUOVA	<b>PROVINCIA</b> MANTOVA	<b>DATA</b> Ottobre 2010
	<b>COMUNE</b> MANTOVA	<b>SCALA</b> 1/100

**DISEGNO**  
 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**TAVOLA**  
 F

**TIMBRO E FIRMA**  
 ALBO GEOMETRI  
 della Provincia di  
 MANTOVA  
 N. 2016-111  
 [Signature]

**COMMITTENTE**  
 GIVIGOMMA S.P.A.

I DIRITTI DI PROPRIETA', DIFFUSIONE E RIPRODUZIONE DI QUESTO DOCUMENTO SONO RISERVATI IN CONFORMITA' ALLE LEGGI VIGENTI



VISIONE DALLA GALLERIA





MAGAZZINO e VENDITA e ZONA UFFICIO





MAGAZZINO E VENDITA VISIONE INTERNA





MAGAZZINO E VENDITA

INTERNO e ZONA UFFICIO



MACCIZZINO E VENDITA



ESPOSIZIONE E VENDITA





MAGAZZINO E VENDITA ZONA SERVIZIO IGIENICO





RETRO

MAGAZZINO INTERNO



MAGAZZINO INTERNO



RETRO VISIONE D'INSIEME





FORZIONE MAGAZZINO





INTERNO MAGAZZINO



ESPOSIZIONE E VENDITA DALL'INTERNO





RETRO VISIONE D' INSIEME





VISIONE DALLA GALLERIA

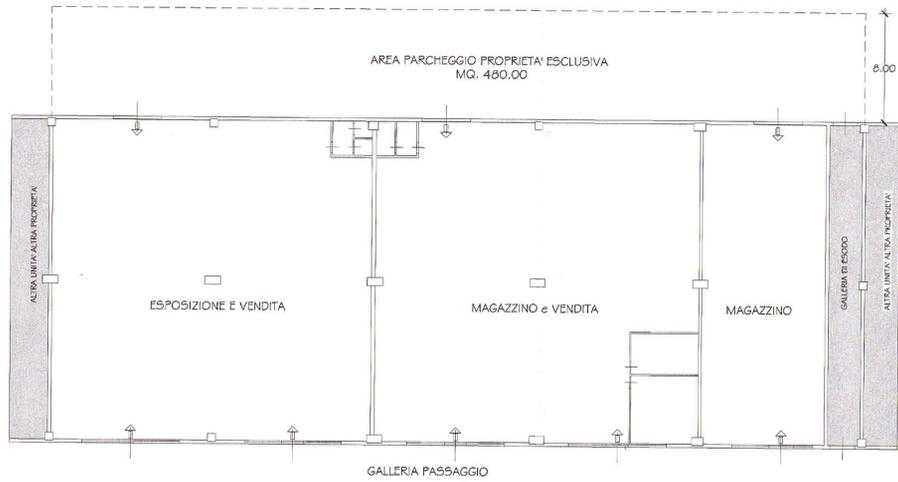


NUOVA PORTA IN GALLERIA



ESPOSIZIONE E VENDITA DALL'INTERNO





ESTRATTO DI MAPPA  
FOGLIO 56 MAPP. 289 sub. 311-312-313

**STUDIO TECNICO**  
GIULIO GEOMETRA CORRADINI

PROVINCIA MANTOVA  
COMUNE MANTOVA

DATA Ottobre 2010  
SCALA 1/100

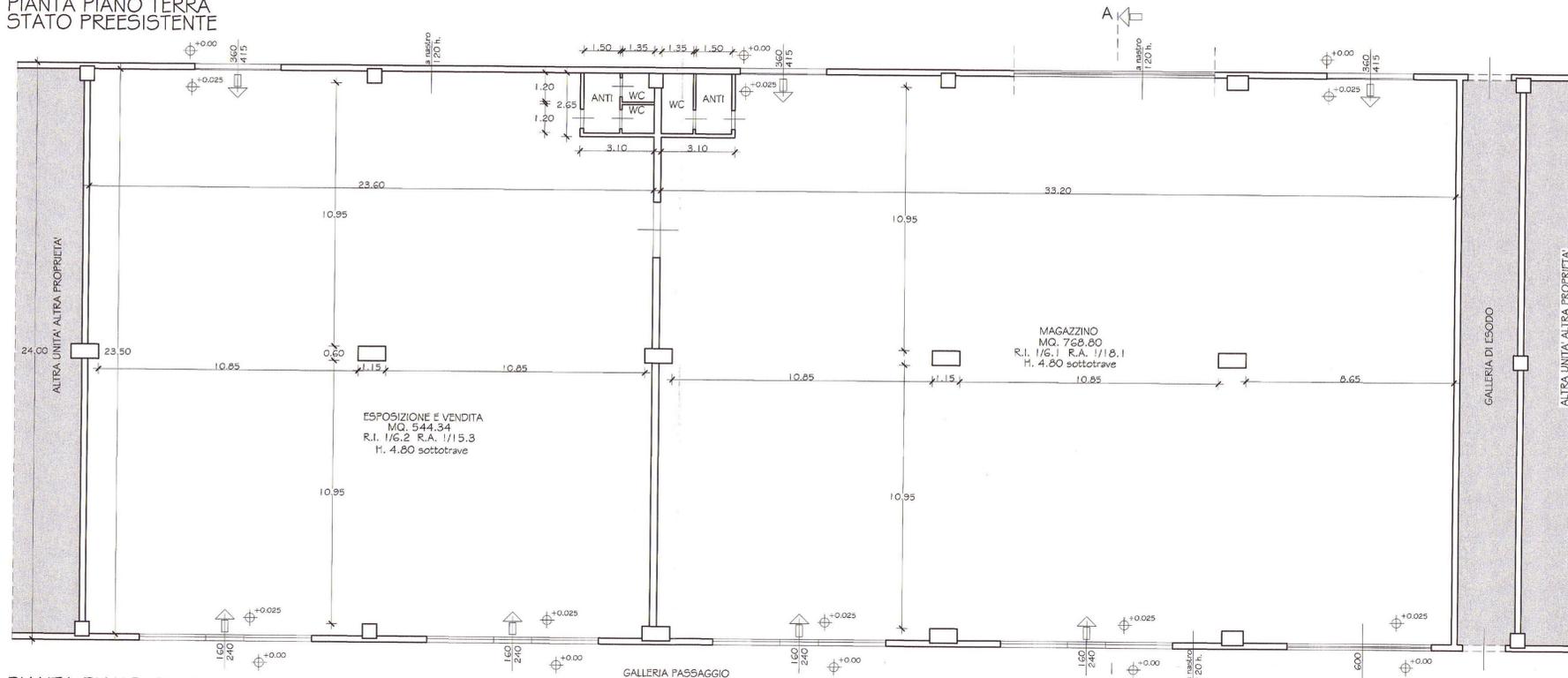
TITOLO: SANATORIA PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE UNITA' IN CENTRO COMMERCIALE IN MANTOVA IN VIA VIVENZA CN° 40-42 LOCALITA' BORGOCHESSANUOVA

COMITENTE: GIVIGOMMA S.P.A.

