

TRIBUNALE ORDINARIO DI MANTOVA

FALLIMENTO N. 16/2020 R.G. FALL.

GIUDICE DELEGATO **DOTT. MAURO PIETRO BERNARDI**

CURATORE FALLIMENTARE **DOTT. DAVIDE BARDINI**

ALLEGATO N. 2 DOCUMENTAZIONE URBANISTICA



COMUNE DI MOGLIA

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA
ID N. 01200751743176
DEL 05/08/2021

Prot. n° 5188_027C

Moglia, li 18/05/2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta presentata in data 10/05/2023 con prot. n° 4646 da finalizzata all'ottenimento di certificato di destinazione urbanistica dell'area sita nel territorio comunale di Moglia, censito catastalmente al

- Foglio 24, Particelle 626;

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al Piano di Governo del Territorio, nella versione della variante 1/2019 approvata con D.C.C n. 26 del 27.10.2020 e pubblicata sul BURL del 25.11.2020, ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i;

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al Piano di Governo del Territorio, nella versione della variante generale n° 3 (VAR.3 REV.2 – Variante generale n. 1/2020 al P.G.T.) adottata con D.C.C n. 9 del 27.04.2022, ai sensi della L.R 12/2005;

Visto il Decreto Legislativo 267/2000;

Visto il Decreto del Sindaco prot. 11998 del 31/12/2022 di nomina dei Responsabili dei Servizi dal 01.01.2023 al 31.12.2023;

ATTESTA

che l'area su menzionata risulta così destinata:

PGT Var 2/2018

Foglio	Particelle	Destinazione urbanistica
24	626	D2 - Tessuto produttivo di completamento dell'edificazione

PGT var 1/2020 (Variante generale n. 3)

Foglio	Particelle	Destinazione urbanistica
24	626	D2 - Tessuto produttivo di completamento dell'edificazione

Si rilascia la presente per gli usi consentiti di legge.

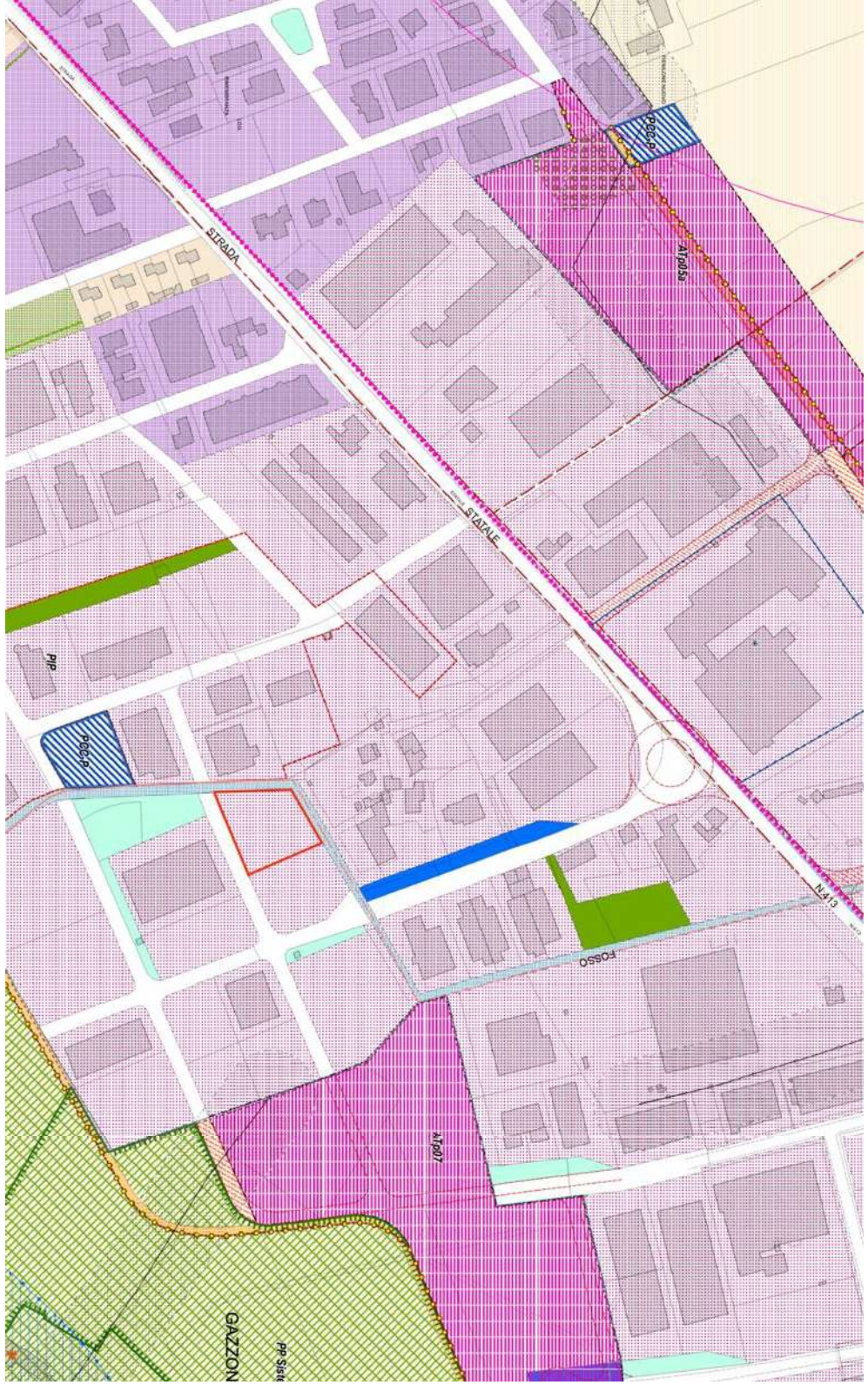
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Simona Zanella (*)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Alessia Giovanelli (*)

