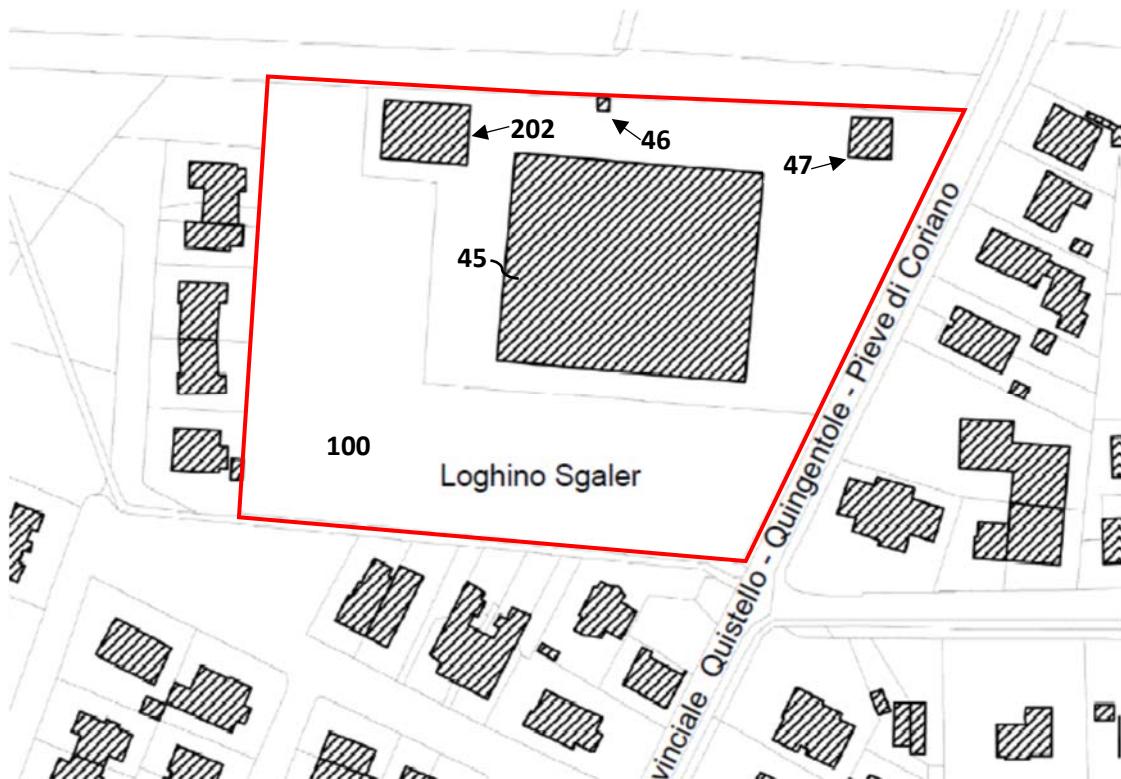


**INDIVIDUAZIONE CATASTALE- URBANISTICA DELL'AREA DI INTERVENTO
CANDIDATA ALLA PARTECIPAZIONE ALL'EDIZIONE del MIPIM 2021**

