



All'Ill.mo Sig. Sindaco
del Comune di Carbonate
Via Don G. Zanchetta, n. 2
22070 Carbonate (CO)

Riservato all'Ufficio Tecnico Comunale

Osservazione al P.G.T. n. _____

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI - ART 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30.12.2013, resa immediatamente eseguibile, e che la **presentazione delle osservazioni** di rito è nel periodo intercorrente tra la data del 18/03/2014 e la data del 16/04/2014;

Consapevole che la presente osservazione non vincola l'Amministrazione nell'assunzione di successivi adempimenti e che la stessa sarà esaminata dal competente Consiglio Comunale.

Il sottoscritto¹ RANZENIGO EMILIO

nato a TRADATE Prov. (VA) c.f. RNZMLE72R27L319U

residente a LIMIDO COMASCO Prov. (CO) C.A.P. 22070

in via UNGARETTI n° 15 tel. 348/712.2367 -

e-mail: em2772@libero.it

in qualità di:

☒ Comproprietario (vedi elenco altri proprietari in allegato)

☐ Tecnico incaricato dalla proprietà (dati della proprietà):

Sig.re/ra _____ c.f./P.iva² _____

residente a _____ Prov. (_____) C.A.P. _____

Via/piazza _____ n° ____ tel _____ e-mail _____

¹ Nome e Cognome

² Se società, impresa, ecc.

☐ Legale rappresentante di/della³ _____

P. iva/c.f. _____

con sede legale in _____ Prov. (____) C.A.P. _____

Via _____ n° _____ tel _____ e-mail _____

con sede operativa in _____ Prov. (____) C.A.P. _____

Via _____ n° _____ tel _____ e-mail _____

☐ Altro⁴ _____

Dati dell'immobile/ambito oggetto di istanza:

immobili ubicati in via Ruggero Leoncavallo, Vincenzo Bellini, Pietro Mascagni

identificato al ☒ N.C.T ☐ N.C.E.U foglio 912 particelle n° 520 - 1439 - 1514 - 1515 - 1483 - 3372

foglio 908 particelle 294 - 3793 - 3792

- destinato dal vigente P.R.G. a:

F1 zona per attrezzature collettive - standards -

- classificato dall'adottato P.G.T. in:

AT06 ambito di trasformazione

PRESENTA

ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la seguente osservazione al P.G.T., compilata in tutte le sue parti e articolata come di seguito specificato:

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE (BARRARE LA CASELLA CHE INTERESSA):

☒ Documento di Piano (*specificare tavola o allegato di riferimento*)

TAV. U - Planimetrie, estratto mappa, estratto PGT, estratto satellitare, tabelle

☐ Piano dei Servizi (*specificare tavola o allegato di riferimento*)

☒ Piano delle Regole (*specificare tavola o allegato di riferimento*)

TAV. U - Planimetrie, estratto mappa, estratto PGT, estratto satellitare, tabelle

☐ Altro

³ Se società, impresa, ecc.

⁴ Specificare esatta posizione giuridica

DESCRIZIONE OSSERVAZIONE:

Si chiede la preparazione dell'ambito AT06 escludendo le aree già edificate mappali 1439 - 1514 - 1515 - 3372 in relazione ai seguenti punti:

1. La volumetria degli edifici esistenti (mappali 1439 - 1514 - 1515 - 3372) risulta maggiore di quella consentita. Qualora inseriti nel contesto dell'ambito AT6 si evince che toglierebbero volumetria ai lotti non edificati (mappali 520 - 1483 - 294 - 3793 - 3792).
2. La cessione delle aree degli edifici esistenti (mappali 1439 - 1514 - 1515 - 3372) risulta minore di quella minima richiesta. Qualora inseriti nel contesto dell'ambito AT6 si evince che la differenza andrebbe ricercata nei lotti non edificati (mappali 520 - 1483 - 294 - 3793 - 3792).
3. La monetizzazione delle aree a servizi degli edifici esistenti andrebbe pagata comunque ? (mappali 1439 - 1514 - 1515 - 3372)
4. Le opere di urbanizzazione per la realizzazione dell'ambito AT6 andrebbero pagati anche dai lotti già edificati? (mappali 1439 - 1514 - 1515 - 3372)
5. La volumetria assegnata in tabella per ambito AT6 è da considerarsi ai fini del calcolo per il progetto o va ricalcolata in base alle superfici reali ?
6. Dalle cartografie si riscontra un problema di allineamento/arretramento dei mappali 1448 e 1449. Si chiede di chiarire come intervenire.
7. Va considerato il mappale 1439 nell'ambito AT6 ?

