Comune di Cucciago Provincia di Como



Via Sant'Arialdo, 2 - Cucciago 22060 (CO)

Variante Generale al PGT ai sensi dell'art.5 della L.r. n.31/2014 e s.m.i.

ex art. 13 L.r. 12/2005 s.m.i.



Cucciago, volo GAI 1954 Fonte: Geoportale Regione Lombardia

Piano delle Regole art. 10 L.r. 12/2005 s.m.i.

Allegato 2 alle Norme Ambiti a Prescrizione Specifica Elaborato modificato a seguito di accoglimento delle

controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri degli enti alla Variante Generale al PGT adottata con DCC 26 del 26 luglio 2022

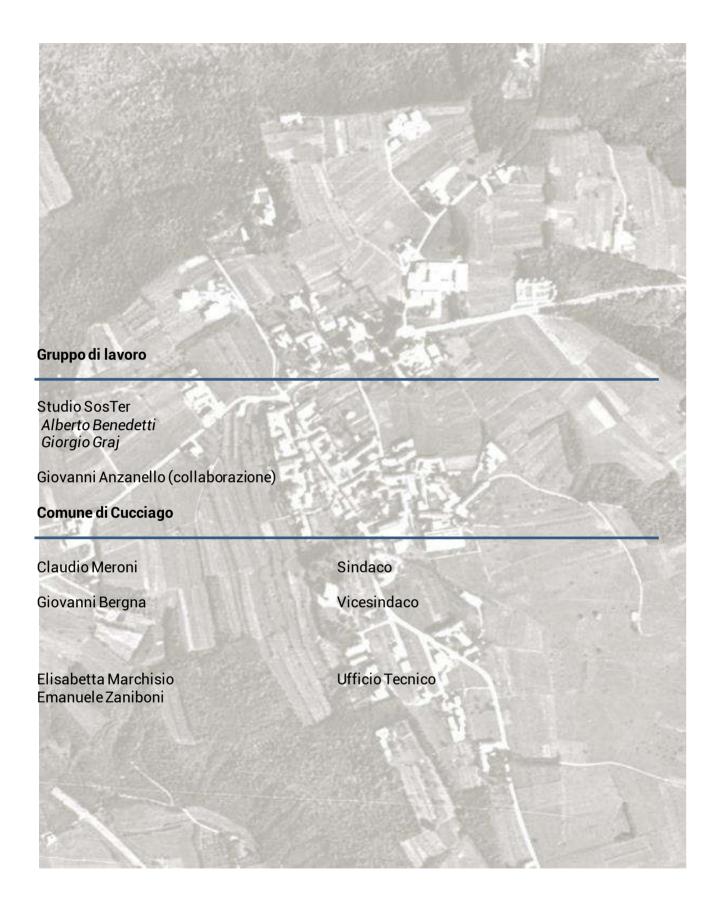
Sindaco

Segretario comunale

Dicembre 2022



Via Santa Caterina, n. 41 - 20025 Legnano (Mi) T. 0331822348 – M. info@studiososter.i www.studiososter.it





Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa Foglio: 05, Mappale: 229

Rigenerazione urbana

Individuazione ai sensi dell'art 8, c. 2, lett. e quinquies) della Lr. 12/2005 s.m.i

Descrizione dell'ambito

L'ambito di rigenerazione urbana, coincide con il sedime dell'ex Ditta "Crae", è identificato con un areale che ricomprende tutti gli spazi e gli edifici precedentemente utilizzati per la lavorazione di lamiera manifatturata (prodotti da calderajo). L'arean gran parte dismessa e non utilizzata prospetta sulle seguenti strade pubbliche via Cantù (SP72), via Raffaello e per una parte del lato nord-ovest su via Ferrari.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Promuovere la rigenerazione urbana attraverso azioni sinergiche al fine di: rispondere all'esigenza abitativa delle giovani famiglie, promuovere la multifunzionalità per garantire flessibilità attuativa e dinamicità territoriale, razionalizzare e migliorare la viabilità per ottimizzare l'accessibilità: interconnettere l'ambito con il tessuto residenziale attraverso la mobilità dolce; incrementare le prestazioni ambientali, ecobgiche, paesaggistiche, energetiche dell'intervento complessivo. Lo sviluppo complessivo potrà prevedere la realizzazione di una media struttura di vendita (Gf42 -MSV) e per la restante SL prevista il 40% di edilizia residenziale convenzionata (Gf1) ed il 60% ad edilizia residenziale libera (Gf1).

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

 $ST = 21.369 \,\text{mg}$ (computo GIS)

SL = 9.000 mg (di cui 6.200 mg, let. A schema distributivo indicativo, per le funzioni Gf1; e 2.800 mg, let. B schema distributivo indicativo suddivisi in: 2.300 mg per le funzioni Gf1. Gf3.1. Gf3.3. Gf3.5/R. Gf3.6. Gf3.8. Gf3.10.1. Gf4.1 e Gf4.2 e 500 mg per le funzioni Gf3.1, Gf3.2, Gf3.5/R, Gf3.6, Gf3.1 e Gf4.2)

Destinazioni d'uso non ammesse: tutte le attività classificate come insalubri di primo livello e:

per 6.200 mg Gf2, Gf3, Gf4, Gf5 e Gf6 definiti dall'art. 4 delle norme del Piano dele Regole definiti dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole;

per 2.800 mg Gf2, Gf3.4, Gf3.5/P, Gf3.7, Gf3.9, Gf3.10.2, Gf3.10.3, Gf4.3, Gf5 e Gf6 definiti dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole definiti dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole

IPF = 0,20 della SF (per le funzioni Gf3.1, Gf3.2, Gf3.3, Gf3.5/R, Gf3.6, Gf3.8, Gf3.10.1, Gf4.1 e Gf4.2)

IPF = 0,40 della SF (per le funzioni Gf1)

IC = 0,6 della SF (per le funzioni Gf3.1, Gf3.2, Gf3.3, Gf3.5/R, Gf3.6, Gf3.8, Gf3.10.1 Gf4.1 e Gf4.2)

IC = 0.30 della SF (per le funzioni Gf1)

Altezza dell'edificio = 9.00 m (per le funzioni Gf1, Gf4.1 e Gf4.2) Altezza dell'edificio = 10,50 m (per la funzione Gf1 convenzionata) Altezza dell'edificio = 12,00 m (per le funzioni Gf3.1, Gf3.2, Gf3.3, Gf3.5/R, Gf3.6, Gf3.8eGf3.10.1)

Dotazione di servizi

- minimi da garantire è quella prevista dall'art. 6 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pubblici è quella prevista dall'art. 7 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pertinenziali è quella prevista dall'art. 8 delle norme del Piano dei Servizi.

Modalità d'attuazione

Presentazione di piano attuativo unitario ai sensi dell'art. 12 della Lr. 12/2005 smi. L'attuazione dovà carantirei.) che non venca compromessa l'attuazione complessiva delle previsioni di cui alla presente scheda; ii) dhe la quota diedlizia residenziale convenzionata dovrà essere preventivamente attuata o comunqueattuatacontestualmente.