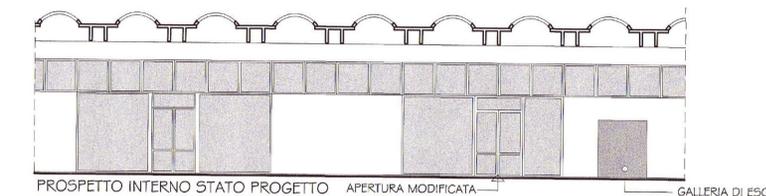
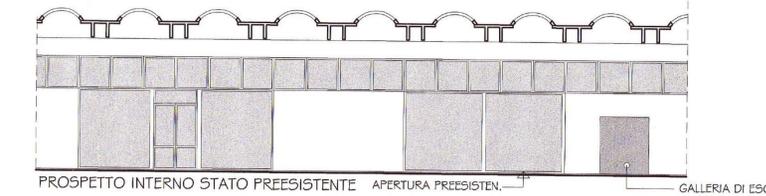
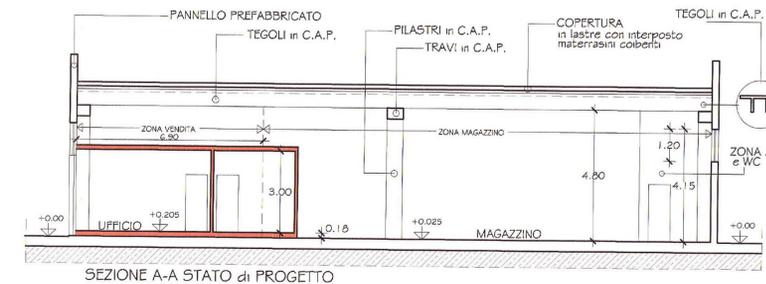
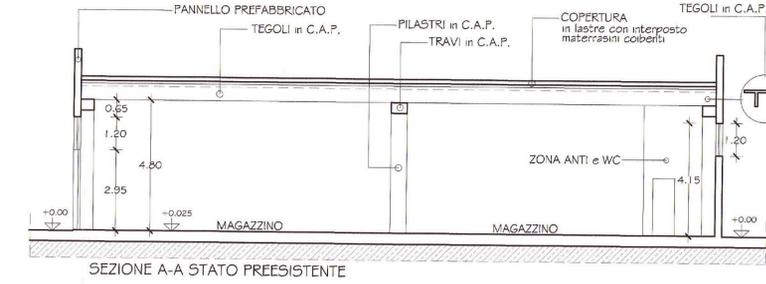
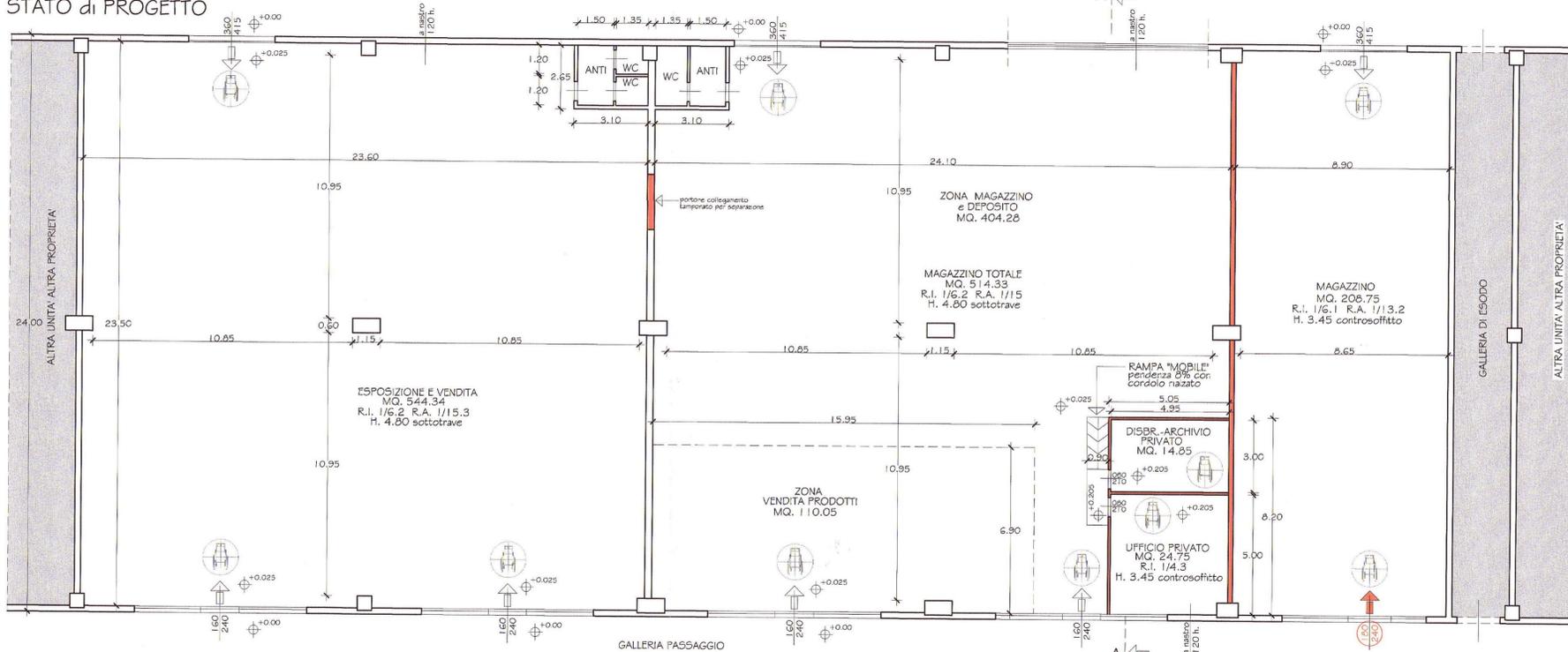
DISSEGNO: STATO ATTUALE E PROGETTO  
TAVOLA: [Signature]

DIRITTI DI PROPRIETA', DIFFUSIONE E RIPRODUZIONE DI QUESTO DOCUMENTO SONO RISERVATI IN CONFORMITA' ALLE LEGGI VIGENTI

PIANTA PIANO TERRA STATO PREESISTENTE



PIANTA PIANO TERRA STATO di PROGETTO



LEGENDA ELABORATO  
ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE

**LEGENDA**

- SPAZIO PER EVENTUALE ROTAZIONE SEDIA A ROTELLE DIAM. 150cm
- SOGLIA DI INGRESSO DI CM. 2,5
- NEI SERVIZI IGIENICI LAVABO SOSPESO
- RAMPINIA MOBILE ACCESSO UFFICIO PRIVATO CON PENDENZA DELL' 8%

**LEGENDA OPERE**

- DEMOLIZIONI
- NUOVE OPERE E/O TAMPONAMENTI

**TABELLA DELLE ALTEZZE CONSIGLIATE**

PORTE: Luce netta minima porta ingresso cm. 80; Luce netta minima porta ricambi cm. 75; Altezza maniglia da terra cm. 80-90

SERVIZI IGIENICI: LAVABO con vasca superiore a cm. 80 dal pavimento del 1° piano senza colonna e con sifone accoppiato e ricambiato nella parete

WC - BIDET (dotato di doccetta a telefono) a cm. 45-50 dal pavimento del 1° piano superiore inferiore a parete mobile con 75/80 cm

DOCCIA: del tipo a pavimento con sedile ribaltabile e doccia a telefono



COMUNICAZIONE  
 23 FEB. 1984  
 505/10

Spett. Ufficio del Genio Civile

di MANTOVA

25210

**DENUNCIA DI OPERE  
 IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO NORMALE  
 O IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO PRECOMPRESSO  
 O STRUTTURA METALLICA (1)**  
 (ai sensi della legge 5-11-1971 n. 1086)

La sottoscritta impresa ..... FACEP S.P.A. .....  
 corrente in ..... MILANO ..... Via ..... URBINO, 9 .....

