PROPRIETA':

SPUMADOR S.p.a.

Via alla Fonte, 13 - Cadorago

COMUNE DI CADORAGO
18 AGO 2014
PROT. N. 9004
CAT. ..... CL. .....

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

Maurizio Mazzucchelli
architetto

collaborazione
ing. Marco Lanfranconi
geom. Marco Revrenna
arch. Paola Ramella
arch. Domenica F. Vitalone

AMPLIAMENTO PER NUOVO REPARTO PRODUTTIVO IN COMUNE DI CADORAGO

ATTIVAZIONE PROCEDURE S.U.A.P. CON VARIANTE AL P.G.T. art. 8 - D.P.R. n°160/2010 Variante alle NTA del P.G.T. " Spumador S.p.a." Via alla Fonte

COMUNE DI LOMAZZO
SPORTELLO UNICO
14 AGO 2014
PROT. N°.....

DOCUMENTO UNICO:
Variante art. 25 vigente
Normativa del piano delle regole

SCALA : -

DATA: 08.08.14

La riproduzione del presente documento è vietata a termine di legge senza l'autorizzazione esplicita dei titolari dello Studio Associato

Committente

Spumador S.p.a.
L'Amministratore Delegato
(Roberto Rossi)

I PROGETTISTI

ing. Alberto Mazzucchelli
Ord. Ingegn. Prov. Varese n° 1625
SIA - società svizzera ingegneri e architetti
n°160796

arch. Roberto Pozzi
Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n°1017

arch. Maurizio Mazzucchelli
Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n°1213

Studio Associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I - 21040 Morazzone (VA)
Via Europa 54
I - 20123 Milano
Via G. Giardino 4

T +39 0332 870777
F +39 0332 870888

info@mpma.it
www.mpma.it

ALLEGATO A

INDIVIDUAZIONE DELLA VARIANTE

ALL'ART. 25 VIGENTE

DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE

- venga piantumata con essenze di alto fusto.

Ai fini di garantire il rispetto delle condizioni sopra elencate gli interessati sottoscrivono apposito atto unilaterale d'obbligo da trascriversi in atti pubblici.

ART. 25 **IA** - AREE ED AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE: INDUSTRIALI, ARTIGIANALI

1. Caratteri generali

Le aree e gli ambiti normati in questo articolo sono caratterizzati dalla prevalente destinazione d'uso produttiva.

Le presenti norme individuano, nella disciplina generale, destinazioni, indici e modalità di intervento salvo diverse puntuali indicazioni contenute nella regolamentazione degli ambiti di trasformazione di cui alla specifica normativa del Documento di Piano.

2. Destinazioni d'uso

Principale: **P – produttiva** (punto 5b dell'art. 12).

3. Modalità d'intervento

Sono ammessi:

a. interventi di cui alle lettere a), b), c), d) del comma 1 dell'art. 27 della L.R. 12/05, mediante titolo abilitativo semplice;
b. interventi di ampliamento e nuova costruzione mediante permesso di costruire assistito da atto d'obbligo con negoziazione secondo i criteri di cui all'art. 9 della normativa del Documento di Piano.

4. Parametri edificatori

Uf Indice di utilizzazione fondiaria 1,20 mq/mq.

Cf Rapporto massimo di copertura fondiaria 50%.

H Altezza massima di m 12,50.

Dss Distanza di manufatti ed edifici dalle strade uguale o maggiore di m 6,00.

Dsc Distanza di manufatti ed edifici dai confini di proprietà uguale o maggiore di m 6,00.

Dsp Distanza tra pareti: se tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti maggiore o uguale a m 10,00; se tra pareti non finestrate m 8,00.

Af Area filtrante minima uguale o maggiore del 30% della superficie del lotto.

Pn Indice di piantumazione: 1 albero ogni 150 mq di Sf; 1 arbusto ogni 100 mq di Sf.