Prescrizioni ulteriori

- effettuare le indaoini ambientali preliminari di cui alc. 2 art. 242 D.lops. 152/2006 s.m.i. non chétutte le attività di caratterizzazionee rischioladdoverisultasseroobblicatorieai sensi di lecce:
- la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata parial 40% della SL attribuita, il cui prezzo di vendita degli alloggi saranno definiti e regolati da specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale per sostenee l'accesso alla prima casa delle giovani famiglie. Per quanto riguarda l'area contraddistinta dalla lettera B, nel caso sia utilizzata in parte otutta per la funzione Gf1, dovranno essere mantenute le medesime propozioni tra edilizia libera 60% ed edilizia convenzionata 40% owero, in lucco dell'edilizia convenzionata potrà essere valutatalarealizzazione di standard qualitativi;
- per los viluppo, anche parziale, della SL commerciale (Gf4.2) deve essere prodotto, in fase attuativa, uno studio viabilistico di dettaglio pervalutare i carichi indotti rispetto alla viabilità esistente edi supporto alla progettazionedegliaccessiedeiparcheggi previsti. Talestudiodovrà essere condiviso con l'Amministrazione Comunale e la Provincia di Como. Le soluzioni viabilistiche previste dallo studio dovranno essererealizzate a cura
- l'adequamento viablistico al fine di midiorare l'accessibilità all'area e consentire la connessione di via Raffaello Sanzio con via Gaudenzio Ferrarial finedi ottenere un anello a doppio senso di marcia e prosequire con il marciapiedelungo via Cantù;
- lo sviluppodiun progetto di inserimento paesa aggistico e mitigazione de al interventi al fine di prevenire la formazione disole di calore e favorire le connession/continuità delle aree libere nord-sud:
- predisposizione della valutazione previsionale del dima acustico al fine di garantirle, attraverso i necessari interventi mitigativi, la salubrità acustica rispetto al comprato produttivo esistente posto a nord,
- quale intervento mitigativo indercoable, da condividere con l'Amministrazione la creazione di una faccia di rispetto, trailconfine di proprietà posto anorde le nuove costruzioni, di profondità non inferiore a 15 m da mantenere a verde permanente caratterizzata dalla presenza di un terrapieno, piantumato ed inerbito, di altezza non inferiorea 2m;
- garantire una distanzanon inferiorea 10 m dalla strada, ovvero via Raffaelo lungo il tratto interessato dagli edifici produttivi rispetto alle nuove costruzioni;
- sarà facoltà dall'Amministrazione in sede di convenzionamento, valutare il possibile ricorso allo scomputo esclusivo degli one i primari e secondari,
- i nuovi edifici do vranno avere una distanza disalva quarda non inferiore a 10 m dai boschi esistenti disciplinati dal PIF così come indicato dal regolamento territoriale.

Indirizzi perla progettazione degli interventi

- ricostituire la pendenza naturale verso nord al fine di colmare l'attuale differenza di quota:
- verificadel corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale
- l'asservimento alla retefognaria pubblica secondo le disposizioni del RRn. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R.n. 7/2017 e smi;
- le nuoveedificazioni dovranno prevederetutti gli accorgimenti fattibili previstidall'art.6 del R.R.n. 2/2006;
- le modalità di allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, pani interrati, nelle areeinteressate dafade sospeseche possono interferire con ifabbricati,
- la localizzazione di MS, di cui al Gf42 con superficie di vendita (SV) maggiori di 800 mg trovi validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi del traffico e risoluzione dell'accessibilià diretta alla nuova struttura così come previsto dall'art 56 c.4 delle NDA del PTCP della Provin-
- nella procettazione delle aree a verde, dovrà essere privile ciata la finalità di miti cazione paesistico-ambientale e la funzionalità ecologica della vegetazione, prevedendo l'utilizzo di specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone, esdudendo tassativamente lespecie alloctone infestanti di cui all'elenco delle listenere aggiornate con D.gr.n. XI/2658 del 16 dicembre 2019 (che sostituiscono integralmente gli allegati D ed Edella D.gr. n. VIII/7736 del 24/07/2008). L'elenco delle specie floristiche (Alegato C) è stato invece aggiornato con Digr. n. VIII/11102del27 gennaio 2010,
- redazione di una deguato approfondimento sui carichivia bilistici indotti dall'attuazione della trasformazione -valutare quale elemento di mitigazione della trasformazione la riqualificazione dei boschi limitrofi con l'obiettivo di greare un soprassu do con specie di secon da gran dezza che possa essere mantenuto a boscosenza determinare emergenze rispetto ai nuovi edificie alle sue pertinenze.

Individuazione ambito di rigenerazione su base ortofoto

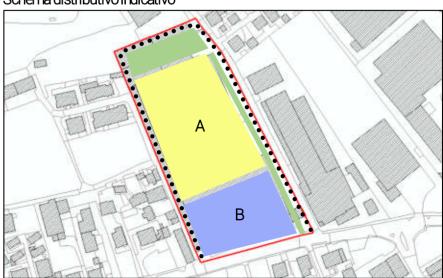


Ortofoto AGEA 2018

Individuazione ambito di rigenerazione su base DBT

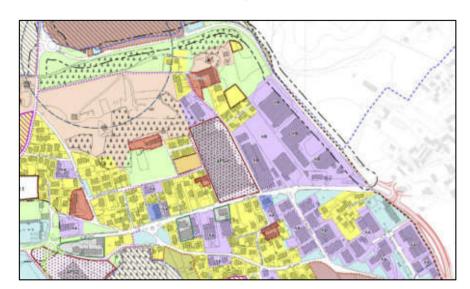


Data Base Topografico del Comune di Cucciago



Comune di Cucciago

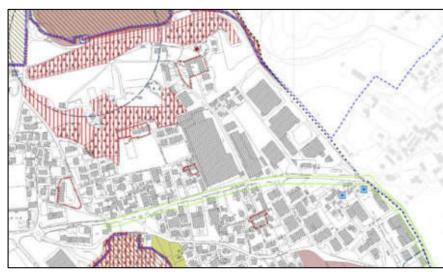
Estratto PR03 - Carta del Piano delle Regole





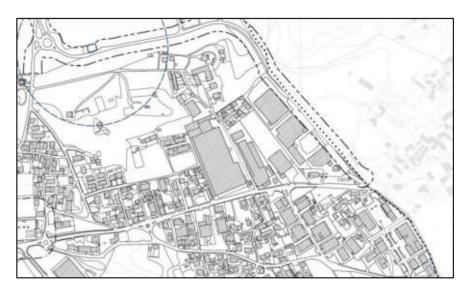
PR - Allegato 2 Schede degli ambiti a Prescrizione Specifica del Piano delle Regole

Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA VINCOLI PRESADZISTICI Beri poenoggistici di cui all'art. 142 D.Lyo. n. 45/9004 (trafe: Geoportule Regione Lomburdia) Figuria di repetto di 150 mate da fuani, Verterii, comi d'acqua a milativa aponde lett. c: Il terito acquarii da forecle Anne di retrovole interesso pubblico cue all'art. 136 D.Lgs. n. 45/2004 (forte: Geoportule Regione Loreburdie) Delica d'esere (et.c.d Vincoli da PIF sitella Provincia di Como Baselines restanded finite PF approvation D.C.P. n.B.de (SGS2006) Vincoli do SRRACE, do MRACE, do PECP di Lacco e de base dal comunito Peinsels de Centr e Nude di Artice formazione - NAF (funte nuovo PGT) SN Archeologici purstalil (bres: MSACT) kverotář di vátpe testinonisle (forto: rozoxo PGT) Wrood birogeologici (bedo: aggiverserento studio geologico 2022) - Retorio atros principale Faccia d repetit del refordo atrico minure e principale. Digr. 10/12/2017, n. X/1301 (£ . £ .) Ania spondo Ann patentialmente sten abvonime P10; Artist governors: Ane principles to viscousle its Ase principles to viscousle its about property PSM about PSM about PSM Zinn d fulls workum 10 metri (bi podd des Dilgs, Dispele 2006, n 152, Dgr. 10 sprár 2003, n 49/12600) Zinna di repetto 200 menti dai poppi line D Lyp. 3 aprile 2006, n.152, Dec. 10 aprile 2006 n.VP12085 Fatfibilità geologica (fonte: aggiornamento studio geologico 2022) Classe N Disciplina PGT florite: nuovo PGT) Area AP - Area aventi efficacia agricolo prevalente ai sensi dell'art, 15 del PTCP Ansi AG - Anni destinate all'agricoltura di intervese comunicio AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PTC PARCO DELLE GRIDANE E DELLA Elementi storco-culturali (art.20, c. 4 Nta PTC). Attività ed insediamenti noombatish (art.23 Nta PTC). Zone di risensi orientata (et.27 Nta PTC) Zone di riquilificazione ambientale activitrizzo naturalistica (art.26 Nta PTC) Zone di riqualificazione sertiventale actimifinazio agricolo per 29 filia PTC) Zone editions set 31 No PTCI Zone a vende privato ed a spaçi pertinenzali pert.35 Nia PTC) Zone agricole par servizi all'agricoltura part 35 feta PTCs Zone per servisi comprensorial (art.36 No PTC) Zone per servisi di interesse comunate gart 36 Nta PTC) Fascia di inedificatività gart 8.3 Nta PTC)

Permeto del PTC Parco Regionale delle Grosse e della Brughera Brienna



EGENDA Voe e fasce di repetto amministrativo	
Fascia di anetramento stradale (ek Dpr. 496/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" (art. 9.1 Nta del PFF, fonte: PGT approveto 2016)	
Fascia di rispetto ferroviano - ex Dpr. n.753 dell 1980 (art. 9.2 Nte del PR, fonte: PGT approvato 2016)	
Zóna di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n.1265, modificato dalla Legge n.166 del 01/06/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.29, an.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004) get. 9.4 Não del PR, fonte: PGT approvato 2016)	
Fascia di salvaguardia della previsione di connessione alla SP34 (Canturina Bis)	
Fattibilità geologica - Classa IV (fonte: aggiornamento atudio geologico 2022)	
Acque destinate al consumo umano e D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, e Dgr. 10 aprile 2003, n.7/12693. Jordin: aggiornamento studio geologico 2022)	
 Zonar di futela assoluta 10 metri dai pazzi. (ex D.L.gs. 3 aprile 2006, n. 152, Dpr. 10 aprile 2003, n. Vil/12693) 	
Zone di rispetto 200 metri dai pozzi (ex.D.Lgs. 3 aprile 2000, n.152, Dgr. 10 aprile 2003 n.VV/1268	(9)

Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa

Foglio: 07, Mappali: 746

Rigenerazione urbana

Individuazione ai sensi dell'art. 8, c. 2, lett. e quinquies) della Lr. 12/2005 s.m.i

Descrizione dell'ambito

L'ambito di rigenerazione urbana coincide con il sedime dell'ex Palasport "Pianela", è identificato con un areale che ricomprende tutti gli spazi e gli edifici precedentemente utilizzati per gli eventi sportivi, oltre agli spazi per la mobilità e la sosta. L'area dismessa e non utilizzata prospetta sulle seguenti strade pubbliche: via Canova, via Cantù (SP72) e via Vigneè. I manufatti edilizi che caratterizzano l'area sono prevalentemente per funzioni sportive ed interessano parte della superficie territoriale dell'ambito.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Promuovere la rigenerazione urbana al fine di: rispondere all'esigenza abitativa dele giovani famiglie, sostenere il ricambio generazionale e diminuire l'indice di vecchia attraverso la cessione all'Amministrazione di una porzione di area per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata; promuovere una progettazione integrata in grado di garantire la continuità verso gli spazi aperti del territorio ricompresi nel Parco delle Groane e della Brughiera Briantea; razionalizzare e migliorare la vabilità per ottimizzare l'accessibilità al campo sportivo ed agli spazi comunali; interconnettere l'ambito con il Parco delle Groane e della Brughiera Briantea ed il tessuto residenziale attraverso la mobilità dolce ed incrementare le prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche dell'intervento complessivo.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

ST = 16.515 mq (computo GIS) SL = 3.100 mq IPF = 0,40 della SF IC = 0,25 della SF Altezza dell'edificio = 9.00 m

Destinazioni d'uso non ammesse: tutte le attività classificate come insalubri di primo - secondo livello e quelle appartenenti ai gruppi funzionali Gf2, Gf3, Gf4, Gf5, e Gf6 definiti dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole.

Dotazione di servizi

- minimi da garantire è quella prevista dall'art. 6 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pubblici è quella prevista dall'art. 7 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pertinenziali è quella prevista dall'art. 8 delle norme del Pianodei Servizi

Modalità d'attuazione

Presentazione di piano attuativo unitario ai sensi dell'art. 12 della Lr. 12/2005 s.mi. L'attuazione dell'intervento dovrà garantire che non venga compromessa la realizzazione, a seguito della cessione delle superfici fondiarie prescritte, della quota di edilizia residenziale convenzionata prevista.

Prescrizioni aggiuntive

- effettuare le indagini ambientali preliminari dicui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.mi. nonché tutte le attività di caratterizzazione e rischio laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge;
- la cessione di un'area (non ricompresa all'interno dell'area di cui alla let. B schema distributivo indicativo) per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata, di SF non inferiore a 3.000 mq con i sequenti parametri urbanistici:

 $SL = 3.000 \, \text{mg}$

IPF = 0,30 della SF

IC = 0.40 della SF

Altezza dell'edificio = 10,50 m;

