



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.

I componenti della Commissione Urbanistica riunitisi per l'esame degli elaborati costituenti il PGT, avendo formulato, così come indicato in sede di adozione, precisazioni ed integrazioni a miglior chiarimento dei concetti espressi negli elaborati e/o documenti

PRESENTANO

ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il verbale della Commissione Urbanistica e relativo allegato quale contributo e osservazione al P.G.T. adottato

I componenti della Commissione Urbanistica

A. Marazzi

G. Marazzi

Castiglioni

R. Scurati

M. Morandi

G. De Bernardi

Frontini

M. Speroni

D. Tomasi



COMUNE DI CARBONATE

Provincia di Como

COMMISSIONE URBANISTICA - Verbale

DATA 11.04.2014

PRESENTI L. TROZZI - G. MARAZZI - R. SCURATI - S. CASTIGLIONI
G. DE BERNARDI - P. FRODINI - M. MORANDI - D. TOPPASI

ASSENTI M. SPERONI





ARGOMENTI

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO formulazione eventuali osservazioni al

1. Documento di Piano
2. Piano delle Regole
3. Piano dei Servizi

La presente seduta riassume anche ciò che è stato
discusso nelle riunioni del 01.04.14 e 08.04.14 -
relativamente alla presentazione delle osservazioni
al P.G.T. che sono dettagliatamente descritte
nell'allegato che riguarda tutti gli elaborati
di cui si compone il P.G.T.

Quanto elaborato verrà presentato quale osservazione
al P.G.T. adottato con Delibero di C.C. n. 31
del 30.12.2013 -

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



COMUNE DI CARBONATE

Provincia di Como

OSSERVAZIONI PGT

LEGENDA

~~carbonate~~

La parola barrata è da cancellare

carbonate

La parola in rosso e da sostituirsi alla parola barrata e/o da introdurre

DOCUMENTO DI PIANO

Relazione del Documento di Piano

Capitolo 3

n.	art.	comma	Oggetto osservazione
1	3.2.1		Ipotesi di crescita popolazione Differenza con censimento 2010 237 Popolazione prevista PGT 3792 3555
2	3.4		<p>Il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività per nuove edificazioni, in ogni ambito di trasformazione individuato dal PGT, può essere richiesta solo per interventi edilizi che realizzino almeno il 40% della SLP prevista, previa approvazione, da parte del Consiglio Comunale, del progetto complessivo piani volumetrico dell'intera area dell'ambito (AT). Il piani volumetrico distribuirà proporzionalmente ed in modo coordinato sull'intera superficie le aree destinate a Servizi da cedere (OOUU. 1° e 2°). Il piani volumetrico è un atto di programmazione urbanistica, privo di efficacia vincolante e passibile di modifiche qualora richieste da successive prospettazioni edificatorie.</p> <p>Il Piano Attuativo, approvato dalla Giunta Comunale come previsto dalla vigente normativa, dovrà seguire le linee guida del piano volumetrico coordinandosi in modo funzionale con lo stesso. Il Piano attuativo ha efficacia giuridica vincolante per le parti.</p>

3	3.4.9		La tab. 50 viene corretta - vedi allegato "3.4.9 tab 50"
4	3.4.9		La tab. 51 viene corretta - vedi allegato "3.4.9 tab 51"
5	3.5.1		Nella figura 89 viene individuata l'area di preservazione del corridoio ecologico
6	3.5.1		La tabella degli indici attuativi dell'Ambito AT01 viene corretta – vedi allegato "3.5.1 tab. indici attuativi AT01"
7	3.5.1	1	<p>Criteri guida: il disegno urbanistico dell'area dovrà privilegiare l'allineamento lungo via Togliatti e solo in quanto indispensabile su via Saffi, al fine di salvaguardare la funzione di quest'ultima come possibile arteria di raccordo fra via Zanchetta e la Strada Provinciale.</p> <p>L'area, per la sua localizzazione, è classificata dagli elaborati cartografici della Rete ecologica provinciale come "Area urbanizzata esistente e prevista dal PRG vigente".</p> <p>Nello specifico la pianificazione attuativa dovrà prevedere l'addensamento volumetrico nella porzione orientale dell'area, come specificato nella planimetria di riferimento. La porzione occidentale dell'area non consentirà l'edificazione, ma genererà volumetrie (attraverso l'applicazione di un indice pari a 0,4 mc/mq) utilizzabili all'interno della porzione edificabile dell'Ambito. La pianificazione attuativa dovrà proporzionalmente concorrere a preservare il "corridoio ambientale" costituito dal Gradaluso (così come individuato dalla planimetria) inseribile all'interno della Rete Ecologica Provinciale tra le superfici catalogabili come "Stepping stone" in quanto collocato in posizione baricentrica tra due aree ad oggi classificate dagli elaborati cartografici della Rete Ecologica Provinciale come "Stepping stone" ed utile alla connessione tra le "Zone tampone di secondo livello" della piana agricola e il Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile.</p>
8	3.5.2		La tabella degli indici attuativi dell'Ambito AT02a viene corretta – vedi allegato "3.5.2 tab. indici attuativi AT02a"
9	3.5.2	2	La tabella " Requisiti generali e funzioni ammesse" si modifica come segue: "funzioni commerciali di media dimensione, funzioni commerciali di vicinato, funzioni artigianali di rilevanza commerciale, funzioni residenziali – terziarie direzionali – funzioni di servizio, pubbliche e private – Funzioni culturali e di intrattenimento "
10	3.5.2	3	<p>Prescrizioni particolari per le attività commerciali terziarie direzionali – funzioni di servizio, pubbliche e private – Funzioni culturali e di intrattenimento.</p> <p>"L'ammissibilità delle funzione commerciale anche di media dimensione, necessita l'indicazione di prescrizioni particolari nel caso l'Ambito di Trasformazione si configurasse in sede attuativa come prevalentemente caratterizzato da funzioni commerciali al dettaglio.</p>