5. Prescrizioni particolari

a. Sono consentite altezze, per particolari esigenze tecnologiche (serbatoi, fumaioli, ecc.) sino alla quota di m 25,00, a condizione che la soluzione risulti ammissibile con le caratteristiche dell'ambiente circostante. Il progetto relativo deve essere sottoposto ad un preliminare parere della Commissione per il Paesaggio.

b. Sono ammesse tettoie solo per i fabbricati esistenti alla data di approvazione delle presenti norme, non computabili ai fini del rapporto di copertura, nella misura non superiore al 10% della superficie coperta dell'edificio o del complesso produttivo (con un massimo di 200 mq e h. m 6,00).

c. In corrispondenza del confine con altre zone residenziali i fabbricati dovranno essere distaccati di m 10 per costituire una fascia di separazione a verde con superficie filtrante per evitare il propagarsi delle vibrazioni.

d. Nel caso di attività rumorose in prossimità di edifici residenziali la dislocazione delle aperture non dovrà essere prospiciente le abitazioni.

e. Per i lotti identificati con la sigla LC:

   1 la richiesta di titolo abilitativo a costruire deve avvenire mediante permesso di costruire corredato da certificazione degli Enti gestori dei sottoservizi di adeguatezza delle reti esistenti ovvero delle opere necessarie per adeguarli;

   2 il progetto di edificazione deve contenere la puntuale verifica e dimostrazione delle corrette accessibilità veicolari in avvicinamento al lotto e della circolazione dei mezzi all'interno di questo, senza che ciò possa determinare pregiudizio per l'edificazione di quelli adiacenti;

3 per ottenere l'efficacia del titolo abilitativo a costruire occorrerà che il Soggetto richiedente presenti atto d'obbligo debitamente registrato e trascritto in cui si impegna a cedere o monetizzare in accordo con l'Amministrazione le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria nella misura minima non inferiore a quanto indicato nella tabella ed a concorrere nelle spese o alla realizzazione di opere ritenute necessarie per la zona in cui avviene l'edificazione;

4 la Slp edificabile è fissata per ciascun lotto sulla base dell'elenco di seguito riportato:

Lotto		**Slp definita (mq)**	**Aree in cessione (mq)**
LC/8	Via A. Manzoni	2.940	600
LC/9	Via U. Foscolo	1.000	300
LC/10	Via G. Rossini	5.500	(da negoziare)

ALLEGATO B

VARIANTE ALL'ART. 25 VIGENTE

DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE

(in rosso il testo in variante)

- venga piantumata con essenze di alto fusto.

Ai fini di garantire il rispetto delle condizioni sopra elencate gli interessati sottoscrivono apposito atto unilaterale d'obbligo da trascriversi in atti pubblici.

ART. 25 **IA** - AREE ED AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE: INDUSTRIALI, ARTIGIANALI

1. Caratteri generali

Le aree e gli ambiti normati in questo articolo sono caratterizzati dalla prevalente destinazione d'uso produttiva.

Le presenti norme individuano, nella disciplina generale, destinazioni, indici e modalità di intervento salvo diverse puntuali indicazioni contenute nella regolamentazione degli ambiti di trasformazione di cui alla specifica normativa del Documento di Piano.

2. Destinazioni d'uso

Principale: **P – produttiva** (punto 5b dell'art. 12).

3. Modalità d'intervento

Sono ammessi:

a. interventi di cui alle lettere a), b), c), d) del comma 1 dell'art. 27 della L.R. 12/05, mediante titolo abilitativo semplice;

b. interventi di ampliamento e nuova costruzione mediante permesso di costruire assistito da atto d'obbligo con negoziazione secondo i criteri di cui all'art. 9 della normativa del Documento di Piano.

4. Parametri edificatori

Uf Indice di utilizzazione fondiaria 1,20 mq/mq.

Cf Rapporto massimo di copertura fondiaria 50%.

H Altezza massima di m 12,50.

Dss Distanza di manufatti ed edifici dalle strade uguale o maggiore di m 6,00.