- la cessione di un'area, di SF non inferiore a 1.000 (di cui alla let. B schema distributivo indicativo), da adibire a verde attrezzato la cui tipologia edil livello qualitativo del parco urbano dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento con progettazione e realizzazione a carico del soggetto attuatore;
- le cessioni a verde previste dall'art. 6 delle norme del Piano dei Servizi sono da intendersi assolte con le cessioni di cui ai precedenti punti,
- la progettazione, realizzazione ecessionenon onerosa, con il piano particellare di esproprio acarico dell'Amministrazione Comunale, di un nuovo tratto di mobilità debole, oppure la sistemazione dei tratti di mobilità debole esistente per una lunghezza, in entrambii casi, non inferiore a 200 m la cui individuazione sarà a carico dall'Amministrazione. In alternativa sarà possibile ricorrere alla parziale o totale monetizzazione.
- deve essere prodotto, in fase attuativa, uno studio viabilistico di dettaglio per valutare: il prolungamento di via Vigneè al fine dell'immissione nell'attuale anello rotatorio di accesso ai parcheggi dell'oratorio;
- la progettazione, realizzazione (comprensiva di marciapiedi, sotto servizi ed illuminazione) e cessione non onerosa, del prolungamento di via Vigneèal fine dell'immissione nell'attuale anello rotatorio e l'adeguamento dello stesso anello rotatorio di via Cantù, via Leonardo da Vinci assumendo quale riferimento progettuale, da condividere con l'Amministrazione, il layout allegato alla scheda;
- lo sviluppo di un progetto di inserimento paesaggistico e mitigazione degli interventi al fine di prevenire la formazione di isole di caloree favorire le connessioni/continuità delle aree libere est-ovest veso il Parco delle Groane e della Brughiera Briantea;
- sarà facoltà dall'Amministrazione, in sede di convenzionamento, valutare il possibile ricorso alo scomputo esclusivo degli oneri primari e secondari;
- i nuovi edifici dovranno avereuna distanza di salvaguardianon inferiorea 10 m dai boschi esistenti disciplinati dal PF così come indicato dal regolamento territoriale.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- razionalizzare e migliorare la viabilità per ottimizzare l'accessibilità al campo sportivo, agli spazi comunali e l'uscita dal centro storico verso la provinciale provenendo da via del Pozzo a via Spinada interconnettere l'ambito con il Parco delle Groanee della Brughiera Briantea ed il tessuto residenzide attraverso la mobilità dolce ed incrementare le prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche dell'intervento complessivo;
- verifica del corretto apporto idico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e smi;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n.2/2006;
- le modalità di allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nele aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati;
- predisposizione della valutazione previsionale del dima acustico ove necessario;
- nella progettazione delle aree a verde, dovrà essere privilegia ta la finalità di mitigazione paesistico-ambientale e la funzionalità ecologica della vegetazione, prevedendo l'utilizzo di specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone, esdudendo tassativamente le specie alloctone infestanti di cui all'elenco delle listenere aggiornate con D.g.r.n. XI/2658 del 1 6 dicembre 2019 (che sostituiscono integralmente gli alegati D ed Edella D.g.r.n. VIII/7736 del 24/07/2008). L'elenco delle specie floristiche (Allegato C) è stato invece aggiornato con D.g.r.n. VIII/11102 del 27 cennaio 2010;
- redazione di un adeguato approfon dimento sui carichi via bilistici indotti dall'attuazione della trasformazione, valutare quale elemento di mitigazione della trasformazione la riqualificazione dei boschi limitrofi con l'obiettivo di creare un soprassuolo con specie di seconda grandezza che possa essere mantenuto a bosco senza determinare emergenze rispetto ai nuovi edifici e alle sue pertinenze.

Individuazione ambito di rigenerazione su base ortofoto

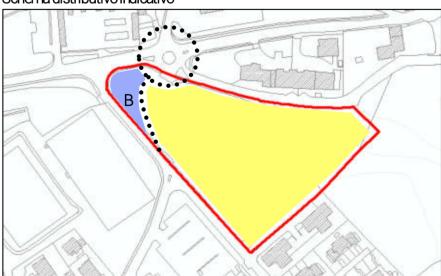


Ortofoto AGEA 2018

Individuazione ambito di rigenerazione su base DBT



Data Base Topografico del Comune di Cucciago

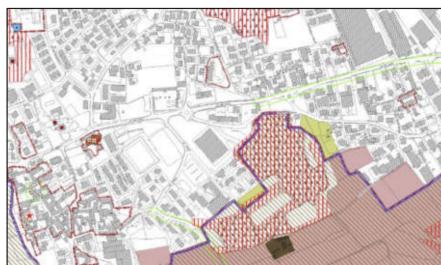


Estratto PR03 - Carta del Piano delle Regole

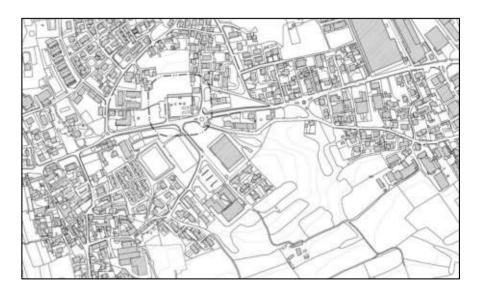




Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



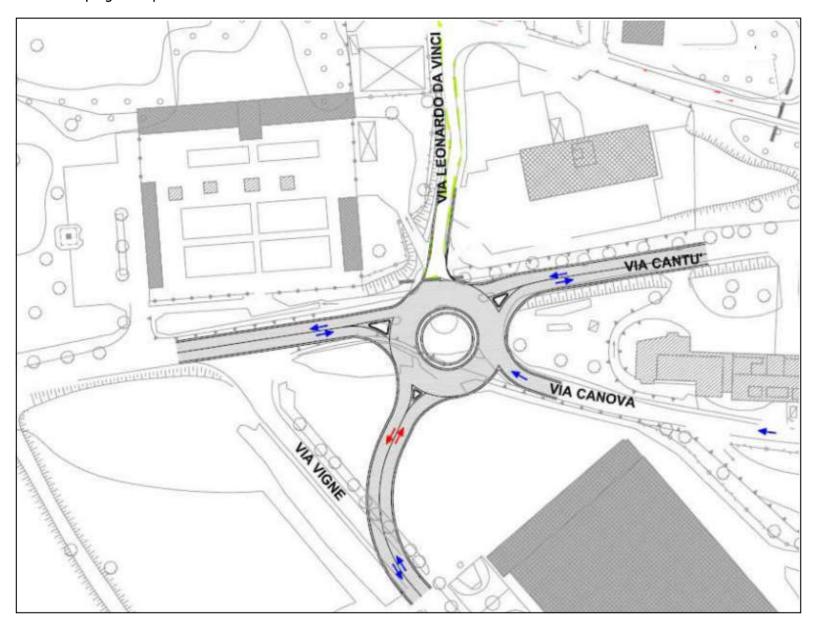




LEGENDA Area el fasco di rispetto amministrativo
Avec e labou di rapetto animensimavo
Fascia di arretramento stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" (art. 9.1 Nta del PFr, fonte: PGT approveto 2016)
Faecia di rispetto ferroviario - ex Dpr. n.753 del 1980 (prt. 9.2 Nta del PR, fonte: PGT approvato 2016)
Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1994, n.1265, modificato dalla Legge n.166 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004) gart. 9.4 Nita del PR, fonte: PGT approvato 2016)
Fancia di salvaguardia della previsione di connessione alla SP34 (Canturina Bis)
Fattbilità geologica - Classe IV (fonte: aggiornamento studio geologico 2022)
Acque destinate al consumo umano e D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, e Dgr. 10 aprile 2003, n.7/12693 (bonte: aggiornamento studio geologico 2022)
Zorus di futtella associuta 10 mestri dei pozzi (esc D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003, n.Wi/12593)
Zona di rispetto 200 metri dai pozzi (ex D.L.ps. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003 n.VI/12833
Fancia di salvaguardia della previsione di connessione alla SP34 (Canturina Be) Fattibilità geologica - Classe IV (fonte: aggiornamento studio geologico 2022) Acque destinate al consumo umano e D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, e Dgr. 10 aprile 2003, n.7/12693 (fonte: aggiornamento studio geologico 2022) O Zoru di futeta associuta 10 mutri dai pozzi (six D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003, n.Mi/12593)