			<p>L'Amministrazione comunale intende promuovere la realizzazione di un'adeguata dotazione di parcheggio a servizio delle funzioni commerciali, terziarie direzionali – funzioni di servizio, pubbliche e private – Funzioni culturali e di intrattenimento, senza la realizzazione di eccessivi spazi a parcheggio pubblici. Pertanto si prevede una cessione di aree a servizio pari al 20% della ST di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio pubblico</p> <p>Affinché comunque sia garantita un'adeguata dotazione di parcheggio alla funzione commerciale, Terziaria ecc, si richiede che complessivamente l'insieme delle aree a parcheggio private sia pari ad almeno il 1,5 la Slp commerciale, Terziaria ecc prevista.</p> <p>La realizzazione di eventuali parcheggi interrati e/o in copertura non concorrerà al raggiungimento della quota parcheggi di 1,5 la SLP richiesta."</p>
11	3.5.3		La tabella degli indici attuativi dell'Ambito AT02b viene corretta – vedi allegato "3.5.3 tab. indici attuativi AT02b"
12	3.5.3	2	La tabella " Requisiti generali e funzioni ammesse" si modifica come segue: "funzioni commerciali di media dimensione, funzioni commerciali di vicinato, funzioni artigianali di rilevanza commerciale, funzioni residenziali – terziarie - direzionali – funzioni di servizio, pubbliche e private – Funzioni culturali e di intrattenimento "
13	3.5.3	3	<p>Prescrizioni particolari per le attività commerciali, terziarie direzionali – funzioni di servizio, pubbliche e private – Funzioni culturali e di intrattenimento.</p> <p>L'ammissibilità delle funzione commerciale anche di media dimensione, necessita l'indicazione di prescrizioni particolari nel caso l'Ambito di Trasformazione si configurasse in sede attuativa come prevalentemente caratterizzato da funzioni commerciali al dettaglio.</p> <p>Considerata l'ingente dotazione di parcheggi di cui l'area è già dotata l'Amministrazione Comunale ritiene di poter applicare, in tale area, in relazione a nuovi interventi anche il criterio della monetizzazione. Nella verifica dell'adeguata dotazione di parcheggi ci si ispirerà ai criteri guida indicati dalla DGR 4 luglio 2007 n. VIII/5054 – "Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale") che prevede una cessione di aree a servizi pari al 100% della Slp commerciale prevista, delle quali almeno il 50% a parcheggio. Tale indicazione regionale, non prescrittiva, viene sostituita con una cessione di aree a servizio pari al 20% della ST, di cui il 50% a parcheggio.</p> <p>L'Amministrazione comunale intende promuovere la realizzazione di un'adeguata dotazione di parcheggio a servizio delle funzioni commerciali, terziarie direzionali – funzioni di servizio, pubbliche e private – Funzioni culturali e di intrattenimento, senza la realizzazione di eccessivi spazi a parcheggio pubblici. Pertanto si prevede una cessione di aree a servizio pari</p>

			<p>al 20% della ST di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio pubblico</p> <p>Affinché comunque sia garantita un'adeguata dotazione di parcheggio alla funzione commerciale, Terziaria ecc, si richiede che complessivamente l'insieme delle aree a parcheggio private sia pari ad almeno il 1,5 la Slp commerciale, Terziaria ecc prevista.</p> <p>La realizzazione di eventuali parcheggi interrati e/o in copertura non concorrerà al raggiungimento della quota parcheggi di 1,5 la SLP richiesta."</p>
14	3.5.7		La tabella degli indici attuativi dell'Ambito AT05 viene corretta – vedi allegato "3.5.7 tab. indici attuativi AT05"
15	3.5.7	1	<p>Criteri guida: l'area, per la sua localizzazione, ricade all'interno della Rete ecologica provinciale; la progettazione dovrà pertanto salvaguardare la funzione di raccordo fra le aree verdi poste a nord ed a sud dell'abitato del paese, con l'inserimento di spazi verdi finalizzati a tale scopo. Nello specifico i piani attuativi dovranno prevedere l'addensamento volumetrico sul lato ovest dell'area, come specificato nella planimetria di riferimento prevedendo all'interno dell'area di addensamento volumetrico, una accurata progettazione degli spazi aperti nell'area di preservazione del corridoio ecologico, in modo da non intaccare l'interconnessione nord-sud.</p> <p>Criteri guida: l'area, per la sua localizzazione, è classificata dagli elaborati cartografici della Rete ecologica provinciale come "Zona tampone di secondo livello"; la pianificazione attuativa dovrà pertanto salvaguardare la funzione di raccordo fra le aree verdi poste a nord ed a sud del territorio urbanizzato, mantenendo e riqualificando parte degli spazi verdi utili a tale scopo. Nello specifico la pianificazione attuativa dovrà prevedere l'addensamento volumetrico sul lato occidentale dell'area, come specificato nella planimetria di riferimento. Il "corridoio ambientale", che si verrà a creare all'interno della "Fascia tampone di secondo livello" non consentirà l'edificazione, ma genererà volumetrie (attraverso l'applicazione di un indice pari a 0,4 mc/mq) utilizzabili all'interno della porzione edificabile dell'Ambito.</p> <p>La pianificazione attuativa dovrà proporzionalmente concorrere a preservare il "corridoio ambientale" costituito dalle superfici ricadenti all'interno delle "Zone tampone di secondo livello", così come individuato dalla planimetria.</p>
16	3.5.9		La tabella degli indici attuativi dell'Ambito AT07 viene corretta – vedi allegato "3.5.9 tab. indici attuativi AT07"
17	3.5.9	2	<p>FUNZIONI principali - Funzione artigianali/industriali produttive-</p> <p>Funzione artigianali/industriali produttive/industriali produttive</p> <p>insalubri di prima classe</p>