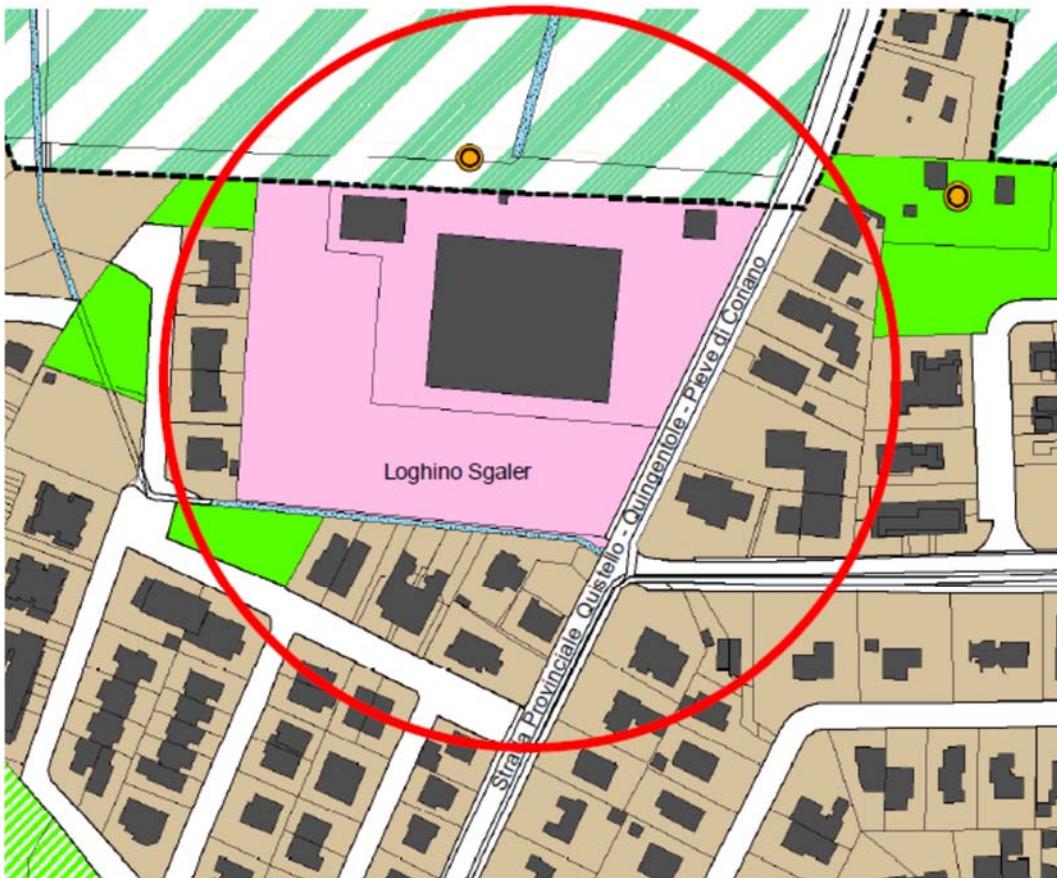
ESTRATTO CATASTALE

FOGLIO 23, MAPPALI 45, 46, 47, 100, 202



PGT DEL COMUNE DI QUISTELLO (MN)

ESTRATTO TAVOLA PR5 _ PIANO DELLE REGOLE _ CAPOLUOGO CENTRO



 Ambiti prevalentemente produttivi

ESTRATTO NTA DEL PGT DI QUISTELLO

Art.9 Ambiti prevalentemente produttivi

9.1 Definizione

Sono individuati come tali gli ambiti urbanizzati consolidati, costituiti dalle aree totalmente o parzialmente edificate con prevalente destinazione ad insediamenti ed impianti produttivi di tipo industriale, artigianale e artigianale di servizio.

9.2 Obiettivi e finalità delle trasformazioni

Le trasformazioni realizzabili in tali ambiti devono essere finalizzate alla razionalizzazione e al completamento degli impianti produttivi esistenti e al miglioramento dei livelli di sostenibilità ambientale degli insediamenti.

9.3 Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni principali per tali ambiti sono di tipo produttivo industriale/artigianale (Pia) e per l'artigianato di servizio (Pas).
2. Sono ammesse destinazioni residenziali e terziario direzionali a diretto servizio dell'impianto produttivo, quali edifici per servizi generali (mense ed uffici aziendali), alloggi per il solo personale di custodia o per il proprietario, purché inserite all'interno della sagoma dell'edificio produttivo, con un massimo di 95 m² di Su per ogni complesso aziendale; sono anche ammesse destinazioni "Tc",

anche di tipo MSV, per la realizzazione di punti vendita per merci non alimentari a consegna differita purché tali attività vengano dotate di idonei parcheggi

3. Sono vietate le destinazioni "A" agricole e unicamente "R" residenziali.

4. Le destinazioni non ammesse presenti in edifici esistenti alla data di adozione del PGT possono essere mantenute "ad esaurimento"; sui relativi immobili, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione senza incremento di utilizzazione (nè di Slp, nè di Rc) fatta comunque salva l'osservanza delle disposizioni di legge in materia di igiene ambientale.