Riferimento progettuale per la viabilità



Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa

Foglio: 07, Mappali: 2746

Rigenerazione urbana

Individuazione ai sensi dell'art. 8, c. 2, lett. e quinquies) della Lr. 12/2005 s.m.i

Descrizione dell'ambito

L'ambito di rigenerazione urbana coincide, in parte, con il sedime dell'ex centro commerciale e ricomprende parte degli spazi e degli edifici precedentemente utilizzati per il magazzino e la vendita oltre agli spazi per la mobilità interna. L'area dismessa e non utilizzata prospetta per la porzione nord - est sulla pubblica via Vigneè, per la porzione sud - est e sud confronti non occlusi del Parco delle Groane e della Brughiera Briantea ed i confini ovest e nord con l'ambito urbanizzato e funzioni pubbliche. I manufatti edilizi che caratterizzano l'area sono prevalentemente per funzioni commerciali - artigianali.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Promuovere la rigenerazione urbana al fine di sostenere una progettazione integrata in grado di garantire la continuità verso gli spazi aperti del territorio ricompresi nel Parco delle Groane e della Brughiera Briantea; razionalizzare e migliorare la vabilità per ottimizzare l'accessibilità con il Parco delle Groane e della Brughiera Briantea ed il tessuto residenziale attraverso la mobilità dolce ed incrementare le prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche dell'intervento complessivo.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

SF = 2.695 mq (computo GIS) SL = 1.600 mq IPF = 0,30 della SF IC = 0,40 della SF Altezza dell'edificio = 10,50 m

Destinazioni d'uso non ammesse: tutte le attività classificate come insalubri di primo - secondo livello e quelle appartenenti ai gruppi funzionali definiti dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole.Gf2, Gf3.10.2, Gf5, e Gf6.

Sono invece ammessi i gruppi funzionali Gf4.1, Gf4.2, Gf3.1, Gf3.2, Gf3.3, Gf3.5, Gf3.6, Gf3.7, Gf3.8, Gf3.9, Gf3.10.1 e Gf3.10.3 limitatamente al recupero delle SL esistenti.

Dotazione di servizi

- minimi da garantire è quella prevista dall'art. 6 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pubblici è quella prevista dall'art. 7 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pertinenziali è quella prevista dall'art. 8 delle norme del Piano dei Servizi.

Modalità d'attuazione

Presentazione di piano attuativo unitario ai sensi dell'art. 12 della Lr. 12/2005 s.m.i.

Prescrizioni aggiuntive

- il 20% della SL assegnata e da realizzare con destinazione Gf1 deve essere destinata alla realizzazione di edilizia convenzionata. Il prezzo di vendita degli alloggi saranno definiti e regolati da specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale per sostenere l'accesso alla prima casa delle giovani famiglie;
- effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.mi. nonché tutte le attività di caratterizzazione e rischio laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge;
- predisposizione della valutazione previsionale del clima acustico al fine di garantirle, attraverso i necessari interventi mitigativi, la salubrità acustica con particolare riferimento agli affacci sud-ovest verso l'area comunale utilizzata per le feste e gli eventi:
- -lo sviluppodiun progetto di inserimento paesaggistico emitigazione degli interventi al fine di prevenire la formazione di isole di calore;
- sarà facoltà dall'Amministrazione, in sede di convenzionamento, valutare il possibile ricorso allo scomputo esclusivo degli oneri primari e secondari.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dala normativa regionale;
- l'asservimento alla retefognaria pubblica secondo le disposizioni del RRn. 6/2019,
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e smi;
 le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti
- dall'art.6 del R.R. n.2/2006;
- le modalità di allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nelle aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati:
- la localizzazione di MS, di cui al Gf4.2 con superficie di vendita (SV) maggiori di 800 mq, trovi validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi del traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura così come previsto dall'art. 56 c. 4 delle NDA del PTCP della Provincia di Como:
- nella progettazione delle aree a verde, dovrà essere privilegiata la finalità di mitigazione paesistico-ambientale e la funzionalità ecologica della vegetazione, prevedendo l'utilizzo di specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone, escludendo tassativamente le specie alloctone infestanti di cui all'elenco delle liste nere aggiornate con D.g.r. n. XI/2658 del 16 dicembre 2019 (che sostituiscono integralmente gli allegati D ed E della D.g.r. n. VIII/7736 del 24/07/2008). L'elenco delle specie floristiche (Allegato C) è stato invece aggiornato con D.g.r. n. VIII/11102 del 27 gennaio 2010; redazione di un adeguato approfondimento sui carichi viabilistici indotti dall'attuazione della trasformazione.

Individuazione ambito di rigenerazione su base ortofoto



Ortofoto AGEA 2018

Individuazione ambito di rigenerazione su base DBT

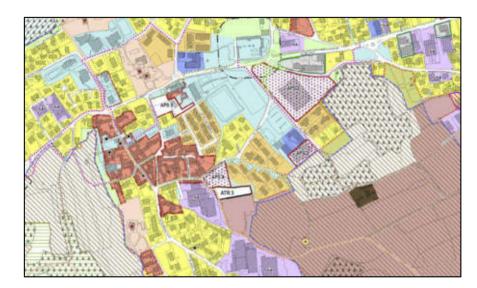


Data Base Topografico del Comune di Cucciago



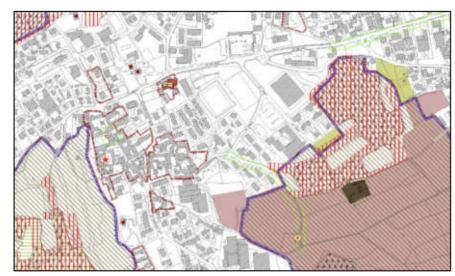
APS3 AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA via Vigneè