**d e n u n c i a**

l'esecuzione di un'opera ..... EDIFICIO COMMERCIALE .....  
 sita nel comune di ..... MANTOVA ..... Via ..... BORGOCHIESANUOVA .....

Progettista per le opere in c.a. - in c.a.p. - in ferro (1) ..... ING. ALBERTARIO GIANLUIGI .....  
 residente in ..... Via Urbino, 9 MILANO/FACEP ..... iscritto All'Albo de gli INGEGNERI .....  
 della provincia di ..... PAVIA ..... al n. ..... 852 ..;

Direttore dei lavori, per le opere in c.a. - in c.a.p. - in ferro (1) ..... ARCH. GIORGIO SENTA .....  
 residente in ..... MANTOVA ..... iscritto All'Albo de gli Architetti .....  
 della provincia di ..... MANTOVA ..... al n. ..... 144 ..;

Committente il sig. ..... C.C.U. S.r.l. .....  
 residente in ..... MANTOVA ..... Via ..... Accademia 46 .....

La sottoscritta impresa dichiara, sotto la propria responsabilità, di essere iscritta alla C.C.I.A. di  
 ..... MILANO ..... al n. 597750 , alla C.A.P.E. di ..... al  
 n. ...., al Collegio dei costruttori di ..... (1)

Si allega:

- 1) Relazione tecnico-illustrativa in duplice copia di cui una copia con marca da bollo.
- 2) Progetto esecutivo delle opere denunciate, in duplice copia, costituito da n. .... tavole.

Data ..... 23 FEB 1984 .....

.....  
 (Timbro e firma)

(1) Cancellare la parte che non interessa.

# RELAZIONE TECNICA



Opera Edificio Commerciale in elementi prefabbricati

Comune BORGOCCHIESANUOVA (MN)

Propr. CENTRO COMMERCIALE UNIONE

## CARATTERISTICA DELL'OPERA

Destinazione CENTRO COMMERCIALE

Superficie 9.400 mq. Altezza 480 + 870

Volume 42.380 mc. N. piani 2

## STRUTTURE PORTANTI

Terreno In superficie litotipi classificabili come sabbie; in profondità zone con sabbie compresse e zona con sabbie sciolte o argilla.  $\angle$  minimo ammissibile = 2,00 Kg/cm<sup>2</sup>.

Fondazioni Su plinti isolati. Il  $\angle$  max sul terreno è di 1.89 Kg/cm<sup>2</sup> 2 Kg/cm<sup>2</sup> (ammiss.) vedi plinto tipo A.

Pilastri In calcestruzzo armato aventi sezioni di cm. 60 x 60; 1150x 60 e 80 x 60

Travi centrali a T rovescio, dimensioni h = 100 cm., b = 50 cm.  
Travi laterali tipo velette portanti h = 2.40 e 180 cm.; b = 28 e 24 cm.

Sbalzi //

Solai realizzati con elementi prefabbricati in c.a.p. aventi sezioni ad Omega con b = 120 cm., h = 60 e 50 cm. Sono integrati da una cappa gettata in opera dello spessore di 5 cm.

Tetto Realizzato con copertura piana mediante elementi prefabbricati in c.a.p. aventi sezione ad Omega con b = 120 cm. e h = 50 cm.  
Non è prevista cappa collaborante gettata in opera.

## MATERIALI

— Calcestruzzo a 2,5 q.li di cemento 325 per mc. di impasto della classe R 180 per sottofondazioni.

4.00

— Calcestruzzo a ~~300~~ q.li di cemento 525 per mc. di impasto della classe R 500 per i manufatti prefabbricati in c.a. e c.a.p.

— Acciaio liscio tipo B (allungamento non inferiore al 23%)

//

— Acciaio ad aderenza migliorata òsn 4.400 Kg/cm<sup>2</sup>. (allungamento non inferiore al 12% per i manufatti prefabbricati in c.a. e c.a.p.)

## SOLLECITAZIONI

I calcoli sono stati eseguiti secondo le regole della Scienza delle costruzioni nel rispetto delle Norme Vigenti.

Le sollecitazioni risultanti massime sono le seguenti:

Pilastri: òc max. = 66 Kg/cm<sup>2</sup>

Travi : òc max. = VELETTE H. 2.400:  $\triangleleft c = 92 \text{ Kg/cm}^2$ ; trave prec.  $\triangleleft \text{iniz. } 165 \text{ Kg/cm}^2$

Solai : òc max. =  $\triangleleft \text{iniz.} = 142$  192 Kg/cm<sup>2</sup> ammiss.;  $\triangleleft \text{eserc.} = 52 \text{ Kg/cm}^2$

Acciaio liscio tipo B : òf max. =

Acciaio ad A.M. tipo B: òf max. = 2595 Kg/cm<sup>2</sup> < 2600 Kg/cm<sup>2</sup>

IL PROGETTISTA

Dr. Ing. GIANLUIGI ALBERTARIO

no 852 Abbo Ingegneria Ravenna

(Timbro e firma)

Data .....