CONSIDERAZIONI

Alla luce dei punti sopra esposti si richiede di stralciare i lotti già edificati in quanto si determinano delle incongruenze urbanistiche e soprattutto rischia di non rendere attuabile l'ambito stesso.

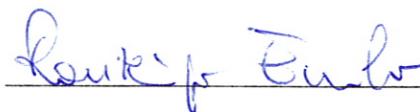
La domanda che ci si pone è la seguente: perchè i proprietari dei mappali 1439 - 1514 - 1515 - 3372 devono attuare una lottizzazione e soprattutto affrontare delle spese visto che i loro terreni sono già edificati e non necessitano di migliorie ?

Pertanto qualora si ritiene comunque opportuno considerarli nell'ambito AT6, si potrebbero inquadrare solo per una questione di carattere marginale e solo per la cessione delle aree di sedime stradale già di fatto cedute e di uso pubblico.

ALLEGATI:

- ☐ estratto di PRG vigente;
- ☒ estratto di PGT adottato;
- ☒ estratto di mappa catastale;
- ☒ estratto satellitare
- ☒ TAV. U - Planimetria

Firme



N.B. allegare fotocopia documento di identità in corso di validità

Informativa ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i:

- i dati forniti dai soggetti di cui all'istanza sono trattati esclusivamente per le finalità connesse al P.G.T;
- in relazione alle su indicate finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici con procedure strettamente correlate alle finalità stesse e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi;
- i dati potranno essere comunicati a tutti gli Enti, uffici, con i quali il Comune di Carbonate intrattiene rapporti istituzionali e normativi.
- il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Carbonate.
- il responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Servizio tecnico.

Proprietari dei lotti

RANZENIGO EMILIO, nato a Tradate (VA) il 27 ottobre 1972, residente a Limido Comasco (CO), Via Ungaretti n. 15, C.F.: RNZ MLE 72R27 L319U - comproprietario del lotto al foglio 9 mappale 294

Ranzenigo Emilio

MASCHERONI CATIA, nata a Tradate (VA) il 29 ottobre 1973, residente a Limido Comasco (CO), Via Ungaretti n. 15, C.F.: MSC CTA 73R69 L319W - comproprietario del lotto al foglio 9 mappale 294

Mascheroni Catia

Fazzalari Morena nata a Tradate (VA) il 23 marzo del 1974, residente a Tradate in Via Europa n.5, C.F.: FZZ MRN 74C63 L319R - comproprietario del lotto al foglio 9 mappale 294

Fazzalari Morena

BELLUSCI CARMINE nato a Grisolia (Cs) il 19 marzo del 1943, residente a Mozzate in Via G. Leopardi n.18, C.F.: BLL CMN 43C19 E185 I - comproprietario dei lotti al foglio 9 mappali 3792 - 3793

Bellusci Carmine

CRUSCO TERESA nata a Grisolia (Cs) il 22 settembre del 1951, residente a Mozzate in Via G. Leopardi n.18, C.F.: CRS TRS 51P62 E185 C - comproprietario dei lotti al foglio 9 mappali 3792 - 3793

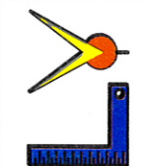
Crusco Teresa

CRUSCO GIUSEPPE nato a Grisolia (Cs) il 29 ottobre del 1962, residente a Carbonate in Via Moneta n.17/d, C.F.: CRS GPP 62R29 E185 B - comproprietario dei lotti al foglio 9 mappali 3792 - 3793

Crusco Giuseppe

PAPALUCA ROSANNA nata a Martone (Rc) il 25 maggio del 1967, residente a Carbonate in Via Moneta n.17/d, C.F.: PPL RNN 67E65 E993 H - comproprietario dei lotti al foglio 9 mappali 3792 - 3793