Estratto PR03 - Carta del Piano delle Regole

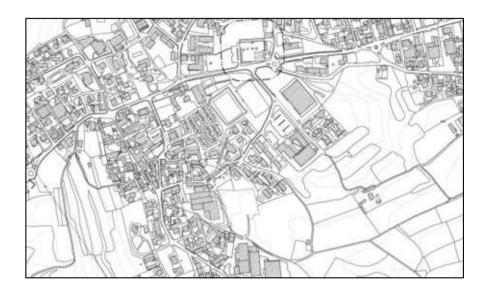




Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEG	ENDA				
	WESAGGETICI				
p	nggiotici di cui all'ert, 142 D.Lyn, n. 42/200 Fasolu di repetto di 150 matri da furri,		Tiertrat (separt de francis	M.	
	tonerii, cons d'acqua e miutus sponde (ett. : Revole interesse pubblico cui all'art. 136 D.I.				
(forest Ga	oportale flegione Lombardej				
11.77	Dillistra d'Yearre (ett. c, c)				
	PIF slellu Provinciu di Gumo				
*****	Boots not troformal A finite PF approval.	HONDER	n.B.(86 15/G\$/2016)		
Vincoli rito	SHIRIC, do MIRACIT, do PTOP di Lectro e o	do home dut	COMMUNIC		
	Pernetro del Centr e Nuclei di Artice forma	done-NW (funite nuovii PGT)		
	Acceleration obsides a basis cultural pursual (form: SPEHC)	- 3	Architetture storiche e bank poligional fronte SPEIxCl	rahed.	
*	SW Archeologici pursiali (forte: MEACT)		loymotali di valige testimoni distrito muovo PGT)		
Vircoli tár	ograficjić (tado. aggiorszmento studio pa	ologko 2020	3		
	Plytosio idnoc principale		Fishcolii diloo minore		
	Fascia di repetto del relicolo labico minere e principale. Digit 16/12/2017, n. X/T301	1.1	Area spordo		
	Possibili eschdazioni per resplicienza della rela fugnaria		Areas olaquelate per la piena a tergo della fascia Si di pro	d demora: quite	
	Artisi governore		Ann provisioners (614) about one (614)	more da	
	Anne poliendalit verite interessale de allosare poco frequenti (FDM)		Ann priumpamenta intere alusini trapanti (Pürli)	mate da	
0	Zinna di futela arrichita 10 metri dal prodi (se Diliga: Trapple 2008, n.152, Dg. 10 spris	- 2000, n. VS	12500		
	Ziwa di repetto 200 metri dai popo las D Leo	3 april 23	8. n.152. Day: 70 aprile (00)	1 n. W-13885	
Fattibilità	geologica (fonte: aggiornamento studio				
	Classe N				
Disciplino	PGT florite: nuovo PGT)				
	Arm AP - Area aventi efficacia agricolo p	prevalente u	comul dollars, 15 del PTC	P	
	Area AG - Area destinate all agricolura	d interesse	comunale		
AMBITI S	OGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PTC I PIA DRIANTEA patriati con della micro	MRCO DEI	LLE GROANE E DELLA	redex 200%	
	Dement storco-cutural (srt.20, c. 4 N				
0	Atheti ed needlanerti econbulbă (a	n.23 Nta P1	ro		
WIIII	Zone di risensi orientata jet.27 Nta #1	0)			
	Zone di riquilificazione ambientale acti	ndriggo nut	uniletico (art.26 No. PTC)		
	Zone di riquilificazione antientale acci	relitize agr	icolo part.29 filha PTC)		
6	Zone editionie (et.31 No. PTG)				
	Zone a vende privato ed a spaci pertire	nativit (urt.20	5 No. PTG:		
	Zone agricole per servici all'agricoltura	(art.35 No.	Ма		
	Zone per cervici compronocrati (art.36	No PTO)			
	Zone per servizi di interesse comunale	gart.36 Nes	PTQ	Fascu di nedificabilità (art.8.3 Nta P	rc)
,			-		



_EGE	
Avee e 1a	sce di rispetto amministrativo
	Fascia di arretramento stradale (ex Dpr. 495/92, in base alla dassificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 205/92 "Nuovo Godice della Strada" (liet. 9.1 Nta del PFL fonte: PGT approvato 2016)
	Faecia di repetto ferroviano - ex Dpr. n.753 dell 1980 (art. 9.2 Nta del PRI, tonte: PGT approvato 2016)
	Zona di rispetto cimiteriale (ex P.D. 27 luglio 1904, n.1265, modificato dalla Legge n.166 del 01/06/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, an.57 e Regolamento Regionale n.6 del 06/11/2004) (ert. 9.4 Nta del PPI, fonte: PGT approvato 2016)
	Fascia di salvaguardia della previsione di connessione alla SP34 (Canturina Bis)
	Fattbilità geologica - Classe IV (fonte: aggiornemento atudio geologico 2022)
	estinate al consumo umano e D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, e Dgr. 10 aprile 2003, n.7/12693 gjornamento studio geologico 2022)
0	Zona di futela assoluta 10 metri dai pozzi (ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003, n. Wi/12993)
	Zone di risperio 200 metri dei pazzi (ex D.Lgs. 3 aprile 2000, n.152, Dgr. 10 aprile 2003 n.W/12930

Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa

Foglio: 07, Mappali: 540 (parte) - 541 - 542 - 543

Rigenerazione urbana

Individuazione ai sensi dell'art. 8, c. 2, lett. e quinquies) della Lr. 12/2005 s.m.i

Descrizione dell'ambito

L'ambito di rigenerazione urbana coincide con l'isolato delimitato nella porzione nord da via del Pozzo. Ricomprende parte di spazi aperti e di edifici residenziali ancora in uso. Per la maggior parte l'area risulta dismessa e non utilizzata soprattutto per la porzione di edificato in affaccio su via del Pozzo. I manufatti edilizi che caratterizzano l'area sono prevalentemente per funzioni residenziali connotati da unampio spazio aperto retrostante.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Promuovere la rigenerazione urbana attraverso una progettazione integrata in grado dirispondere all'esigenza abitativa delle giovani famiglie, sostenere il ricambio generazionale attraverso la realizzazione di alloggi anche per l'edilizia convenzionata e migliorare la viabilità soprattutto pedonale lungo via del Pozzo oltre ad ottimizzare l'accessibilità con il Parco delle Groane e della Brughiera Briantea con il tessuto residenziale attraverso la mobilità dolce. La progettazione complessiva sia indirizzata all'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche ed energetiche.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

 $ST = 3.303 \,\text{mg}$ (computo GIS)

SL = esistente oltre ad un incremento massimo del 25%

IPF = esistente

IC = esistente

Altezza dell'edificio = quella dell'edificio da mantenere al netto della torretta

Destinazioni d'uso non ammesse: tutte le attività classificate come insalubri di primo - secondo livello e quelle appartenenti ai gruppi funzionali Gf2, Gf3, Gf4, Gf5, e Gf6 definiti dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole.

Dotazione di servizi

- minimi da garantire è quella prevista dall'art. 6 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pubblici è quella prevista dall'art. 7 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pertinenziali è quella prevista dall'art. 8 delle norme del Pianodei Servizi.

Modalità d'attuazione

Presentazione di piano attuativo unitario ai sensi dell'art. 12 della Lr. 12/2005 s.m.i.