18	3.5.10		La tabella degli indici attuativi dell'Ambito AT08 viene corretta – vedi allegato “3.5.10 tab. indici attuativi AT08”
19			<p>In tutti gli ambiti residenziali si inserisce la “Funzione complementare”</p> <p>Uffici privati e studi professionali. Artigianato di servizio non molesto per emanazione di qualunque tipo e compatibile con la residenza. Per artigianato di servizio non compatibile si intendono ad es: carrozzieri, autofficine, gommisti, lattonieri fabbri, falegnami, vetrerie, tappezzieri, tinto/lavasecco ed in genere i laboratori insalubri di I e II classe.</p>
20	3.5.10	1	<p>Volumetria edificabile: tutti i parametri relativi alla volumetria edificabile totale sono da ritenersi indicativi (con riferimento all' Art.8 comma 2 lettera “e” L.R. 12/2005 così come modificato dalla L.R. 4/2008) e verranno corretti e specificati in sede di definizione degli strumenti attuativi, in funzione della distribuzione all'interno dell'area di addensamento volumetrico della non edificazione, e conseguente non premialità, relativa all'area di preservazione del corridoio ecologico.</p>
21	3.6.5		<p>Inserire prima della tabella delle premialità</p> <p>“L'attivazione del meccanismo premiale prevede di conseguire prioritariamente l'obiettivo B3 prima di poter accedere agli altri obiettivi specificati nella tabella sottostante.”</p>
22	3.6.5.		Realizzazione di fabbricati in grado di garantire maggiore efficienza energetica e minore consumo di risorse, ovvero con un valore di EPH ridotto ulteriormente del 10% rispetto ai valori prescritti dalla normativa regionale
23	3.6.5.1		<p>Criteri di negoziazione degli incentivi in rapporto alle mitigazioni e compensazioni previste dalla VAS del PGT</p> <p>In sede di stesura dei singoli Piani Attuativi relativi agli ambiti di trasformazione o a loro stralci (così come previsti dal Cap. 3.4 del presente documento) è facoltà dell'Amministrazione Comunale individuare uno o più interventi di mitigazione e compensazione previsti dalla VAS del PGT quali premialità assimilabile a quelle previste dal presente capitolo se di particolare interesse e rilevanza pubblica.</p>
24	3.6.6		Il meccanismo perequativo per le aree produttive e commerciali terziarie /direzionali e di servizio
25	3.6.6		ogni AT dispone di un indice privato di pertinenza territoriale (IP), espresso in SLP pari a 0,4 0,3 mq/mq
26	3.6.6		ogni AT può raggiungere un indice territoriale massimo ammissibile (IM), espresso in SLP pari a 0,6 0,5 mq/mq

27 - SCHEDE EDIFICI

E' necessario apportare delle correzione per errori di battitura sui nomi delle vie;

Si integrano le foto e la descrizione edifici mancanti

28 - GRAFO STRADALE

Si provvede:

- alla correzione di strade evidenziate come pubbliche ma che non lo sono;
- all'individuazione della categoria delle strade in base al codice della strada, lavoro in parte già visibile in legenda;
- all'individuazione del calibro stradale delle
 - strade urbane locali ml 10,00
 - strade extraurbane di quartiere ml 8,50
 - strade urbane locali ml. 8,00
- all'individuazione della viabilità non regolamentata

29 - TAVOLA DEI VINCOLI

- Togliere dal cartigli la dicitura PR perché allegati al DDP
- Integrare la legenda con il simbolo " antenna telecomunicazioni"
- Integrare tavola n.2b con simbolo " antenna telecomunicazioni" ove necessario

30 – nella delibera di C.C. n. 31 del 31.12.2014 di adozione del PGT vi è la dicitura - TAVOLA DEI VINCOLI ma le tavole sono 6

PIANO DELLE REGOLE

Relazione del Piano delle regole

n.	art.	comma	Oggetto osservazione
31			correzione di errori di battitura vari: da PR a PDR / da DP a DDP /da PS a PDS
32	3	3	In questi ambiti sono comunque possibili gli interventi di recupero del sottotetto che non prevedano modifiche all'involucro edilizio esistente, ovvero che non incidano sull'aspetto esteriore dei luoghi.
33	6	5	"... interventi di ristrutturazione edilizia conservativa soltanto ...;
34	14	Sc	È data dalla superficie risultante dalla proiezione orizzontale delle parti edificate fuori terra, comprese quelle non considerate nel calcolo della S.I.p. e del V . Sono esclusi dal calcolo della Sc: a) le parti aggettanti aperte di gronde, balconi e simili, sporgenti meno di 1,50 metri dal filo esterno del muro dei fabbricati. Qualora detta sporgenza risultasse maggiore di 1,50 metri, la parte eccedente verrà conteggiata nel calcolo della superficie coperta. b) i seguenti vani e locali, così come descritti nella definizione di SLP:
35	14	Slp	" misurata al netto degli stessi; i portici asserviti ad uso pubblico; i sottotetti non abitabili " perché riportati come lettere c) e d)
36	14	Volume	a) ".....di cui all'art. 18. "E'da intendersi quota naturale del terreno quella originaria preesistente oppure quella sistemata attorno all'edificio nel limite del dislivello massimo di ml. 1,50 rispetto alla quota originaria naturale; tale sistemazione dovrà rispettare una distanza di mt. 1,50 dai confini, salvo accordi di vicinato."
37	19	2	Dopo la lettera c. inserire Le precedenti prescrizioni non sono valide per le zone "A" dove si applica la specifica normativa di zona.
38	21	1	Lett. I - Aggiornamento per sopravvenuta nuova normativa "..... (come definite dalla DGR 4 luglio 2007 n. VIII/5054 "Modalità applicative del programma triennale per lo sviluppo commerciale")
39	22	1	"..compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamento e frazionamento di unità immobiliari , dovranno prevedere .."