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(Timbro e firma)

arch. giorgio senta

p.zza 80° fanteria, 6

tel. 0376 / 366340

46100 mantova

cod. fisco. SNT GRG 48C07 L378M

# FACEP

## S.p.A. FABBRICA CEMENTI PRECOMPRESSI

MILANO - VIA URBINO, 9 - TEL. (02) 6466541-2-3.

GENERALITÀ

Il calcolatore delle opere in c.a. e c.a.p. prefabbricate  
FACEP S.p.A. - Milano

Il Direttore dei Lavori per le opere  
in c.a. e c.a.p. prefabbricate

Dr. Ing. *Antonio Libertano*

*Antonio Libertano*

arch. giorgio senta

p.zza 80° fanteria, 6

tel. 0376 / 366340

46100 menlova

cod. fisc. SNT GRG 48C07 L378M

*G. Senta*

Manto in c.a. e pilastri in c.a.

Le caratteristiche dell'edificio, le geometrie dei manufatti prefabbricati ed i particolari costruttivi sono riportate nei disegni allegati.

Il calcolo dei manufatti precompresi è stato eseguito mediante elaboratore elettronico, i relativi tabelle ed una tabella esplicative dei simboli in essi adottati sono allegati alla presente relazione.

Il fornitore delle opere in c.a.  
e c.a.p. prefabbricate  
FACEP S.p.A. - Milano

*4*

RELAZIONE DI CALCOLO



REGISTRO  
Ufficio

23 FEB 1984

Prot. n. *505/W*

C.C.U. MANTOVA	DISEGNATO	AGGIORNAMENTI			
	CONTROLLATO				
	VISTO				
DISEGNO N.	DATA				

## RELAZIONE DI CALCOLO

### GENERALITA'

Trattasi di un edificio a 1 piano (1° piano e copertura), interamente realizzato con elementi prefabbricati integrati, ove necessario, da opportuni getti da eseguire in opera.

La tipologia costruttiva adottata prevede tegoli in c.a.p. in copertura e nei solai, travi in c.a.p. e velette portanti in c.a., velette di tamponamento in c.a. e pilastri in c.a.

Le caratteristiche dell'edificio, le geometrie dei manufatti prefabbricati ed i particolari costruttivi sono riportate nei disegni allegati.

Il calcolo dei manufatti precompressi è stato eseguito mediante elaboratore elettronico; i relativi tabulati ed una tabella esplicativa dei simboli in essi adottati sono allegati alla presente relazione.-

18 SET 1986

COMUNE DI MANTOVA

Prot. n°

2145/Ad

PROVINCIA DI MANTOVA

Costruzione del "CENTRO COMMERCIALE UNIONE" in località Borgochiesanuova in Comune di Mantova, per conto del "Centro Commerciale Unione".

COLLAUDO STATICO

Progettista c.a. in opera: Ing. Gian Luigi Albertario di Pavia.

D.L. c.a.: Arch. Giorgio Senta di Mantova.

Impresa: Scacchetti di Scacchetti Ivan e Figli s.n.c. di Bigarello.

Denuncia c.a.: Al Genio Civile di Mantova in data 21/11/1983

Prot. n. 3.133 completata, per la sega esterna in data 4/7/1985

Prot. n. 1.858.

o-o-o-o-o

Progettista c.a. e c.a.p. prefabbricati:

Ing. Gian Luigi Albertario di Pavia n.852.

D.L. c.a. prefabbricato: Arch. Giorgio Senta di Mantova n.144.

Impresa prefabbricatrice: F.A.C.E.P. S.p.A. di Milano - Via Urbino N° 9.

Denuncia opere in c.a. prefabbricate: Al Genio Civile di Mantova

in data 23/2/1984 Prot. N. 505.

o-o-o-o-o

si tutti i requisiti richiesti dalla legge N° 1.086 art. 7.

RELAZIONE TECNICA



*hand  
ing.*

*Stefano Neri  
5-5*

Il complesso in oggetto è destinato a Centro Commerciale; esso

Costruzione del "CENTRO COMMERCIALE UNIONE" in località Borgochie-  
sanuova in Comune di Mantova, per conto del "Centro Commerciale  
Unione".

COLLAUDO STATICO

Progettista c.a. in opera: Ing. Gian Luigi Albertario di Pavia.

D.L. c.a.: Arch. Giorgio Senta di Mantova.

Impresa: Scacchetti di Scacchetti Ivan e Figli s.n.c. di Biga-  
rello.

Denuncia c.a.: Al Genio Civile di Mantova in data 21/11/1983

Prot.n. 3.133 completata, per la ~~scab~~ esterna in data 4/7/1985

Prot.n.1,858.

o-o-o-o-o

Progettista c.a. e c.a.p. prefabbricati:

Ing. Gian Luigi Albertario di Pavia n.852.

D.L. c.a. prefabbricato: Arch.Giorgio Senta di Mantova n.144.

Impresa prefabbricatrice: F.A.C.E.P. S.p.A. di Milano - Via Ur-  
bino N° 9.