(*) Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs.n.82/2005 e successive modifiche.



(quattrocento); la parte di fabbricato da destinarsi a residenziale non può eccedere, in termini di Slp, le superfici residenziali esistenti al momento della conversione; la conversione stessa non può dar luogo, per l'intero complesso, a più del doppio delle unità immobiliari residenziali esistenti al momento della conversione.

4.2.8 *Valutazione di impatto paesistico*

- A) Gli interventi ammessi nell'ambito DT1 ed assoggettati a titolo abilitativo edilizio, anche asseverato, sono tutti soggetti alla specifica norma in tema di valutazione di impatto paesistico contenuta nelle Disposizioni Comuni del presente PGT.

Art.3. **D2. Tessuto produttivo di completamento dell'edificazione produttiva, caratterizzato da attività industriali, artigianali, commerciali e del settore terziario**

4.3.1 *Definizione*

- A) Si tratta di tessuto produttivo di completamento dell'edificazione esistente, esito di pianificazioni pubbliche e private, caratterizzato prevalentemente da attività di tipo industriale, artigianale, commerciale e terziario.

4.3.2 *Obiettivi*

- A) Favorire i processi di riqualificazione anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica, implementazione del verde e miglioramento delle condizioni d'insieme ed ecologiche.

4.3.3 *Destinazioni funzionali*

- A) PRINCIPALI: impianti artigianali o industriali con relativi servizi tecnici o amministrativi e residenza di custodia, con esclusione di attività moleste, dannose o inquinanti.
- B) COMPLEMENTARI E ACCESSORIE: depositi e magazzini; attività del settore terziario; attività commerciali in esercizi di vicinato compatibili con la presenza produttiva; attività commerciali in nuove medie strutture di vendita nei limiti fissati dalle norme specifiche del PGT per le attività commerciali; depositi e ricoveri per attrezzi e prodotti agricoli (ad esclusione di edifici per l'allevamento di bestiame), nonché luoghi per la lavorazione di tali prodotti; uffici pubblici o privati; attività ricettive di ristorazione e simili, compatibili con le destinazioni circostanti, previo parere degli organi sanitari di controllo.