40	22	2	".... strade pubbliche devono avere una parte pianeggiante o avere una pendenza non superiore al 8% 10% di almeno 4,5 metri fuori dalla sede stradale per lo stazionamento del veicolo".
41	23	1	- Funzioni commerciali di vicinato, Funzioni commerciali di media dimensione, Funzioni commerciali di grande dimensione, Funzioni artigianali di rilevanza commerciale e funzioni di svago, divertimento e centri scommesse: 1 mq ogni 2 mq di S.l.p.
42	26	1	Dopo la lettera c) aggiungere la lettera d) d. abbiano superficie coperta complessiva non superiore al 15% della superficie coperta massima ammessa.
43	27	1	Nelle zone in cui i cortili sono ammessi, la loro superficie, sia nel caso di nuove costruzioni come in quelle di aggiunte, modifiche o sostituzioni di vecchi edifici, non dovrà essere inferiore a $\frac{4}{3}$ $\frac{1}{4}$ della superficie totale delle pareti e dei muri che vi prospettano.
44	28	2	"....sino al limite stabilito dall'art. 43 26.
45	28	11	"Negli Ambiti per l'attività agricola (UA1 - UA2 - UE1)"
46	28	12	"negli Ambiti per l'attività agricola (UA1 - UA2 - UE1)"
47	34.8	5	" al paragrafo INTERVENTI EDILIZI INDIRETTI all'art.10 13.1.. "
48	34.8	5a	Classificazione degli edifici secondo le seguenti modalità d'intervento di cui all'art. 36.3 34.3 "Modalità di intervento";
49	35.3	1	Per gli edifici principali già destinati a residenza sono consenti gli interventi edilizi previsti per le attività di "Recupero integrale" di cui all'art.34.3 comma 2 "Ristrutturazione conforme" di cui all'art. 34.3 comma 4 del presente PDR PdR.
50	35.4	1	"...costruttive generali di cui all'art. 34.4 35.4 del presente PDR PdR.
51	36.3		Parcheggi privati pertinenziali art. 22 23 delle presenti norme.
52	36.4		Inserire prima della tabella L'attivazione del meccanismo premiale prevede di conseguire prioritariamente l'obiettivo - I1 - prima di poter accedere agli altri obiettivi specificati nella tabella sottostante. E' in facoltà dell'Amministrazione concedere la monetizzazione dell'obiettivo - I1 -.
53	36.4	I 2	Realizzazione di fabbricati in grado di garantire maggiore efficienza energetica e minore consumo di risorse, ovvero con un valore di EPH ridotto ulteriormente del 10% rispetto ai valori prescritti dalla normativa regionale"
54	39.1	3	"Le funzioni residenziali sono ammesse nella misura massima del misura massima del 25% del volume della S.l.p adibito a Funzioni

			artigianali/industriali e comunque per una quota non superiore ai 150 mq di S.I.p.”
55	42.3.	3	Gli edifici destinati agli allevamenti di suini, ad esclusione degli allevamenti a conduzione familiare di piccole dimensioni (fino ad un massimo di capi 10) come definiti dal Regolamento d'Igiene vigente, devono essere posti di norma, ad una distanza non inferiore a 500 metri dagli ambiti prevalentemente residenziali, scolastici e di interesse comune, con esclusione degli agglomerati isolati e le case sparse con destinazioni agricole.
56	43	2	“In assenza di indicazioni provinciali si applicano le disposizioni previste per gli “Ambiti per l'attività agricola” (UA) (UA1) di cui all'art. 40 42 delle presenti norme”.
57	45	1	“ istituito ai sensi dell'art. 16 ter con L.R. 16 settembre 1983 n. 76. della L.R. 16 settembre 1983 n. 76 ” .
58	45	2	“In questi ambiti si applica la disciplina di cui al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate. Le previsioni del piano territoriale, dalla data della loro efficacia, sono immediatamente vincolanti anche nei confronti dei privati e si sostituiscono ad eventuali difformi previsioni degli strumenti urbanistici vigenti. Tranne che per eventuali disposizioni di maggior salvaguardia territoriale previste dal presente PDR ”
59	47	9	“ In questa zona queste aree è comunque.....”
60	49	6	“Per gli edifici esistenti sono consentiti, nel rispetto di eventuali prescrizioni derivanti dalla relazione geologica, interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lett. A), b), c), d), della L.R. 11.3.2005, n. 12, con le integrazioni recentemente introdotte all' art. 3, comma 1, lett.d), del D.P.R. 6.6.2001, n. 380. Alle condizioni di cui ai precedenti commi 2 e 3, sono ammessi gli eventuali incrementi edificatori come previsti all'art. 28 limitatamente finalizzate alla soluzione di problemi di famiglie con presenza di soggetti diversamente abili. gli interventi definiti all'art. 6 comma 2,3,4,5,6.”
61	58	2b	“documentazione tecnica atta alla verifica dei criteri di accessibilità di cui all'art. 52 57 delle NTA”
62	59	4	“La localizzazione degli impianti di distribuzione dei carburanti è ammessa nelle unità territoriali nelle quali non è esclusa la specifica funzione di rifornimento di carburanti di cui all'art. 21 22 delle NTA NGT ”
63	63		1 Il rispetto degli indici di utilizzazione minimi e massimi previsti per determinare la S.I.p. e il V di ciascun ambito è obbligatorio ad eccezione dei casi di deroga previsti dalla legislazione vigente. 2 Tale incremento non è in ogni caso cumulabile con gli incentivi edificatori previsti dalla presente normativa, inoltre è comunque