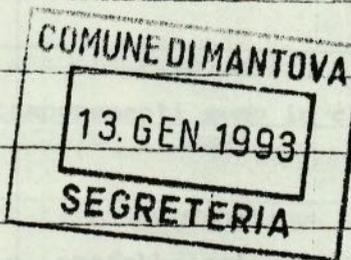
Denuncia opere in c.a. prefabbricate: Al Genio Civile di Mantova  
in data 23/2/1984 Prot. N. 505.

o-o-o-o-o

COLLAUDATORE: ING.AUGUSTO BAMBINI di Mantova N° 201 in possesso  
di tutti i requisiti richiesti dalla legge N° 1.086 art.7.

RELAZIONE TECNICA

Il complesso in oggetto è destinato a Centro Commerciale; esso



Handwritten signature: Augusto Bambini

comparto di due compartimenti separati indicati nei disegni di progetto con le lettere A e B.

Il comparto A ha dimensioni principali massime in pianta di mt. 168 e mt. 54 per una superficie complessiva coperta di mq. 6.582.

Il comparto B ha dimensioni principali massime di mt. 120 e mt. 54 per complessivi mq. 5.616 coperti.

I singoli capannoni, all'interno dei compartimenti, sono articolati variamente su uno o due piani fuori terra, con o senza seminterrato.

La struttura portante è così formata:

- plinti a bicchiere, muri di sostegno contro terra e del seminterrato, parte delle scale interne ed esterne e corpi ascensori sono in c.a.
- pilastri, velette portanti e tamponamenti sono in c.a. prefabbricato.
- le travi portanti sono in c.a.p. prefabbricate.
- le solette ai piani sono a tegole prefabbricate di c.a.p. con cappa collaborante gettata in opera; il sovraccarico utile è di 700 Kg/mq.
- I solai di copertura sono a tegole di c.a.p. prefabbricate; il sovraccarico utile è di 120 Kg/mq.

Tutte le caratteristiche dei materiali impiegati sono indicate nelle relazioni tecniche presentate al Genio Civile.

Le fondazioni sono superficiali, posate sullo strato sabbioso esistente con buona capacità portante; la relativa relazione

geotecnica, basata su una campagna di prove penetrometriche, è

Prot. n°

2145/

stata predisposta dalla COMITGEO s.a.s. di Trento (Rel. N° 895)

e firmata dal Dott. Marco Cavalieri.

### VERBALE DI VISITA

Le visite di collaudo e per le prove di carico hanno avuto luogo nei giorni 26/9/1985, 7/11/1985, 12/11/1985, 21/11/1985 alla presenza del D.L. Arch. Giorgio Senta, dell'Arch. Attilio Scacchetti per l'impresa Scacchetti e del Geom. Emilio Vecchi per la Ditta F.A.C.E.P..

Durante le visite è stata eseguita un'accurata ispezione a tut-

to le strutture portanti ancora al grezzo, controllando in particolare i muri, i plinti, i pilastri, i tamponamenti, le travi, i solai e le coperture; non è stato notato alcun difetto alle strutture e l'intera opera è apparsa ben eseguita.

E' stato fatto il confronto tra le strutture realizzate in opera e quelle di progetto riscontrandone, per quanto possibile, la corrispondenza.

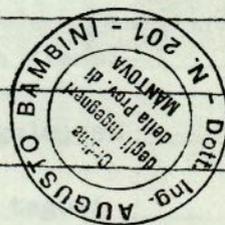
Sono state controllati i getti a vista delle strutture in opera e prefabbricate con lo sclerometro; lo strumento ha rilevato le seguenti resistenze medie:

strutture in c.a. in opera = oltre 250 Kg/cm<sup>2</sup>

- oltre 400 Kg/cm<sup>2</sup>

Tali valori sono sufficienti in relazione ai tassi di lavoro del materiale desunto dai calcoli.

PROVE DI CARICO



sup. Marchi

Emilio Vecchi  
ST 9-7-85

Sono state eseguite tre prove di carico nei giorni sopra indicati alla presenza del D.L. Arch. Giorgio Senta, dell'Arch. Attilio Scacchetti per la Ditta Scacchetti e del Geom. Emilio Vecchi per la F.A.C.E.P..

#### 1<sup>a</sup> PROVA

E' stato caricato un tegolo del 1° piano del corpo B.

Le caratteristiche della struttura sono le seguenti:

Tegolo in c.a.p.; larghezza = 120 cm; altezza = 60 cm.; cappa in c.a. = 5 cm; Luce = 11,30 m; sovraccarico = 700 Kg/mq. oltre al peso proprio.

Il carico è stato ottenuto con l'impiego di un martinetto idraulico vincolato con funi ai pilastri perimetrali e in mezzaria al tegolo; la lettura delle pressioni è stata eseguita con manometro di precisione.

Le deformazioni della struttura sono state misurate con flessimetro centesimale posto in mezzaria, a contatto del tegolo, su asta con snodo a molla; la ripartizione del carico sui tegoli laterali è stata valutata disponendo, allo stesso modo, due flessimetri sotto la mezzaria dei tegoli adiacenti a quello di prova.