C) ESCLUSE: nuovi insediamenti residenziali fatto salvo quanto previsto nel prosieguo; attività commerciali in nuove grandi strutture di vendita fatto salvo il commercio all'ingrosso con le limitazioni di cui alle norme specifiche del PGT per le attività commerciali; attività commerciali in nuove medie strutture di vendita fatto salvo quanto disposto dalle norme specifiche del PGT per le attività commerciali; attività di stoccaggio (anche temporaneo), trattamento, separazione, lavorazione di qualsiasi tipo di rifiuto con riferimento al D.Lgs. 152/2006; attività moleste e inquinanti in genere; gioco d'azzardo con cosiddette macchinette; attività agricola fatto salvo quanto specificatamente ammesso. Sono fatte salve le destinazioni d'uso presenti all'entrata in vigore del PGT, per le quali, se fanno parte delle categorie escluse, sono ammessi soli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo; la ristrutturazione edilizia deve dare corso a realizzazioni volte al miglioramento della compatibilità con le funzioni ammesse presenti.

4.3.4 *Utilizzazione fondiaria, parametri edificatori*

- A) U_f = indice massimo di utilizzazione fondiaria pari a 1,00 mq/mq;
- B) R_c = rapporto di copertura massimo pari a 65% dell'area di pertinenza o Superficie fondiaria;
- C) H = altezza massima dell'edificio pari a m 10,50 (con possibili eccezioni esclusivamente per volumi tecnici ed impianti tecnologici indispensabili);
- D) i distacchi minimi sono assunti pari a:
 - 1. m 10,00 dalle strade, salvo allineamento esistente esclusivamente con assenso della P.A.;
 - 2. m 7,50 dai confini finitimi, salvo costruzione in confine o in aderenza con assenso del confinante redatto in forma notarile, registrato e trascritto sui registri della proprietà immobiliare.

4.3.5 *Modalità di intervento*

- A) Sono ammessi interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento e di nuova costruzione.

4.3.6 Condizioni cogenti

- A) *Abitazioni pertinenziali: parametri urbanistici.* È possibile realizzare abitazioni esclusivamente pertinenziali in numero non superiore a due alloggi per ciascun impianto, destinati all'uso del custode o del titolare dell'azienda. Per ogni impianto produttivo, ovvero per ogni lotto produttivo, la Slp destinata ad abitativo/residenziale è sottoposta al rispetto congiunto dei due parametri che seguono:
1. la Slp, intesa come quantità cumulativa massima, non deve superare mq 200,00 (duecento);
 2. la Slp destinata ad abitativo/residenziale non deve comunque superare il 25% della Slp del complesso destinato a produttivo di cui costituisce pertinenza.
- B) *Abitazioni pertinenziali: tempi di realizzazione.* Le abitazioni pertinenziali devono essere realizzate contemporaneamente o successivamente al fabbricato produttivo di cui costituiscono pertinenza.
- C) *Abitazioni pertinenziali: caratteri morfologici.* Le abitazioni pertinenziali devono essere costruite in aderenza alle strutture produttive o integrate all'interno di queste ultime, comunque con caratteri stilistici adeguati alla complessità dell'insieme architettonico.
- D) *Abitazioni pertinenziali: vincolo notarile.* Le abitazioni pertinenziali devono essere legate all'attività mediante vincolo di pertinenza in forma notarile, registrato e trascritto sui registri della proprietà immobiliare.

4.3.7 Piani di Recupero

- A) Con il fine di migliorare il tessuto e le condizioni d'insieme è possibile per il soggetto privato o pubblico, presentare Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente nelle modalità previste dalla legislazione di settore e nel rispetto degli obiettivi di zona.

4.3.8 Valutazione di impatto paesistico

- A) Gli interventi ammessi nell'ambito D2 ed assoggettati a titolo abilitativo edilizio, anche asseverato, sono tutti soggetti alla specifica norma in tema di valutazione di impatto paesistico contenuta nelle Disposizioni Comuni del presente PGT.