			subordinato al rispetto dei limiti di altezza e di distanza previsti dalle norme di ogni singolo ambito. L'applicazione degli indici e dei parametri urbanistico edilizi deve comunque essere sempre verificato con le indicazioni di tipo ambientale e paesaggistico di cui al TITOLO X. — Disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica.
64	71	2	Parcheggi pertinenziali art. 24 23 delle presenti norme.
65	19- 28- 34.4		Dove si parla di Commissione Paesaggio si aggiunge anche Commissione Urbanistica

Elaborati grafici - richiesta modifiche cartografiche

TAV. 1a

66	modificare l'azzonamento dell'area a triangolo tra la via Boccaccio, il torrente Gradaluso e l'area residenziale di via Petrarca da ambiti sottoposti a PDS ad UA 2 (Ambiti per l'attività agricola);
67	modificare la colorazione dell'area di pertinenza della ditta TAFT: non deve essere grigio scuro ma lilla in quanto trattasi di area di pertinenza e non di residenza;

TAV. 1b

68	inserire pista ciclabile di via S. Pellico
69	correggere l'indicazione della fascia di rispetto stradale di via A. Volta e via P. Giovanni che non riporta l'azzonamento sottostante;
70	via Petrarca correggere la 3 via laterale a partire da via Dante coma da PRG previgente;

TAV. 1c

71	E' necessario individuare con maggiore precisione i limiti della fascia di rispetto ferroviario (15+15 ml);
72	Nella AT1 si chiede di individuare il corridoio ambientale ecologico come area di preservazione
73	correggere l'indicazione grafica sull'edificio a confine con la via S.G. Bosco che è stata indicata al contrario
74	correggere l'indicazione della fascia di rispetto stradale di via A. Volta e via P. Giovanni che non riporta l'azzonamento sottostante;
75	modificare l'azzonamento delle ex aree di P.L. di via Pasteur e Togliatti da UR 2 (Ambiti della città consolidata prevalentemente residenziale) a UR 3 (Ambiti della città consolidata prevalentemente residenziale UR3) come tutte le altre ex aree di

	PL;
76	ripristinare la fascia di rispetto stradale angoli via A. Volta via Dante;
77	la rotatoria deve essere individuata come un servizio

Si richiede inoltre di apportare le seguenti modifiche in legenda

78	l'azzonamento UR4 non è relativo a "Iniziativa Comunale Orientata" ma ad "Ambiti della città consolidata prevalentemente residenziale - verde privato"
79	Indicare "Iniziativa Comunale Orientata" sotto UE2 Parco
80	specificare meglio "UE2) parco" come "UE2) Ambito di protezione bellezze naturali Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate"
81	l'azzonamento UR5 non è stato previsto quindi rimuovere;
82	l'azzonamento UA2 così come indicato non si riferisce agli "ambiti per l'attività agricola" che sono individuati come UA1;
83	L'azzonamento riferito agli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" è UA2 e non UE1;

TAV. 2.1

84	Edifici su statale verso Mozzate 4-5 (su tav 2.2) devono avere una "compatibilità Bassa sulla tav. 2.1
85	Inserire la "cascina cipollina" e la "cascina sgarratata" ed attribuire compatibilità Bassa

TAV: 2.2

86	Una porzione di edificio del "castello" è rimasto con la possibilità di intervenire n. 1 "Recupero integrale". Sulla maggior parte del contesto si interviene con n. 3 "ristrutturazione conforme" – si propone di rendere comuni gli interventi come n. 3 "ristrutturazione conforme".
87	Inserire la "cascina cipollina" e la "cascina sgarratata" ed attribuire intervento "Ristrutturazione conforme"
88	Aggiungere toponomastica sulle tavole

PIANO DEI SERVIZI

89	nel Piano dei Servizi verranno aggiornati i dati in conseguenza delle modifiche fatte sul Documento di Piano e/o Piano delle Regole
----	---

PUGGS

90	<ul style="list-style-type: none">- Si integrano le tavole e la relazione con la tavola relativa alla Telecom.- Si appongono i cartigli
----	--

