

**Ambiti del sistema economico locale**

٢٥١

### Ambiti produttivi/poli funzionali de la centralità urbana

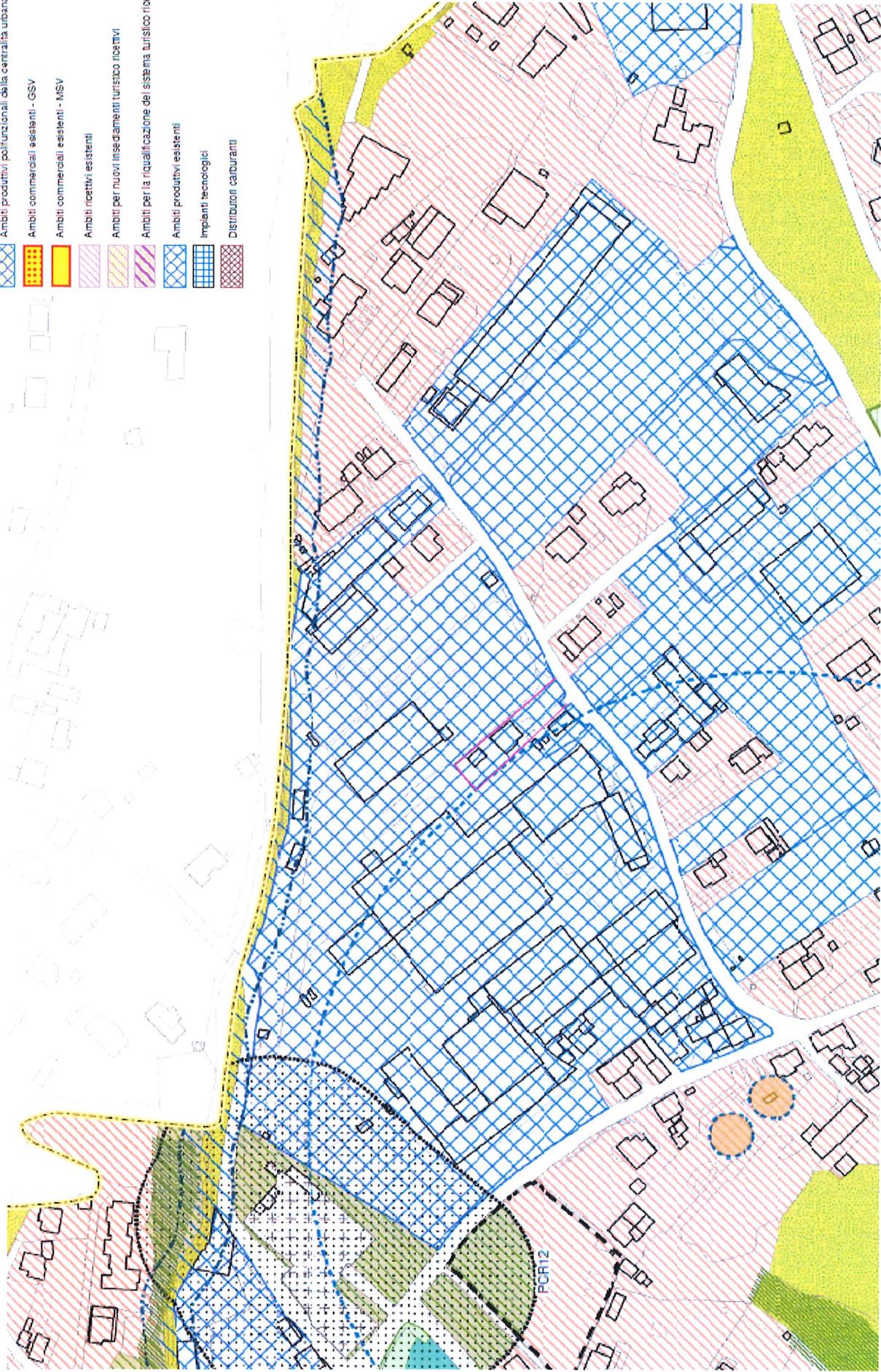
Ambiti commerciali esistenti - GSV

### Ambiti ricettivi esistenti

**Ambiti per nuovi insediamenti turistico ricettivi**

## Ambiti produttivi esistenti

Impianti tecnologici



ESTRATTO PGT



**ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE**  
**PIANO di GOVERNO DEL TERRITORIO – Comune di Gavirate**

---

**SEZIONE IV – AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA-MANIFATTURIERA**

**ART. 50- AMBITI PRODUTTIVI ESISTENTI**

Sono gli ambiti a prevalente destinazione produttiva- manifatturiera, costituiti dal tessuto produttivo manifatturiero esistente e dalle aree libere in esso ricomprese, collocate in ambiti periferici rispetto alla porzione centrale dell'abitato di Gavirate e connotati da una vocazione prevalentemente monofunzionale connessa alla produzione di beni materiali/manifatturieri.

Se non diversamente indicato dalle tavole C.1.n del Piano delle regole, gli interventi si attueranno con titolo abilitativo diretto (permesso di costruire o altro titolo equipollente).

In caso di intervento di edificazione in aree libere superiori a 3000 mq di ST è previsto il ricorso al permesso di Costruire Convenzionato al fine del reperimento delle necessarie aree per urbanizzazione primaria e secondaria, sempre che esse non derivino da Piani Attuativi già convenzionati o attuati alla data di adozione della variante Generale.