Dsc Distanza di manufatti ed edifici dai confini di proprietà uguale o maggiore di m 6,00.

Dsp Distanza tra pareti: se tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti maggiore o uguale a m 10,00; se tra pareti non finestrate m 8,00.

Af Area filtrante minima uguale o maggiore del 30% della superficie del lotto.

Pn Indice di piantumazione: 1 albero ogni 150 mq di Sf; 1 arbusto ogni 100 mq di Sf.

5. Prescrizioni particolari

a. Sono consentite altezze, per particolari esigenze tecnologiche (serbatoi, fumaioli, ecc.) sino alla quota di m 25,00, a condizione che la soluzione risulti ammissibile con le caratteristiche dell'ambiente circostante. Il progetto relativo deve essere sottoposto ad un preliminare parere della Commissione per il Paesaggio.

b. Sono ammesse tettoie solo per i fabbricati esistenti alla data di approvazione delle presenti norme, non computabili ai fini del rapporto di copertura, nella misura non superiore al 10% della superficie coperta dell'edificio o del complesso produttivo (con un massimo di 200 mq e h. m 6,00).

c. In corrispondenza del confine con altre zone residenziali i fabbricati dovranno essere distaccati di m 10 per costituire una fascia di separazione a verde con superficie filtrante per evitare il propagarsi delle vibrazioni.

d. Nel caso di attività rumorose in prossimità di edifici residenziali la dislocazione delle aperture non dovrà essere prospiciente le abitazioni.

e. Per i lotti identificati con la sigla LC:

   1 la richiesta di titolo abilitativo a costruire deve avvenire mediante permesso di costruire corredato da certificazione degli Enti gestori dei sottoservizi di adeguatezza delle reti esistenti ovvero delle opere necessarie per adeguarli;

   2 il progetto di edificazione deve contenere la puntuale verifica e dimostrazione delle corrette accessibilità veicolari in avvicinamento al lotto e della circolazione dei mezzi all'interno di questo, senza che ciò possa determinare pregiudizio per l'edificazione di quelli adiacenti;

3 per ottenere l'efficacia del titolo abilitativo a costruire occorrerà che il Soggetto richiedente presenti atto d'obbligo debitamente registrato e trascritto in cui si impegna a cedere o monetizzare in accordo con l'Amministrazione le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria nella misura minima non inferiore a quanto indicato nella tabella ed a concorrere nelle spese o alla realizzazione di opere ritenute necessarie per la zona in cui avviene l'edificazione;

4 la Slp edificabile è fissata per ciascun lotto sulla base dell'elenco di seguito riportato:

Lotto		Slp definita (mq)	Aree in cessione (mq)
LC/8	Via A. Manzoni	2.940	600
LC/9	Via U. Foscolo	1.000	300
LC/10	Via G. Rossini	5.500	(da negoziare)

Per effetto della procedura di Sportello Unico di cui alla Delibera di C.C. n: ……,limitatamente alla sola area oggetto di Variante al PGT, si produce la seguente variazione puntuale alla Normativa del Piano delle Regole:
modifica dei parametri di cui all'art. 25 IA - AREE ED AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE: INDUSTRIALI, ARTIGIANALI al punto
-

- 4. Parametri edificatori

Uf Indice di utilizzazione fondiaria 1,20 mq/mq
Cf *Rapporto massimo di copertura fondiaria 60%*
H *Altezza massima di m 13,50*
Dss **Distanza di manufatti ed edifici dalle strade uguale o maggiore di m 6,00**
Dsc **Distanza di manufatti ed edifici dai confini di proprietà uguale o maggiore di m 6,00**
Dsp **Distanza tra pareti: se tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti maggiore o uguale a m 10,00; se tra pareti non finestrate m 8,00.**
Af **Area filtrante minima uguale o maggiroe del 30% della superficie del lotto.**
Pn **Indice di piantumazione: 1 albero ogni 150 mq di Sf; 1 arbusto ogni 100 mq di Sf.**