Papaluca Rosanna



STUDIO TECNICO
LOMBARDO



Via Madonnetta n.10 - 22070 - Locate V.no (Co) - Tel.0331.810435

COMUNE DI:

COMUNE DI CARBONATE

PROVINCIA DI:

COMO

Via R. Leoncavallo, Via V. Bellini, Via P. Mascagni

TAVOLA N.:

U

COMMITTENTI: Ranzenigo Emilio, Mascheroni Catia, Fazzalari Morena

Crusco Giuseppe, Papaluca Rosanna, Bellusci Carmine, Crusco Teresa

PROGETTO: OSSERVAZIONI A PGT

ELABORATO: PLANIMETRIE, ESTRATTO MAPPA, ESTRATTO PGT, ESTRATTO SATELLITARE
TABELLE

DATA:

09.04.2014

SCALA:

COMMESSA

T.0025.004

DOCUMENTO

REV	01	DIS	RP	VER
REV	02	DIS	VER	

DESCRIZIONE I

DATA I

DESCRIZIONE

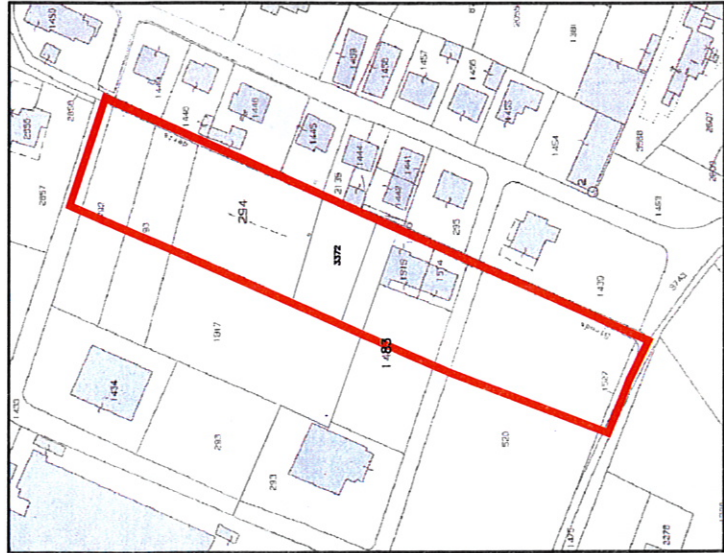
DATA

QUESTO DISEGNO E' DI NOSTRA PROPRIETA' E NON PUO' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO MOSTRATO A TERZI SENZA NOSTRA APPROVAZIONE SCRITTA. NESSUNA MODIFICA PUO' ESSERE APPORTATA SENZA L'APPROVAZIONE DEL DIRETTORE LAVORI

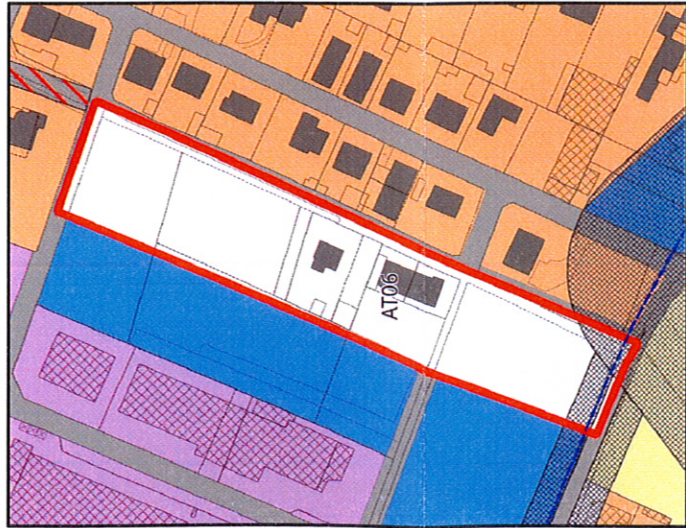
PLANIMETRIA



ESTRATTI



Estratto di Mappa
Comune di Carbonate
Foglio 912 mappali 520 -
1439 - 1514 - 1515 -
1483 - 3372
Foglio 908 mappali
294 - 3793 - 3792
Scala 1:2000