#### MOMENTO DI ESERCIZIO.

$$M = 1,20 \times 700 \times 11,30^2 / 8 = 13.407 \text{ Kgm}$$

#### MOMENTO DI PROVA

$$A = 3,14 \times (9^2 - 2,5^2) = 234,8 \text{ cm}^2 \text{ (area utile del pistone).}$$

$$p \text{ max} = 40 \text{ Kg/cm}^2.$$

$$P = 40 \times 234,8 = 9.393 \text{ Kg}$$

18 SET 1953

Prot. n°

2145 CR

$$Mt = 9.393 \times 11,30/4 = 26.536 \text{ Kgm}$$

$$ft = 5,40 + 2 \times (1,32 + 0,34) = 8,72 \text{ mm}$$

$$c = 5,40/8,72 = 0,62 \text{ (coefficiente di partecipazione per il te-}$$

golo di prova).

$$Mp = 0,62 \times 26.536 = 16,432 \text{ Kgm}$$

$$16.432/13.407 = 1,22$$

FRECCIA TEORICA

$$f = [(9.393 \times 1.130^3)/(48 \times EJ)] \times 0,62 = 0,578 \text{ cm}$$

$$E = 18.000 \times (400)^{0,5} = 360.000 \text{ Kg/cmq}$$

$$A = 1.260 \text{ cmq}$$

$$y_i = 37 \text{ cm}; \quad y_s = 23 \text{ cm};$$

$$5 \times 120 = 600 \times 2,5 = 1.500$$

$$= \underline{1.260} \times 28 = \underline{35.280}$$

$$At = 1.860 \text{ cmq.} \quad S = 36.780 \text{ cm}^3$$

$$y_s = 19,77 \text{ cm};$$

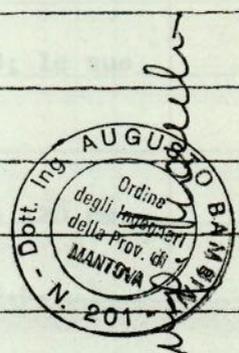
$$J_t = 563.580 + 1.260 \times 3,23^2 + 120 \times 5^3/12 + 600 \times 20,5^2 =$$

$$841.341 \text{ cm}^4$$

In tabella sono riassunti i risultati delle prove e posti a confronto con le frecce teoriche.

Data la facilità con cui si poteva ottenere il carico di prova sono stati eseguiti 2 cicli di carico,

carico	f1	f2	f3	ft
Kg	mm	mm	mm	mm
0	0,00	0,00	0,00	0,00
4.696	0,16	0,64	2,65	2,89



*Benito Neri*  
*201*

carico	f1	f2	f3	ft
Kg	mm	mm	mm	mm
9.393	0,34	1,35	5,43	5,78
4.696	0,17	0,66	2,70	2,89
0	0,00	0,01	0,06	0,00
0	0,00	0,00	0,00	0,00
9.393	0,34	1,32	5,40	5,78
0	0,00	0,00	0,02	0,00
====	===	====	====	====

## 2<sup>a</sup> PROVA

E' stato caricato un tegolo di copertura del corpo B; le sue caratteristiche sono le seguenti:

struttura in c.a.p. su luce di mt.12,30; larghezza = 120 cm;

altezza = 50 cm; sovraccarico = 220 Kg/mq oltre al p.p.

Il carico ed il controllo delle frecce è stato fatto come nella prova precedente.

### Momento di esercizio

$$M = 1,20 \times 220 \times 12,30^2 / 8 = 4.992 \text{ Kgm}$$

### MOMENTO DI PROVA

$$p \text{ max} = 12 \text{ Kg/cm}^2$$

$$P = 12 \times 234,8 = 2.817 \text{ kg}$$

$$M_t = 2.817 \times 12,35/4 = 8.699 \text{ Kgm}$$

$$f_t = 0,56 + 2 \times (0,13 + 0,01) = 0,84 \text{ cm}$$

$$e = 0,56/0,84 = 0,675$$

$$M_p = 0,675 \times 8.699 = 5.869 \text{ Kgm}$$

$$5.869/4.922 = 1,19$$

FRECCIA TEORICA

$$f = \left[ (2.817 \times 1.230^3) / 48EJ \right] \times 0,675 = 0,59 \text{ cm}$$

$$J = 343.370 \text{ cm}^4$$

$$E = 360.000 \text{ Kg/cmq}$$

Nella tabella che segue sono riassunti i risultati della prova di carico.

carico	f1	f2	f3	ft
Kg	mm	mm	mm	mm
0	0,00	0,00	0,00	0,00
1.408	0,00	0,62	2,62	2,95
2.817	0,12	1,45	5,82	5,90
1.408 <sup>00</sup>	0,00	0,70	2,80	2,95
0	0,00	0,00	0,22	0,00
0	0,00	0,00	0,00	0,00
2.817	0,10	1,32	5,63	5,90
0	0,00	0,00	0,03	0,00

3<sup>a</sup> PROVA

E' stata caricata una delle quattro scale esterne uguali tra loro (corpo A) con pianerottolo semicircolare in c.a. eseguito in opera e rampe prefabbricate.

