



CITTA' DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE

PROVINCIA DI MANTOVA - CAP 46043 - PALAZZO GONZAGA - VIA C. BATTISTI n. 4 - TEL. 0376-6791 - FAX 0376-670466

ALLEGATO C al Bando di assegnazione aree PIP

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE VIGENTE

ART. 18

ZONA D1 - AMBITO PRODUTTIVO CONSOLIDATO

1. Definizione:

Sono le aree consolidate produttive a prevalente destinazione produttiva, coerentemente inserite nell'agglomerato urbano.

Per queste aree il permanere della destinazione produttiva è opportuna in relazione alla loro collocazione, estensione e accessibilità.

2. Obiettivi del Piano delle Regole:

Le finalità del Piano delle Regole in tale ambito sono le seguenti:

La riqualificazione del sistema delle infrastrutture e degli spazi pubblici;

Il reinserimento paesaggistico dei fabbricati industriali mediante il miglioramento degli spazi fronteggianti le aree pubbliche attraverso l'uso corretto di materiali, colori e l'uso delle alberature;

Il mantenimento della funzione produttiva quale elemento fondativo dell'aggregato urbano di Castiglione delle Stiviere.

3. Destinazioni d'uso:

La destinazione d'uso principale di questi aree è l'attività produttiva di cui al punto c) dell'art. 4, con l'esclusione delle altre destinazioni principali (di cui all'art. 4) e con i limiti/esclusioni più sotto riportati.

Le destinazioni escluse sono le seguenti:

La residenza ad eccezione degli alloggi a stretto servizio dell'insediamento singolo;

Le lavorazioni insalubri di prima classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 ad eccezione di quelle che ottengono il parere favorevole dell'ASL competente in virtù della distanza dai fabbricati residenziali e dall'utilizzo di tecnologie in grado di ridurre l'inquinamento prodotto da tali lavorazioni.

Le grandi strutture di vendita;

Le medie strutture di vendita ad eccezione di quelle che svolgono attività di magazzino di prodotti commerciali e sale esposizione e vendita di merci ingombranti a consegna differita (ad es. autosaloni); e quelle che svolgono attività di vendita dei seguenti prodotti:

- a) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- b) materiale elettrico;
- c) colori e vernici e carte da parati;
- d) ferramenta e utensileria;
- e) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- f) articoli per riscaldamento;
- g) strumenti scientifici di misura;
- h) macchine per ufficio;
- i) auto-moto-cicli e relativi accessori per ricambi;
- j) combustibili;
- k) materiali per l'edilizia

4. Sistemazione degli spazi ineditati:

Nelle nuove realizzazioni e negli interventi di ristrutturazione degli insediamenti esistenti dovranno essere previste adeguate schermature a verde nelle parti dei lotti prospicienti le aree pubbliche, i lotti residenziali e la campagna.

5. Volumi ed edifici accessori:

E' ammessa la realizzazione di tettoie adiacenti ai fabbricati esistenti o di nuovo progetto per lo stoccaggio di materiali, macchinari e prodotti di altezza non superiore di mt 6,00.

Per le sole tettoie, aperte almeno su due lati, si applica un:

Rc.: 15% in aggiunta al Rc assegnato a queste aree.

6. L'edificazione dei lotti liberi o l'ampliamento di fabbricati esistenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Indici e parametri edificatori:

Gli interventi sono assentiti con titoli abilitativi semplici nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf: 1,50 mq/mq

Rc: 50% della superficie fondiaria

H massima: 12,00 mt

Distanza dai confini: 6,00 mt

Alloggi di stretta connessione funzionale: massimo due unità abitative per una SIp complessiva di 200 mq.

E' consentita la possibilità di ampliamento dei complessi produttivi esistenti, quando sia stato saturato il rapporto di copertura, in ragione del 20%, fatto salvo il rispetto di tutti gli altri indici di zona.

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DI VARIANTE (Del. CC. 42 del 21/04/2017)

ART. 18 ZONA D1 - AMBITO PRODUTTIVA CONSOLIDATA

1. Definizione:

Sono le aree consolidate produttive a prevalente destinazione produttiva, coerentemente inserite nell'agglomerato urbano.

Per queste aree il permanere della destinazione produttiva è opportuna in relazione alla loro collocazione, estensione e accessibilità.