Prescrizioni aggiuntive

- effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e rischio laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge;
- la realizzazione di 200 mq di SL da adibire ad edilizia convenzionata. Il prezzo di vendita degli alloggi saranno definiti e regolati da specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale per sostenere l'accesso alla prima casa delle giovani famidie:
- il mantenimento dell'edificio (simbolo stella dello schema distributivo indicativo) caratterizzato dalla presenza della torretta;
- per i restanti manufatti, se demoliti, è richiesta la ricostruzione in continuità all'edificio con torretta lungo via del Pozzo verso via Spinada per un tratto non inferiore a 20 m:
- qualora la soluzione progettuale complessiva non preveda la demolizione degli edifici esistenti, al netto dell'edificio caratterizzato dalla presenza della torretta, si provveda a garantire la realizzazione un camminamento protetto lungo via del Pozzo:
- -lo sviluppodiun progetto di inserimento paesaggistico e mitigazione degli interventi al fine di prevenire la formazione di isole di calore;
- sarà facoltà dall'Amministrazione, in sede di convenzionamento, valutare il possibile ricorso allo scomputo esclusivo degli oneri primari e secondari.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

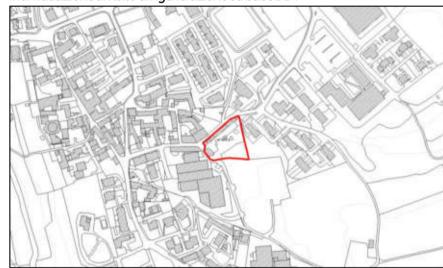
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dala normativa regionale;
- l'asservimento alla retefognaria pubblica secondo le disposizioni del RRn. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e smi;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n.2/2006;
- le modalità di allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nelle aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati:
- predisposizione della valutazione previsionale del clima acustico ove necessario;
- nella progettazione delle aree a verde, dovrà essere privilegiata la finalità di mitigazione paesistico-ambientale e la funzionalità ecologica della vegetazione, prevedendo l'utilizzo di specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone, escludendo tassativamente le specie alloctone infestanti di cui all'elenco delle liste nere aggiornate con D.g.r. n. XI/2658 del 16 dicembre 2019 (che sostituiscono integralmente gli allegati D ed E della D.g.r. n. VIII/7736 del 24/07/2008). L'elenco delle specie floristiche (Allegato C) è stato invece aggiornato con D.g.r. n. VIII/11102 del 27 gennaio 2010; redazione di un adeguato approfondimento sui carichi viabilistici indotti dall'attuazione della trasformazione.

Individuazione ambito di rigenerazione su base ortofoto



Ortofoto AGEA 2018

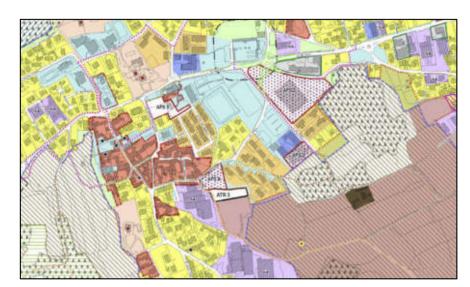
Individuazione ambito di rigenerazione su base DBT



Data Base Topografico del Comune di Cucciago



Estratto PR03 - Carta del Piano delle Regole

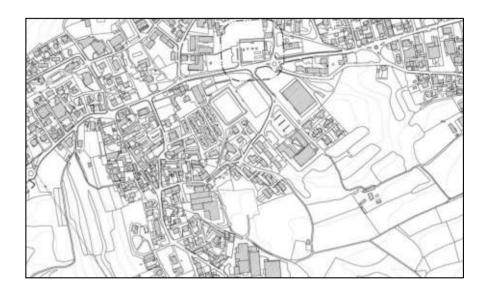




Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA VINCOLI PRESADISTICI Beni paenaggistici di cazi affart, 140 D.Lyu. n. 45/2004 (trafe: Geoportule Regione Lambardia) Facola di repetto di 150 maini da fumi. Verterti, comi d'acqua a relative aponde (ett. c: recent dett. g) Anne di rettevole interesse pubblico cui all'art. 136 D'Egs. n. 43/0004 (toeto: Geografulo fingiane Londourini) Delicas d'eserce (etc. c. d Wested the PEF shells Provincin of Comm-Boots not restand finite PF approvation D.C.P. n.t. de 15/03/2015 Vescoli da SRRIAC, da MRACT, da PTCP di Lecco e da hase dalt comunale. Peinsets de Certri e Nuclei d'Artice françaisse - NAF (funte nuova PGT) Activities statche a tool (situal pursuit (knex SPEEC) polygoul fores SPEEC) krymptali di valige bestroprable donte reason PGT) SN Archeologici pumbali. Borte: SNBACT) Wrotel inhogenitopial (familio aggiversamento studio geologico 2002) Faccia of reports del refordo abrop minore (**** ** Assu spondo e principale Digi. 10/12/2017, n. X/T3(1) Possibili exondazioni per insufficienza della rela fognana Area ofugatife per la piona d'inferi a largo della faccia S di progetto Anui govenosio Ann paterinarrente interessito da abvorá ren P1/0 Zinna di futella proceduta 10 vinelli dal procedi (see (3.1.ga. 1) spello 2006, n. 1932, Digo: 10 spello 2000, n. V\$/12600). Zinna di repetto 2000 metti diai possi ine D Lasi. Il aprile 2008, n. 152, Daz. 10 aprile 2008 n. VP 1,0885 Fattibilità geologica (fonte: aggiornamento studio geologico 2022) Classe N Disciplina PGT (fortis: nuovo PGT) Area AP - Area award efficacia agricola prevalente ai sensi dell'art, 15 dal PTCP Ansi AG - Anni destinate all'agricobara di interesse comunicie AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PTC PARCO DELLE GRIDANE E DELLA Element storco-cultural (art.20, c. 4 Nta PTC) Attività ed needlamenti incombatibili (art.23 Nta PTC). Zone di risonia orientata set. 27 Nta PTC) Zone di riquilificazione ambientale ad Indirizzo naturalistico (art.26 Nta PTC) Zone di riqualificazione arribentale aci indistato agricolo part.29 Nita PTO Zore editore jart 31 No PTG Zone a vende privato ed a spașt pertirenzali șet 35 Nta PTC) Zone agricole per servizi ell'agricoltura (art.35 feta PTC) Zone per cervici compronacinal (prt.36 Nto PTC) Zone per servis di interesse comunate gart.36 Na PTO; Fascia di Inedificabilità (art.8.3 Nta PTC) Permetro del PTC Parco Regionale delle Grosse e della Brughera Brientea



NDA
soe di rispetto amministrativo
Fascia di arretramento stradale (ek Dpr. 495/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 195/92 "Nuovo Codice della Strada" (art. 9.1 Nta del PR. fonte: PGT approvato 2016)
Faecia di rispetto ferroviano - ex Dpr. n.753 del 1990 (art. 9.2 Nta del PR, fonte: PGT approvato 2016)
Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1904, n.1265, modificato dalla Legge n.166 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.26, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004) (art. 9.4 Nta del PR, fonte: PGT approvato 2016)
Fancia di salvaguardia della previsione di connessione alla SP34 (Canturina Bis)
Futtibilità geologica - Classa IV (fonte: aggiornamento studio geologico 2022)
estinate al consumo umano e D.L.gs. 3 aprile 2006, n.152, e Dgr. 10 aprile 2003, n.7/12693 giornamento studio geologico 2022)
Zonu di futella assoluta 10 metri dai pazzi (ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003, n.Wi/12993)
Zona di rispetto 200 metri dai pozzi (ex D.Lgs. 3 aprile 2000, n.152, Dgr. 10 aprile 2003 n.Vil/12680

via Don Luigi Brambilla

Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa

Foglio: 07, Mappali: 517 (parte) - 1912 (parte) - 2626 (parte)

Descrizione dell'ambito

L'ambito coincide con una parte di edifici non più utilizzati e dismessi, accessori, oltre all'esistente giardino di proprietà della Parrocchia SS Gervaso e Protaso e prospetta su via Giorgio Savoia e via Don Lucino Brambilla.