Il pianerottolo ed una rampa sono stati caricati con 500 Kg/mq per complessivi 3.800 Kg in modo da indurre le massime sollecitazioni a flessione e torsione nella sezione di incastro del pianerottolo (2.000 Kg sul pianerottolo e 1.800 Kg. sulla rampa).

AREA PIANEROTTOLO

$$S = 3,14 \times 1,40^2 / 2 = 3,07 \text{ mq}$$

AREA RAMPA

$$S = 1,20 \times 3,00 = 3,60 \text{ mq}$$

CARICO TEORICO DI PROVA

$$Q = (3,07 + 3,60) \times 500 = 3.335 \text{ Kg}$$

$$3.800 / 3.335 = 1,14$$

Sono stati disposti, a contatto su apposita struttura indipendente, tre flessimetri al decimo di mm.: uno a metà rampa (N° 1), uno a metà pianerottolo (N° 3) ed uno tra rampa e pianerottolo (N° 2); tutti e tre all'introdosso del lembo esterno.

Le frecce teoriche, tenendo conto delle caratteristiche geometriche e meccaniche delle strutture, possono essere approssimativamente così valutate:

$$f_3 = (2.000 \times 140^3) / (8 \times 7,4 \times 10^9) = 0,093 \text{ cm}$$

La struttura è composta da 2 HEA 120 annegate in una soletta di c.a. larga 40 cm. e di spessore 18 cm.

$$EJ = 2 \times 606 \times 2.100.000 + 40 \times 18^3 \times 250.000 / 12 = \\ = 7,4 \times 10^9 \text{ Kg. cm}^2$$

$$f_2 = (1.900 \times 130^3) / (8 \times 4,46 \times 10^9) = 0,071 \text{ cm}$$

$$EJ = 250.000 \times 60 \times 18^3 / 12 = 4,86 \times 10^9 \text{ Kg. cm}^2$$

$$f_1 = (5/384) \times (1.609 \times 300^3) / (4,32 \times 10^9) = 0,091 \text{ cm}$$

$$EJ = 250.000 \times 120 \times 12^3 / 12 = 4,32 \times 10^9 \text{ Kg. cm}^2$$

$$Q = 1.800 \times \cos 26,56^\circ = 1.609 \text{ Kg}$$

Nelle tabelle che seguono sono riassunti i risultati delle prove. Le frecce indicate sono depurate dai cedimenti degli appoggi.

F1 - CARICO SULLA RAMPA

a	fr	ft
Kg.	mm	mm
0	0,00	0,00
900	0,40	0,45
1.800	0,85	0,90
900	0,45	0,45
0	0,05	0,00

o-o-o-o-o-o

F2 - CARICO SU RAMPA (900 Kg.) E META' PIANEROTTOLO (1.000 Kg.)

a	fr	ft
Kg.	mm	mm
0	0,00	0,00
1.900	0,65	0,71
1.900	0,70	0,71
0	0,05	0,00
0	0,05	0,00

o-o-o-o-o-o-

F3 - CARICO COMPLETO SUL PIANEROTTOLO (2.000 Kg.).

a	fr	ft
Kg.	mm	mm
0	0,00	0,00
1.000	0,40	0,465

a	fr	ft
Kg.	mm	mm
2.000	0,90	0,93
1.000	0,45	0,465
0	0,05	0,00

o-o-o-o-o

Dall'esame di tutte le prove di carico si può constatare che vi è stata corrispondenza quasi lineare tra carichi e deformazioni, che le frecce reali sono risultate inferiori a quelle teoriche e che le frecce permanenti residue sono risultate assai contenute.

#### VERIFI CA CALCOLI STATICI

Sono stati controllati i calcoli di verifica delle principali strutture portanti, per quanto indicato negli elaborati ufficiali, trovandoli rispondenti alle Norme Tecniche vigenti.

#### ESAME DEI CERTIFICATI DI LABORATORIO

L'esame dei certificati di Laboratori Ufficiali, presentati a cura dei D.L. unitamente alle Relazioni a struttura ultimata, riguardanti campioni di materiali, a detta delle imprese e dei D.L., prelevati dal cantiere in oggetto, confermano l'idoneità dei materiali impiegati in relazione alle sollecitazioni di calcolo.

#### CERTIFICATO DI COLLAUDO

In seguito alle ispezioni eseguite con relativi controlli, alla verifica dei calcoli di stabilità delle principali strutture

portanti, per quanto indicato negli elaborati, alle prove di carico eseguite, il sottoscritto Ingegnere ritiene di potere estendere all'intero complesso i risultati favorevoli desunti e pertanto

dichiara collaudabile

sotto il profilo statico il complesso stesso e come tale col presente atto lo collauda ai sensi ed ai fini delle leggi vigenti salvo soltanto l'esistenza di difetti occulti o non rilevabili.

IL COLLAUDATORE

(ING. AUGUSTO BAMBINI)

*ing. Bambini*

Mantova, li

*Luigi Nocchi*  
*29-7-9*