Allegato 3.4.9 tabella 50

	AT01	AT03a	AT03b	AT04	AT05	AT06	AT08	TOT	
Definizione funzionale degli ambiti	AT_Res	AT_Res	AT_Res	AT_Res	AT_Res	AT_Res	AT_Res		
Funzioni ammissibili	res.	res.	res.	res.	res.	res.	res.		
Funzioni non ammesse	vedi sotto	vedi sotto	vedi sotto	vedi sotto	vedi sotto	vedi sotto	vedi sotto		
ST Indicativa	15.523,0	19.411,0	2.394,0	4.198,0	22.467,0	9.612,0	5.683,0	79.288,0	mq
Sup. indic. Area addens. volum. (ove presente)	13.828	-	-	-	11.504	-	4.613	-	mq
Sup. indic. Area preserv. Corr. Ecol. (ove presente)	1.695	-	-	-	10.963	-	1.070	-	mq
%Princ. Indicativa (minima)	90	90	90	90	90	90	90		%
%Compl. Indicativa (massima)	10	10	10	10	10	10	10		%
IPI	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4		mc/mq
IP	6.209,2	7.764,4	957,6	1.679,2	8.986,8	3.844,8	2.273,2	31.715,2	mc
IP – Area preserv.corrid.ecol.	678				4.385				mc
IMI	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0		mc/mq
IM	13.828,0	19.411,0	2.394,0	4.198,0	11.505	9.612,0	4.613	65.561,0	mc
Erosione RE (reale)	0,0	19.034,0	0,0	0,0	21.972,0	0,0	0,0		mq
Altezza edifici	2	2	2	2	2	2	2		p. F.T.
Abitanti teorici	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0	150,0		mc/ab
Numero Abitanti teorici	103,5	129,4	16,0	28,0	149,8	64,1	37,9	528,6	ab
Aree a Servizi	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0		mq/ab
Sup. Aree a Servizi	3.104,6	3.882,2	478,8	839,6	4.493,4	1.922,4	1.136,6	15.857,6	mq
Cessione min. Obbligatoria	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5		mq/ab
Sup. Cessione min. Obbligatoria	1.190,1	1.488,2	183,5	321,8	1.722,5	736,9	435,7	6.078,7	mq
Aree a servizi soggette a monetizzazione	18,5	18,5	18,5	18,5	18,5	18,5	18,5		mq/ab
Sup. Aree a servizi soggette a monetizzazione	1.914,5	2.394,0	295,3	517,8	2.770,9	1.185,5	700,9	9.778,9	mq
Indice massimo insuperabile (IM)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0		mc/mq
Volumetria massima generata	14.506,00	19.411,0	2.394,0	4.198,0	15.889,0	9.612,0	4.613,0	70.623,0	mc
Indice minimo di pertinenza (IP)	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4		mc/mq
Volumetria minima di pertinenza	6.209,2	7.764,4	957,6	1.679,2	8.986,8	3.844,8	2.273,2	31.715,2	mc
Indice premialità/Incentivi	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4		mc/mq
Volumetria ottenibile da premialità/Incentivi	6.209,2	7.764,4	957,6	1.679,2	8.986,8	3.844,8	2.273,2	31.715,2	mc
Indice diritti edificatori ottenibile da P.A.	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2		mc/mq
Volumetria ottenibile da P.A.	3.104,6	3.882,2	478,8	839,6	4.493,4	1.922,4	1.136,6	15.857,6	mc
Volumetria edificabile totale	14.506,00	19.411,0	2.394,0	4.198,0	15.889,0	9.612,0	4.613,0	70.623,0	mc

Allegato 3.4.9 tabella 51

	AT02a *	AT02b *	AT07	TOT	
Definizione funzionale degli ambiti	AT_MIX	AT_MIX	AT_Pro		
Funzioni ammissibili	vedi sotto	vedi sotto	vedi sotto		
Funzioni non ammesse	vedi sotto	vedi sotto	vedi sotto		
ST indicativa	9.191,0	15.581,0	11.227,0	35.999,0	mq
%Princ. Indicativa (minima)	90	90	90		%
%Compl. Indicativa (massima)	10	10	10		%
IP					
IMi	0,5	0,5	0,5		mq/mq
IM	4.595,5	7.790,5	5.613,5	20.476,7	mq
Erosione RE (reale)	0,0	0,0	11.227,0	11.227,0	mq
Altezza edifici	8 m.	8 m.	12 m.		p. F.T. - m.
Abitanti teorici		150,0			
Numero Abitanti teorici (massimi)		62,3		62,3	
Cessione min. Obbligatoria	20,0	20,0	20,0		%
Sup. Cessione min. Obbligatoria	1.838,2	3.116,2	2.245,4	7.199,8	mq
Cessione min. Obbligatoria: Parcheggi	50,0	50,0	50,0		%
Sup. Cessione min. Obbligatoria	919,1	716,7	1.122,7	2.758,5	mq
Cessione min. Obbligatoria: Parcheggi		0,0			
Sup. Cessione min. Obbligatoria		0,0			
Cessione min. Obbligatoria: Verdi/viabilità	50,0	50,0	50,0		%
Sup. Cessione min. Obbligatoria: Verdi/viabilità	919,1	1.153,0	1.122,7	3.194,8	mq
Rapporto di copertura	50,0	50,0	50,0		%
Sup. copertura	4.595,5	7.790,5	5.613,5	17.995,5	mq
Indice massimo insuperabile (IM)	0,5	0,5	0,5		mq/mq
SLP massima generato	4.595,5	7.790,5	5.613,5	17.995,5	mq
Indice minimo di pertinenza (IP)	0,3	esistente	0,3		mq/mq
SLP minima di pertinenza	2.757,3	5.462,0	3.368,1	11.587,4	mq
Indice premialità/incentivi	0,2	0,2	0,2		mq/mq
SLP ottenibile da premialità/incentivi	1.838,2	3.116,2	2.245,4	7.199,8	mq
SLP edificabile totale	4.595,5	8.578,2	5.613,5	18.787,2	mq

* per gli indici indicativi residenziali delle AT 02a e 02b si fa riferimento alle specifiche schede di ambito