5. Le lavorazioni insalubri di 1° classe eventualmente in atto alla data di adozione del PGT sono ammesse unicamente ove sia dimostrato che, con l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele da attuarsi entro un anno dall'entrata in vigore del PGT, l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato, fatta comunque salva l'osservanza delle disposizioni in materia di igiene del territorio.

6. Nelle aree più prossime agli ambiti prevalentemente residenziali è vietata la localizzazione di nuove attività produttive che possano creare disturbo alla popolazione residente (anche in termini di emissioni in atmosfera odorose, acustiche, ecc....).

7. La variazione da destinazione produttiva ad altra destinazione è ammessa solo dopo aver accertato l'assenza di qualunque tipo di inquinamento.

9.4 Interventi sul patrimonio edilizio esistente

1. Per le costruzioni esistenti che non risultino in contrasto con le destinazioni prevalenti nell'ambito considerato sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione con titolo edilizio semplice nelle aree già parzialmente edificate e idoneamente dotate di opere di urbanizzazione.

2. Eventuali interventi di recupero, ristrutturazione, ampliamento sono consentiti nel rispetto dei seguenti indici (calcolando anche l'edificato esistente che viene mantenuto):

Uf max: 0,7 m²/m²;

Rc max: 60%

H massima: m 12,00 per edifici di carattere produttivo; altezze superiori sono consentite solo per comprovate esigenze tecnologiche.

le aree appositamente individuate per i parcheggi dovranno essere attrezzate con opportune alberature e con pavimentazioni permeabili, tranne che nelle zone adibite al trasporto di merci pericolose e/o sversabili.

3. Devono essere rispettate tutte le norme speciali del Regolamento di Igiene e dei diversi provvedimenti legislativi e regolamentari che interessino edifici e processi produttivi, con particolare riferimento ai provvedimenti relativi a possibili inquinamenti.

4. Per gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria si richiede inoltre che gli stessi siano accompagnati, ove necessario, da misure atte a migliorare l'impatto dell'attività sull'ambiente circostante ed a garantire un miglioramento complessivo dell'ambiente di lavoro.

5. Per le attività che comportano un maggiore disturbo per la popolazione devono essere predisposte misure di mitigazione; per eventuali trasformazioni dei complessi industriali esistenti devono essere adottate le migliori tecnologie disponibili, di concerto con le autorità ambientali competenti, finalizzate a limitare il disturbo nel vicinato.

9.5 Nuova edificazione

1. Nei nuovi interventi ammessi, al fine di garantire il miglior inserimento degli stessi nel contesto ambientale esistente, sui confini dei lotti edificabili fronteggianti spazi pubblici, aree non edificabili, o ambiti a destinazione non produttiva, devono essere realizzate idonee opere di mitigazione ambientale quali siepi a tetto, o filari di essenze arboree autoctone di alto fusto.

2. Sono ammessi interventi di nuova edificazione su aree libere o liberate che, alla data di adozione del presente PGT, risultino avere superficie massima di 2.000 m² e siano servite da opere di urbanizzazione primaria, nel rispetto dei seguenti indici:

Uf max: 0,70 m²/ m²

Rc max: 60%

H massima:

m 7,50 per edifici destinati ad abitazione

m 12,00 per edifici di carattere produttivo; altezze superiori sono consentite solo per comprovate esigenze tecnologiche specifiche legate al ciclo produttivo o all'attività produttiva

3 Fatto salvo quanto disciplinato per i singoli compatti attuativi, per realizzare interventi di nuova edificazione in aree aventi superfici fondiarie maggiori di 2.000 m² è richiesto il titolo edilizio convenzionato nel rispetto degli stessi parametri urbanistici.