La soglia di 3.000 mq di cui al comma precedente è elevata a 5.000 mq nel caso di insediamento di attività esclusivamente produttive. In ogni caso, il ricorso al PdC convenzionato non è obbligatorio nei casi di ampliamento di attività produttive manifatturiere esistenti, alla data di adozione della variante, sui lotti cconfinanti o su lotti antistanti separati da viabilità pubblica. In ogni caso il ricorso al PdC Convenzionato è sempre obbligatorio nel caso di insediamento di MSV, secondo i limiti e le modalità ammesse dai successivi commi.

18

In essi è sempre ammesso l'insediamento delle attività produttive, industriali e artigianali, comprese le attività complementari, accessorie o compatibili definite al precedente articolo 8 lett b). Sono inoltre insediabili:

- per ciascuna unità produttiva, esistente o da insediarsi negli ambiti di cui al presente articolo, una Superficie lorda (S.L.) residenziale al servizio dell'unità produttiva (per il titolare, per il custode o ad uso forestieria) non superiore al 30% della S.L dell'unità produttiva, con il limite massimo di 150 mq;
- le funzioni commerciali di cui al precedente articolo 8 lett.c), secondo i limiti fissati ai successivi commi;
- le funzioni paracommerciali di cui al precedente articolo 8 lett.d), secondo i limiti fissati dal presente articolo;
- le attività di somministrazione alimenti e bevande di cui al precedente articolo 8 lett.e), secondo i limiti fissati dal presente articolo;

**ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE**  
**PIANO di GOVERNO DEL TERRITORIO – Comune di Gavirate**

- i depositi di materiali a cielo libero di cui al precedente articolo 8 lett.f);
- le funzioni direzionali e terziarie specifiche di cui al precedente articolo 8.....;
- le attività imprenditoriali di ricovero autovetture di cui all'articolo 8 lett.i);
- gli insediamenti privati di interesse generale di cui al precedente articolo 8 lett.I), fatta salva la verifica di compatibilità ambientale connessa alla specifica attività svolta.

In questi ambiti sono considerate non ammissibili, ai sensi della lettera f) comma 3° art.10 della LR 12/05, le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale (di cui al precedente articolo 8 lett. a), ad eccezione delle quantità residenziali di servizio alla produzione ammesse dal precedente articolo 8 lett.d);
- ricettive (di cui al precedente articolo 8 lett. h1 e h2), fatto salvo quanto ammesso al seguente comma

Per le funzioni commerciali, paracommerciali e ricettive ammesse, sono dettate le seguenti limitazioni:

- Medie superfici di vendita commerciali (MSV), ~~non alimentari~~, sino al limite dimensionale massimo di 600 mq di SL e comunque non oltre il 50% della SL esistente o ammessa; 6
- attività paracommerciali, ~~non alimentari~~, sino al limite dimensionale massimo di 600 mq di SL e comunque non oltre il 50% della SL esistente o ammessa; 87
- attività di somministrazione alimenti e bevande sino al limite dimensionale di 300 mq di SL;
- attività ricettive (di cui alla lettera h1) e h2) del precedente articolo 8, limitatamente alle attività di ristorazione senza pernottamento e servizi di soggiorno, nel limite dimensionale di 300 mq di SL

L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici:

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| • indice di edificabilità fondiaria | IF = 0,65 mq/mq   |
| • altezza massima degli edifici     | H = <u>12,00</u> <u>14,00</u> m (ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti a carattere straordinario) |
| • indice di copertura               | IC = 50%  |
| • superficie a verde minima         | Ve min = 0,10 mq/mq   |
- 46

Negli ambiti con SL satura (oltre gli indici sopra fissati) è comunque ammessa, la possibilità, “una tantum”, di ampliamento del 10% della Superficie Lorda (SL) esistente, fermo restando il rispetto dei limiti di superficie coperta, di distanza dai fabbricati, dai confini di proprietà e dai confini d'ambito, nonché il rispetto dei limiti massimi di altezza fissati dalle presenti norme.

Nel caso di ristrutturazione edilizia è comunque ammesso il mantenimento, anche con demolizione e ricostruzione, della SL esistente.

**ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE**  
**PIANO di GOVERNO DEL TERRITORIO – Comune di Gavirate**

---

Per l'insediamento di medie superfici di vendita commerciali o paracommerciali è necessario il ricorso al Permesso di costruire convenzionato che garantisca:

- il reperimento dei parcheggi e delle aree pubbliche indicate dal Piano dei Servizi;
- il soddisfacimento dei criteri di sostenibilità e ammissibilità all'insediamento commerciale fissati dalle presenti norme;
- la realizzazione delle eventuali opere pubbliche (viarie, di rete o altro) necessarie all'insediamento;
- le opere di miglioramento delle prestazioni energetiche e ambientali degli edifici esistenti, se mantenuti.

Nelle aree contigue ad aree con destinazione residenziale o per servizi e attrezzature pubbliche (esclusi i servizi di natura tecnologica o assimilabili alle attività produttive manifatturiere) è vietato l'insediamento di industrie insalubri di 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> classe ai sensi del DM 5 settembre 1994 e s.m.i, ed è prescritta, nei casi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti o di ristrutturazione urbanistica, la realizzazione di un'adeguata fascia di mitigazione a verde alberato verso le aree residenziali confinanti.

Ai sensi dell'art. 8, comma 2 lett.hi e g) del PTC del Parco Regionale del Campo dei Fiori, nelle aree e negli edifici limitrofi al perimetro del Parco Regionale del Campo dei Fiori arco e, in particolare, nel raggio di 300 metri dal perimetro medesimo, non potranno essere realizzati nuovi capannoni o edifici industriali, artigianali o industriali per lo svolgimento di attività nocive o insalubri.

PCF