Allegato 3.5.1 - Tabella indici attuativi AT01

Definizione funzionale degli ambiti	AT_Res	
Funzione principale	vedi sotto	
Funzioni non ammesse	vedi sotto	
ST indicativa	15.523,0	mq
Superficie indicativa area di addensamento volumetrico	13.828	mq
Superficie indicativa area di preservazione corr. ecologico	1.695	mq
%Princ. Indicativa (minima)	90,0	%
%Compl. Indicativa (massima)	10,0	%
IPi	0,4	mc/mq
IP (calcolata su ST indicativa totale)	6.209,2	mc
IP- Area preservazione corr. ecologico	678	mc
IMi	1,0	mc/mq
IM (area di addensamento volumetrico)	13.828,0	mc
Erosione RE (reale)	0,0	mq
Altezza edifici	2	p. F.T.
Abitanti teorici	150,0	mc/ab
Numero Abitanti teorici	103,5	ab
Aree a Servizi per abitante	30,0	mq/ab
Sup. Aree a Servizi	3.104,6	mq
Cessione min. Obbligatoria per abitante	11,5	mq/ab
Sup. Cessione min. Obbligatoria	1.190,1	mq
Aree a servizi soggette a monetizzazione per abitante	18,5	mq/ab
Sup. Aree a servizi soggette a monetizzazione	1.914,5	mq
Indice massimo insuperabile (IM)	1,0	mc/mq
Volumetria massima generato	14.506,0	mc
Indice minimo di pertinenza (IP)	0,4	mc/mq
Volumetria minima di pertinenza	6.209,2	mc
Indice premialità/incentivi	0,4	mc/mq
Volumetria ottenibile da premialità/incentivi	6.209,2	mc
Indice diritti edificatori ottenibile da P.A.	0,2	mc/mq
Volumetria ottenibile da P.A.	3.104,6	mc
Volumetria indicativa edificabile totale (IM + IP- Area preservazione corr. ecologico	14.506,0	mc

Allegato 3.5.2 Tabella indici attuativi AT02a

Definizione funzionale degli ambiti	AT MIX	
Funzioni ammissibili	vedi sotto	
Funzioni non ammesse	vedi sotto	
ST indicativa	9.191,0	mq
%Princ. Indicativa (minima)	90,0	%
%Compl. Indicativa (massima)	10,0	%
IMi	0,5	mq/mq
IM	4.595,5	mq
Erosione RE (reale)	0,0	mq
Altezza edifici	1	Piano FT
	8	m
Cessione min. Obbligatoria	20,0	%
Sup. Cessione min. Obbligatoria	1.838,2	mq
Cessione min. Obbligatoria: Parcheggi	50,0	%
Sup. Cessione min. Obbligatoria	919,1	mq
Cessione min. Obbligatoria: Verdi/viabilità	50,0	%
Sup. Cessione min. Obbligatoria: Verdi/viabilità	919,1	mq
Rapporto di copertura	50,0	%
Sup. copertura	4.595,5	mq
Indice massimo insuperabile (IM)	0,5	mq/mq
SLP massima generato	4.595,5	mq
Indice minimo di pertinenza (IP)	0,3	mq/mq
SLP minima di pertinenza	2.757,3	mq
Indice premialità/incentivi	0,2	mq/mq
SLP ottenibile da premialità/incentivi	1.838,2	mq
SLP edificabile totale	4.595,5	mq

Indici attuativi residenziali (le superfici effettive derivanti dagli indici verranno calcolate in relazione al computo esecutivo delle aree da destinarsi a funzioni residenziali nei singoli Piani Attuativi)

IPi	0,4	mc/mq
IMi	1,0	mc/mq
Altezza edifici	3	Piano FT
	9	m
Aree a Servizi per abitante	30,0	mq/ab
Cessione min. Obbligatoria per abitante	11,5	mq/ab
Aree a servizi soggette a monetizzazione per abitante	18,5	mq/ab
Indice massimo insuperabile (IM)	1,0	mc/mq
Indice minimo di pertinenza (IP)	0,4	mc/mq
Indice premialità/incentivi	0,4	mc/mq
Indice diritti edificatori ottenibile da P.A.	0,2	mc/mq

Allegato 3.5.3. Tabella indici attuativi AT02b

Definizione funzionale degli ambiti	AT_Mix	
Funzioni ammissibili	vedi sotto	
Funzioni non ammesse	vedi sotto	
ST indicativa	15.581,0	mq
% Princ. Indicativa (minima)	90,0	%
% Compl. Indicativa (massima) residenziale	10,0	%
IP	0,4	mq/mq
IMi	0,5	mq/mq
IM	7.790,5	mq
Erosione RE (reale)	0,0	mq
Altezza edifici	1	Piano FT
	8	m
Abitanti teorici	150,0	mc/ab
Numero Abitanti teorici (ipotesi massima)	62,3	ab
Cessione min. Obbligatoria	20,0	%
Sup. Cessione min. Obbligatoria	3.116,2	mq
Rapporto di copertura	50,0	%
Sup. copertura	7.790,5	mq
Indice massimo insuperabile (IM)	0,5	mq/mq
SLP massima generato	7.790,5	mq
Indice minimo di pertinenza (IP)	esistente	mq/mq
SLP minima di pertinenza	esistente	mq
Indice premialità/incentivi	0,2	mq/mq
SLP ottenibile da premialità/incentivi	3.116,2	mq
SLP edificabile totale	8.578,2*	mq

* SLP ottenibile da premialità/incentivi + mq esistenti (5.462mq)

Indici attuativi residenziali (le superfici effettive derivanti dagli indici verranno calcolate in relazione al computo esecutivo delle aree da destinarsi a funzioni residenziali nei singoli Piani Attuativi)

