



COMUNE DI MANERBIO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO variante ex art.10 comma 6, LR 12/05 e s.m. e i.

COMMITTENTE	COMUNE DI MANERBIO Piazza Cesare Battisti, n. 1 CAP 25025, MANERBIO (BS) tel. 030 938700 - fax 030 9387237 email: urbanistica@comune.manerbio.bs.it	
PROGETTISTA 	Arch. Silvano Buzzi SILVANO BUZZI & ASSOCIATI 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it pec: info@pec.buzziassociati.it C.F. – P.I. – Reg. Imprese di Brescia 03533880179	CONSULENTI/CO-PROGETTISTI
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	C04 \	

DOCUMENTO	PIANO DELLE REGOLE			
A01 PdR	stralcio NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE			
00 - APPROVAZIONE	<i>(variante all'articolo 33 "P1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva", comma 1 "Indici")</i>			
r 00				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 720	Aprile 2018	E 206	Marzo 2018	VERIFICATO S01 REDATTO C04

(I testi introdotti a seguito del recepimento della proposta di variante sono in rosso)

ART. 33 (P1)

AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

Obiettivo del piano

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività prevalentemente produttive di carattere artigianale ed industriale delle quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole necessità aziendali in ambiti urbanisticamente dedicati e consoni al sistema di contesto.
2. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività dovranno avere un vincolo di pertinenzialità dell'edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto.

33.1 Indici

				(1)	
Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\	\
	Volume predefinito		mc	\	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	90	\
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\	90
	Utilizzazione predefinita		mq	\	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	mq/mq	60	\
		territoriale	mq/mq	\	60
	Copertura predefinita		mq	\	\
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\	\
		slp	%	10	10
		SC	%	5	5
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15	15
Altezza	Minima		m	\	\
	Massima	(secondo art.10.1, comma 1)	m	15,00	15,00

- (1) Esclusivamente per l'ambito appositamente perimetrato con norma particolare nelle tavole operative del PdR e contraddistinto dal numero 1. L'indice territoriale si applica all'intero comparto così come delimitato nelle tavole operative del PdR. I manufatti assentiti dall'applicazione dei parametri, di cui al presente articolo, dovranno ubicarsi esclusivamente negli ambiti interni al perimetro classificati come "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva".
2. In caso di riutilizzo dell'area, ai fini non produttivi, dovranno essere effettuati accertamenti analitici che escludano le compromissioni delle matrici suolo e acqua ai sensi del D.Lgs 152/06, art. 242.
3. Si richiamano i disposti di cui all'articolo 51 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
4. L'attuazione del comparto identificato nella cartografia di Piano con il numero 2 è subordinata alla presentazione di un permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'articolo 13, comma 15 delle presenti Norme, che regolamenti la realizzazione di un collegamento viario, anche interessante aree fuori comparto, che consenta l'accesso ed il deflusso veicolare dal comparto stesso direttamente sulla rotatoria esistente. Il nuovo tracciato viario dovrà garantire il mantenimento delle nuove previsioni viarie indicate dal vigente Piano dei Servizi e dovrà essere progettato in conformità al comma 1, articolo 7 "Attuazione delle previsioni relative alla viabilità" delle presenti Norme.

33.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento							Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
				% mc; slp	mq slp	f)								a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			
				(▲)										mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	di servizio	1d	A	20	120 (3)	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	30	\	100	\	\	\	50	100	A	A	NA
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ufficio complementare	3c	A	15	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	100	100	\	\	\	25	100	A	A	NA
	esercizio di vicinato	4a	A	15	250 (1)	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	A	15	2.500 (1)	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	50	100	A	A	NA
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	autosarioni/resposizioni merceologiche	4e	A	100	2.500 (1)	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	pubblico esercizio	4f	A	100	500 (1)	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdCc	PdCc	\	100	100	\	150	100	50	100	A	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	100	\	\	\	50	100	A	A	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	100	\	\	\	50	100	A	A	NA
	commercio all'ingrosso	5e	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	50	100	\	\	\	50	100	A	A	NA
	deposito a cielo aperto	5f	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	100	\	\	\	50	100	A	A	NA
(Altro)	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
discoteche, sale ballo	7a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	50	100	A	A	NA	
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività che utilizzi alimento 500 mq slp)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: P.d.C., D.I.A., S.C.I.A., comunicazione

PdCc: Permesso di costruire convenzionato

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

RRC: Restauro e risanamento conservativo

RE: Ristrutturazione edilizia

RU: Ristrutturazione urbanistica

A: Ampliamento

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