Obiettivi, temi e indirizzi di procettazione

Promuovere una progettazione integrata in grado di rispondere all'esigenza abitativa delle giovani famiglie sostenendo il ricambio generazionale, promuovere servizi alla persona volti ad esempio all'ospitalità ed assistenza per utenti con disabilità, della terza età autosufficienti, garantendo oltremodo un incremento della dotazione di servizi legati all'offerta di parcheggi pubblici.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

ST = 3.553 mg (computo GIS)

SUB-A

 $SL = 300 \, \text{ma}$ IPF = 0.40

IC = 0.30

Altezza dell'edificio = 9,00 m

Destinazioni d'uso non ammesse: tutte le attività classificate come insalubri di primo - secondo livello e quelle appartenenti ai gruppi funzionali Gf2, Gf3, Gf4 e Gf5 definiti dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole.

SUB-B

SL = esistente oltre ad un incremento massimo di 200 mg

IPF = 0.40

IC = 0.30

Altezza dell'edificio = 10.50 m

Destinazioni d'uso non ammesse: tutte le attività classificate come insalubri di primo - secondo livello e quelle appartenenti ai gruppi funzionali Gf1, Gf2, Gf3, Gf4 e Gf5 definiti dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole.

Dotazione di servizi

- minimi da garantire è quella prevista dall'art. 6 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pubblici è quella prevista dall'art. 7 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pertinenziali è quella prevista dall'art. 8 delle norme del Piano dei Servizi

Modalità d'attuazione

Permesso di costruire convenzionato con la facoltà di assommare le SL (SUB-A+ SUB-B), in tutto o in parte, attribuite ed esistenti esclusivamente per la realizzazione di destinazioni d'uso appartenenti al gruppo funzionale Gf6 definiti dall'Art. 4 delle norme del Piano delle Regole, con specifica destinazione a servizi sociali alla persona

Prescrizioni aggiuntive

- la realizzazione della guota di SL attribuita per l'edilizia libera (SUB-A schema distributivo indicativo), di cui al gruppo funzionale Gf1 definiti dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole, dovrà avvenire contestualmente o successivamente alla realizzazione della quota di SL (SUB-B schema distributivo indicativo) attribuita ed esistente per la struttura a servizi alla persona di cui al gruppo funzionale Gf6 definiti dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole;
- la realizzazione della guota di SL attribuita per l'edilizia libera (SUB-A schema distributivo indicativo) di cui al gruppo funzionale Gf1 definiti dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole, dovrà essere realizzata nella porzione sud rispetto alla chiesa lungo via Don Luciano Brambilla non impedendo la cessione dei parcheggi previsti; - cessione non onerosa di un'area per parcheggi, da adibire ad uso pubblico, pari ad una superficie non inferiore a 280 mg da collocare lungo via Don Luciano Brambila;
- la predisposizione e consequente approvazione, da parte della competente commissione, di un progetto architettonico unitario di massima dell'intero ambito al fine di addivenire ad un'armonizzazione della proposta progettuale complessiva condi elementi architettonici e gli stilemi della chiesa parrocchiale ed all'abitazione del Par-
- -lo sviluppo di un progetto di inserimento paesaggistico e mitigazione degli interventi al fine di prevenire la formazione di isole di calore;
- sarà facoltà dall'Amministrazione, in sede di convenzionamento, valutare il possibile ricorso allo scomputo esclusivo degli oneri primari e secondari.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

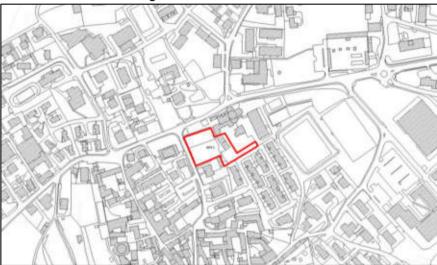
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dala normativa regionale;
- l'asservimento alla retefognaria pubblica secondo le disposizioni del RRn. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e smi;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R.n.2/2006;
- le modalità di allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nelle aree interessate da falde sospese che possono interferire con i
- predisposizione della valutazione previsionale del clima acustico ove necessario;
- nella progettazione delle aree a verde, dovrà essere privilegiata la finalità di mitigazione paesistico-ambientale e la funzionalità ecologica della vegetazione, prevedendo l'utilizzo di specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone, escludendo tassativamente le specie alloctone infestanti di cui all'elenco delle liste nere aggiornate con D.a.r. n. XI/2658 del 16 dicembre 2019 (che sostituiscono integralmente gli allegati Ded Edella D.g.r. n. VIII/7736 del 24/07/2008). L'elenco delle specie floristiche (Allegato C) è stato invece aggiornato con D.g.r. n. VIII/11102 del 27 gennaio 2010; - redazione di un adequato approfondimento sui carichi viabilistici indotti dall'attuazione della trasformazione.

Individuazione ambito di rigenerazione su base ortofoto

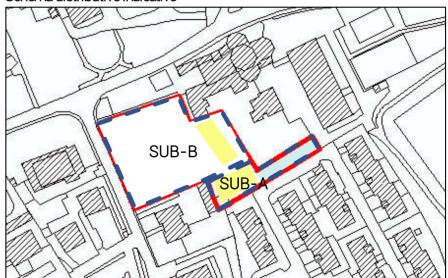


Ortofoto AGEA 2018

Individuazione ambito di rigenerazione su base DBT



Data Base Topografico del Comune di Cucciago

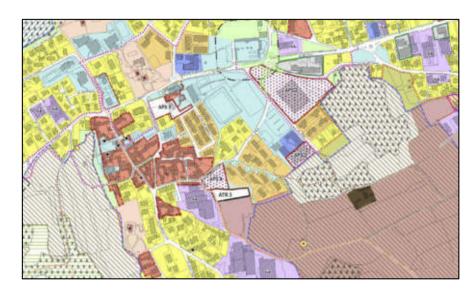






via Don Luigi Brambilla

Estratto PR03 - Carta del Piano delle Regole





Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele





LEGE	NDA se di rispetto amministrativo
	Fascia di anetramento stradale (ex Dpr. 496/92, in base alla classificazione contenuta nell'art.2 del D.Lgs. 295/92 "Nuovo Codos della Strada" (art. 9.1 Nta del PFL forde PGT approveto 2016)
	Fascia di rispetto ferroviario - ex Dpr. n.753 del 1980 (art. 9.2 Nta del PRI, fonte: PGT approvato 2016)
	Zons di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1904, n.1265, modificato dalla Legge n.166 dei 01/08/2002, Dpr. 10 settembre: 1960, n.26, art.57 e Regolamento Regionale n.6 dei 09/11/2004) gart. 9.4 Mb dal PPI, forde: PGT approvedo 2016)
	Fascia di salvaguardia della previsione di connessione alla SP34 (Centurina Bis)
	Futfibilità geologica - Classe IV (fonte: aggiornemento studio geologico 2022)
	stinate al consumo umano e D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, e Dgr. 10 aprile 2003, n.7/12693 giornamento studio geologico 2022)
0	Zona di futeta assoluta 10 metri dei pozzi (in: D.Lgs. 3 aprile 2005, n.152, Dgr. 10 aprile 2003, n.Wi/12593)
	Zone di rispedo 200 metri dai pozzi (ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Dgr. 10 aprile 2003 n.Vi/12693