IPi	0,4	mc/mq
IMi	1,0	mc/mq
Altezza edifici	3	Piano FT
	9	m
Aree a Servizi per abitante	30,0	mq/ab
Cessione min. Obbligatoria per abitante	11,5	mq/ab
Aree a servizi soggette a monetizzazione per abitante	18,5	mq/ab
Indice massimo insuperabile (IM)	1,0	mc/mq
Indice minimo di pertinenza (IP)	0,4	mc/mq
Indice premialità/incentivi	0,4	mc/mq
Indice diritti edificatori ottenibile da P.A.	0,2	mc/mq

Allegato 3.5.7 Tabella indici attuativi AT05

Definizione funzionale degli ambiti	AT_Res	
Funzioni ammissibili	vedi sotto	
Funzioni non ammesse	vedi sotto	
ST indicativa totale	22.467,0	mq
Superficie indicativa area di addensamento volumetrico	11.504	mq
Superficie indicativa area di preservazione corr. ecologico	10.963	mq
% Princ. Indicativa (minima)	90,0	%
% Compl. Indicativa (massima)	10,0	%
IPi	0,4	mc/mq
IP (calcolata su ST indicativa totale)	8.986,8	mc
IP- Area preserv. corr ecologico	4.385,2	mc
IMi	1,0	mc/mq
IM (calcolata su Superficie area di addensamento volumetrico)	11.504,00	mc
Erosione RE (reale)	21.972,0	mq
Altezza edifici	2	p. F.T.
Abitanti teorici	150,0	mc/ab
Numero Abitanti teorici	149,8	ab
Aree a Servizi per abitante	30,0	mq/ab
Sup. Aree a Servizi	4.493,4	mq
Cessione min. Obbligatoria per abitante	11,5	mq/ab
Sup. Cessione min. Obbligatoria	1.722,5	mq
Aree a servizi soggette a monetizzazione per abitante	18,5	mq/ab
Sup. Aree a servizi soggette a monetizzazione	2.770,9	mq
Indice massimo insuperabile (IM)	1,0	mc/mq
Volumetria massima generata	15.889,2	mc
Indice minimo di pertinenza (IP)	0,4	mc/mq
Volumetria minima di pertinenza	11.504,00	mc
Indice premialità/incentivi	0,4	mc/mq
Volumetria ottenibile da premialità/incentivi	8.986,8	mc
Indice diritti edificatori ottenibile da P.A.	0,2	mc/mq
Volumetria ottenibile da P.A.	4.493,4	mc
Volumetria indicativa edificabile totale (IM + IP area preserv. corr. ecologico)	15.889,2	mc

Allegato 3.5.9 Tabella indici attuativi AT07

Definizione funzionale degli ambiti	AT_Pro	
Funzioni ammissibili	<i>vedi sotto</i>	
Funzioni non ammesse	<i>vedi sotto</i>	
ST indicativa	11.227,0	mq
%Princ. Indicativa (minima)	90	%
%Compl. Indicativa (massima)	10	%
IMi	0,5	mq/mq
IM	5.613,5	mq
Erosione RE (reale)	11.227,0	mq
Altezza edifici	12	m
Cessione min. Obbligatoria	20,0	%
Sup. Cessione min. Obbligatoria	2.245,4	mq
Cessione min. Obbligatoria: Parcheggi	50,0	%
Sup. Cessione min. Obbligatoria	1.122,7	mq
Cessione min. Obbligatoria: Verde mit.	50,0	%
Sup. Cessione min. Obbligatoria: Verde mit.	1.122,7	mq
Rapporto di copertura	50,0	%
Sup. copertura	5.613,5	mq
Indice massimo insuperabile (IM)	0,5	mq/mq
SLP massima generato	5.613,5	mq
Indice minimo di pertinenza (IP)	0,3	mq/mq
SLP minima di pertinenza	3.368,1	mq
Indice premialità/incentivi	0,2	mq/mq
SLP ottenibile da premialità/incentivi	2.245,4	mq
SLP edificabile totale	5.613,5	Mq/mq

Allegato 3.5.10 Tabella indici attuativi AT08

Definizione funzionale degli ambiti	AT Res	
Funzioni ammissibili	vedi sotto	
Funzioni non ammesse	vedi sotto	
ST indicativa	5.683,0	mq
ST effettiva dotata di volumetria (a seguito dei vincoli presenti)	4.613,0	mq
Superficie indicativa sottoposta a vincolo	1.070,0	mq
%Princ. Indicativa (minima)	90,0	%
%Compl. Indicativa (massima)	10,0	%
IPi	0,4	mc/mq
IP	1.894,8	mc
IMi	1,0	mc/mq
IM	4.737,0	mc
Erosione RE (reale)	0,0	mq
Altezza edifici	2	p. F.T.
Abitanti teorici	150,0	mc/ab
Numero Abitanti teorici	31,5	ab
Aree a Servizi per abitante	30,0	mq/ab
Sup. Aree a Servizi	945	mq
Cessione min. Obbligatoria per abitante	11,5	mq/ab
Sup. Cessione min. Obbligatoria	362,25	mq
Aree a servizi soggette a monetizzazione per abitante	18,5	mq/ab
Sup. Aree a servizi soggette a monetizzazione	582,75	mq
Indice massimo insuperabile (IM)	1,0	mc/mq
Volumetria massima generato	4.737,0	mc
Indice minimo di pertinenza (IP)	0,4	mc/mq
Volumetria minima di pertinenza	1.894,8	mc
Indice premialità/incentivi	0,4	mc/mq
Volumetria ottenibile da premialità/incentivi	1.894,8	mc
Indice diritti edificatori ottenibile da P.A.	0,2	mc/mq
Volumetria ottenibile da P.A.	947,4	mc
Volumetria edificabile totale	4.613,0	mc