Estratto PGT
Zona AT6
Ambito di Trasformazione
Scala 1:2000



Estratto Satellitare
Zona AT6
Ambito di
Trasformazione
scala 1:2000



TABELLE

Indici Attuativi per l'Ambito di Trasformazione

Definizione funzionale degli ambiti	AT Res
Funzioni ammissibili	vedi sotto
Funzioni non ammesse	vedi sotto
ST indicativa	9.612,0 mq
%Princ. Indicativa (minima)	90,0 %
%Compl. Indicativa (massima)	10,0 %
IPi	0,4 mc/mq
IP	3.844,8 mc
IMI	1,0 mc/mq
IM	9.612,0 mc
Erosione RE (reale)	0,0 mq
Altezza edifici	2 p. F.T.
Abitanti teorici	150,0 mc/ab
Numero Abitanti teorici	64,1 ab
Aree a Servizi per abitante	30,0 mc/ab
Sup. Aree a Servizi	1.922,4 mq
Cessione min. Obbligatoria per abitante	11,5 mc/ab
Sup. Cessione min. Obbligatoria	736,9 mq
Aree a servizi soggette a monetizzazione per abitante	18,5 mc/ab
Sup. Aree a servizi soggette a monetizzazione	1.185,5 mq
Indice massimo insuperabile (IM)	1,0 mc/mq
Volumetria massima generata	9.612,0 mc
Indice minimo di pertinenza (IP)	0,4 mc/mq
Volumetria minima di pertinenza	3.844,8 mc
Indice premialità/incentivi	0,4 mc/mq
Volumetria ottenibile da premialità/incentivi	3.844,8 mc
Indice diritti edificatori ottenibile da P.A.	0,2 mc/mq
Volumetria ottenibile da P.A.	1.922,4 mc
Volumetria edificabile totale	9.612,0 mc

Tabella Superfici

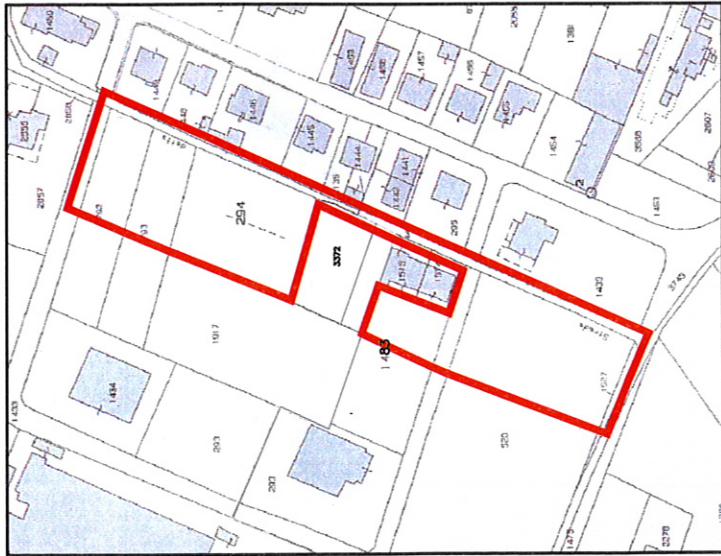
Lotto	Mappale	Superficie Catastale Totale	Superficie Catastale	Superficie Reale	Percentuale	Volumetria	Volumetria incentivi	Sup. Aree a servizi	Sup. min. da cessione
1	520	6850	2163,23	2183,9	27%	1.054,13	1.054,13	527,07	202,04
2	1483	1720	525,12	539,46	7%	260,39	260,39	130,19	49,91
3	* 1514	270	270	294,32	4%	142,06	142,06	71,03	27,23
4	* 1515	310	310	635,52	8%	306,76	306,76	153,38	58,79
5	* 3372			736,35	9%	355,42	355,42	177,71	68,12
6	294	2020	2020	2046,02	26%	987,58	987,58	493,79	189,28
7	3793	1405	696,46	699,8	9%	337,78	337,78	168,89	64,74
8	3792	1405	673,98	685,03	9%	330,65	330,65	165,33	63,37
8	* 1439			145,06	2%	70,02	70,02	35,01	13,42
				7965,46	100%	3844,8	3844,8	1922,4	736,9