2. Obiettivi del Piano delle Regole:

Le finalità del Piano delle Regole in tale zona sono le seguenti:

- La riqualificazione del sistema delle infrastrutture e degli spazi pubblici;
- Il reinserimento paesaggistico dei fabbricati industriali mediante il miglioramento degli spazi fronteggianti le aree pubbliche attraverso l'uso corretto di materiali, colori e l'uso delle alberature;
- Il mantenimento della funzione produttiva quale elemento fondativo dell'aggregato urbano di Castiglione delle Stiviere.
- Il miglioramento adeguamento sismico

3. Destinazioni d'uso:

La destinazione d'uso principale di questi aree è l'attività produttiva di cui al punto c) dell'art. 5, con l'esclusione delle altre destinazioni principali (di cui all'art. 5) e con i limiti/esclusioni più sotto riportati.

Le destinazioni escluse sono le seguenti:

-La residenza ad eccezione degli alloggi a stretto servizio dell'insediamento singolo;

-Le lavorazioni insalubri di prima classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 ad eccezione di quelle che ottengono il parere favorevole dell'ASL competente in virtù della distanza dai fabbricati residenziali e dall'utilizzo di tecnologie in grado di ridurre l'inquinamento prodotto da tali lavorazioni.

Le grandi strutture di vendita;

Le medie strutture di vendita ad eccezione di quelle che svolgono attività di magazzino di prodotti commerciali e sale esposizione e vendita di merci ingombranti a consegna differita (ad es. autosaloni);e quelle che svolgono attività di vendita dei seguenti prodotti:

- a) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- b) materiale elettrico;
- c) colori e vernici e carte da parati;
- d) ferramenta e utensileria;
- e) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- f) articoli per riscaldamento;
- g) strumenti scientifici di misura;
- h) macchine per ufficio;
- i) auto-moto-cicli e relativi accessori per ricambi;
- j) combustibili;
- k) materiali per l'edilizia

4. Sistemazione degli spazi inedificati:

Nelle nuove realizzazioni e negli interventi di ristrutturazione degli insediamenti esistenti dovranno essere previste adeguate schermature a verde nelle parti dei lotti prospicienti le aree pubbliche, i lotti residenziali e la campagna.

5. Volumi ed edifici accessori:

E' ammessa la realizzazione di tettoie adiacenti ai fabbricati esistenti o di nuovo progetto per lo stoccaggio di materiali, macchinari e prodotti di altezza non superiore di mt 6,00.

Per le sole tettoie, aperte almeno su due lati, si applica un:

Rc.: 15% in aggiunta al Rc assegnato a queste aree.

6. L'edificazione dei lotti liberi o l'ampliamento di fabbricati esistenti è assentita con titoli abilitativi semplici nel rispetto dei seguenti indici e parametri edificatori:

Indici e parametri edificatori:

Uf: 1,50 mq/mq

Rc: 50% della superficie fondiaria

H massima: 15,00 mt

Distanza dai confini: 6,00 mt

a. Alloggi di stretta connessione funzionale: massimo due unità abitative per una SIp complessiva di 200 mq.

b. E' consentita la possibilità di ampliamento dei complessi produttivi esistenti, quando sia stato saturato il rapporto di copertura, in ragione del 20%, fatto salvo il rispetto di tutti gli altri indici di zona.

c. Nelle aree della zona D1 interamente libere, riservate all'espansione delle attività produttive compatibili con il territorio, gli interventi sono assoggettati a Titolo abilitativo semplice quando il lotto abbia S_{fmax} inferiore o uguale a 15.000 mq e sia dotato unitamente all'area circostante delle opere di urbanizzazione primaria.

Si adotterà Titolo Edilizio Convenzionato oppure, se necessario, un piano esecutivo, negli altri casi cioè per superfici superiori.

Interventi di ristrutturazione edilizia sul patrimonio esistente saranno da attuare mediante Titolo Edilizio Convenzionato quando la SLP è contenuta entro i seguenti valori di $5.000 \text{ mq} \leq \text{Slp} \leq 10.000 \text{ mq}$ ed il lotto sia dotato unitamente all'area circostante delle opere di urbanizzazione primaria. Si adotterà piano esecutivo nei casi di $\text{Slp} \leq 10.000 \text{ mq}$;