PROPOSTA DI VARIAZIONE AL PGT

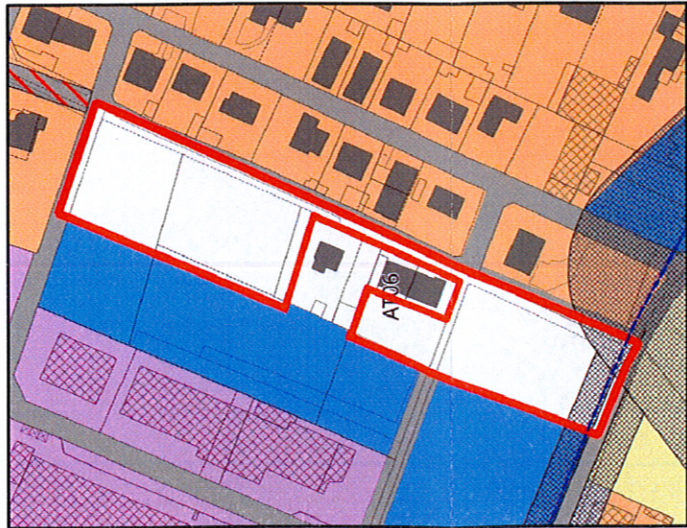
PLANIMETRIA



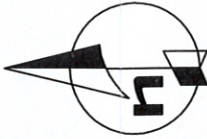
ESTRATTI



Estratto di Mappa
Comune di Carbonate
Foglio 912 mappali 520 -
1439
Foglio 908 mappali
294 - 3793 - 3792
Scala 1:2000



Estratto PGT
Zona AT6
Ambito di Trasformazione
Scala 1:2000



Estratto Satellitare
Zona AT6
Ambito di
Trasformazione
scala 1:2000



TABELLE

Indici Attuativi per il nuovo l'Ambito di Trasformazione

Definizione funzionale degli ambiti	AT_Res
Funzioni ammissibili	vedi sotto
Funzioni non ammesse	vedi sotto
ST indicativa	7849,98 mq
% Princ. Indicativa (minima)	90,00 %
% Compl. Indicativa (massima)	10,00 %
IPI	0,40 mc/mq
IP	3139,99 mc
IMI	1,00 mc/mq
IM	7849,98 mc
Erosione RE (reale)	0,00 mq
Altezza edifici	2,00 p. F.T.
Abitanti teorici	150,00 mc/ab
Numero Abitanti teorici	52,33 ab
Aree a Servizi per abitante	30,00 mq/ab
Sup. Aree a Servizi	1570,00 mq
Cessione min. Obbligatoria per abitante	11,50 mq/ab
Sup. Cessione min. Obbligatoria	601,83 mq
Aree a servizi soggette a monetizzazione per abitante	18,50 mq/ab
Sup. Aree a servizi soggette a monetizzazione	968,16 mq
Indice massimo insuperabile (IM)	1,00 mc/mq
Volumetria massima generato	7849,98 mc
Indice minimo di pertinenza (IP)	0,40 mc/mq
Volumetria minima di pertinenza	3139,99 mc
Indice premialità/incentivi	0,40 mc/mq
Volumetria ottenibile da premialità/incentivi	3139,99 mc
Indice diritti edificatori ottenibile da P.A.	0,20 mc/mq
Volumetria ottenibile da P.A.	1570,00 mc
Volumetria edificabile totale	7849,98 mc

Tabella Superfici

Lotto	Mappale	Superficie Catastale Totale	Superficie Catastale	Superficie Reale	Percentuale	Volumetria	Volumetria incentivi	Sup. Aree a servizi	Sup. min. da cessione
1	520	6850	2163,23	2183,9	35%	1.114,27	1.114,27	557,13	213,57
2	1483	1720	525,12	539,46	9%	275,24	275,24	137,62	52,75
3	294	2020	2020	2046,02	33%	1.043,92	1.043,92	521,96	200,08
4	3793	1405	696,46	699,8	11%	357,05	357,05	178,53	68,43
	3792	1405	673,98	685,03	11%	349,51	349,51	174,76	66,99
				6154,21	100%	3139,99	3139,99	1570,00	601,83