



# COMUNE DI BARZAGO

Provincia di LECCO



P  
G  
T  
2023

## PIANO DI GOVERNO TERRITORIO Variante Generale anno 2023

### PIANO delle REGOLE

*Sindaco:*

**Avv. Melissa CEREDA**

*Segretario:*

Dott. Valerio ESPOSITO

*Gestione del Territorio:* P.T. Diego COLOSIMO

*Progettista:*

**Arch. Luigi CONFALONIERI**

via Dei Mille, 39 B - 23891 BARZANO' (LC)

E.mail: arch.l.confalonieri@gmail.com

architetto  
Confalonieri  
Luigi  
n°279

Ordine degli Architetti  
Pianificatori, Paesaggisti  
e Conservatori della  
provincia di Lecco

ESTENSORE V.A.S. : AGR. Claudio FEBELLI

**Indirizzi, norme e prescrizioni per i  
Permessi di Costruire Convenzionati**

*Data:*

Aprile 2023

*Scala:*

*Agg.:*

Settembre 2024

*Elaborato:*

**PdR R5**

*Adozione:* Delibera di C.C. n 7 del 11/04/2024

*Parere di compatibilità con il P.T.C.P. Lecco:* Determina n. 1037 del 21/08/2024

*Approvazione:*

*Pubblicazione BURL del n.*

**A seguito controdeduzione alle  
osservazioni**

# PIANO DELLE REGOLE

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### Premessa

Il presente elaborato costituisce allegato alle NTA del Piano delle Regole (PdR R2). Tutti gli interventi descritti nelle seguenti schede si attuano a Permesso di Costruire Convenzionato

Non sono inclusi i Permessi di Costruire Convenzionati approvati e/o in corso di attuazione.  
Non è incluso il PdCC. di competenza del Piano dei Servizi.

<b>PdCC di VIALE RIMEMBRANZE</b>				<b>1</b>
<b>LOCALIZZAZIONE : Viale Rimembranze</b>				
L'area risulta essere un lotto non edificato all'interno del tessuto urbano consolidato in prossimità del Centro Storico e individuato in un Ambito residenziale della zona B2.				
<b>PIANIFICAZIONE PREVIGENTE</b>				
Area con previsione edificatoria di completamento residenziale sia allo stato di diritto del 2014 sia dalla Variante puntuale del 2017.				
<b>OBIETTIVI</b>				
<b>Completamento di lotto interstiziale per destinazione residenziale.</b>				
<b>INDICI E PARAMETRI EDILIZI</b>				
<b>SF Superficie fondiaria</b>	mq.	478		
<b>SCOP Superficie coperta</b>	mq.	30% SF		
<b>IF – Indice Fondiario</b>	mq/mq..	0,50		
<b>SL Totale</b>	mq.	130	SL massima assegnata	
<b>VU Volume urbanistico</b>	mq.	390		
<b>Consumo di suolo</b>	mq.	0		
N.max. Piani	n°			2
Altezza massima fabbricati	mt.			7,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
L'intervento si attua mediante Permesso di Costruire convenzionato per la definizione degli accessi e dei posti auto esterni su Viale Rimembranze. L'acquisto di diritti edificatori sarà ammessa solo nel caso di non alterazione dei parametri ad esclusione di quello relativo al numero dei piani e dell'altezza dell'edificio che in questo caso non potrà superare i mt. 10,50				
<b>INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI</b>				
Permeabilità	mq.			30% SF.
Superficie inedificabile	mq.			
Aree a parcheggio privato minime	mq.		15 mq. ogni 100 mc.	

Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	-	Quota parte del valore sopra espresso
Piantumazioni alberi alto fusto	n°		2

### CRITICITA' AMBIENTALI

<b>FATTIBILITA' GEOLOGICA</b>	L'Area è interessata dalle seguenti classi di fattibilità geologica: -CLASSE 3 – FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI. ZONA Z4c di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori e di quanto disciplinato dall'analisi sismica di secondo livello.
<b>RETICOLO IDROGRAFICO</b>	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore né da fasce di tutela.
<b>SENSIBILITA' PAESISTICA</b>	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA.
<b>INQUADRAMENTO ACUSTICO</b>	L'Area è interessata dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE III – Aree di tipo misto. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica.
<b>RETI TECNOLOGICHE</b>	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., del nuovo edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente Preliminarmente agli interventi dovrà essere effettuata indagine di verifica del dimensionamento delle reti rispetto al carico insediativo. Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dall'Allegato B alla deliberazione n. 75/17 dell'Ufficio d'ambito di Lecco (ATO Provincia di Lecco) "Regolamento del Servizio - parte b) Servizio di fognatura, collettamento e delle acque reflue urbane e come indicato dalla normativa del PUGSS.

### PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

L'edificazione è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- 1) L'edificio da realizzarsi deve conseguire la classificazione minima stabilita dal Decreto Legislativo 10/06/2020 n. 48.
- 2) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità dell'edificio in rapporto all'inserimento mediante criteri di omogeneità al contesto.
- 3) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dall'Allegato B alla deliberazione n. 75/17 dell'Ufficio d'ambito di Lecco (ATO Provincia di Lecco) "Regolamento del Servizio - parte b) Servizio di fognatura, collettamento e delle acque reflue urbane"
- 4) L'intervento di nuova edificazione dovrà prevedere valutazione del clima acustico, nonché valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici

<b>PdCC di VIALE RIMEMBRANZE</b>				<b>2</b>
<b>LOCALIZZAZIONE : Viale Rimembranze</b>				
L'area risulta essere edificata all'interno del tessuto urbano consolidato in prossimità del Centro Storico e individuata in un Ambito residenziale della zona B2.				
<b>PIANIFICAZIONE PREVIGENTE</b>				
Il Permesso di costruire convenzionato è stato introdotto con la Variante puntuale del 2017.				
<b>OBIETTIVI</b>				
<b>Completamento volumetrico di edificio esistente.</b>				
<b>INDICI E PARAMETRI EDILIZI</b>				
<b>SF Superficie fondiaria<sup>1</sup></b>	mq.	-		
<b>SCOP Superficie coperta</b>	mq.	.		
<b>IF – Indice Fondiario</b>	mq/mq..	-		
<b>SL Totale</b>	mq.	120	SL massima assegnata	
<b>VU Volume urbanistico</b>	mq.	360		
<b>Consumo di suolo</b>	mq.	0		
N.max. Piani	n°			3 (*)
Altezza massima fabbricati	mt.			10,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
(*) Attualmente l'edificio è composto da due piani. L'intervento si attua mediante Permesso di Costruire convenzionato per la formazione di un ulteriore piano mansardato. La volumetria dovrà essere acquisita mediante acquisto di diritti edificatori.				
<b>INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI</b>				
Permeabilità	mq.			Pari all'esistente.
Superficie inedificabile	mq.			
Aree a parcheggio privato minime	mq.			Pari all'esistente.

<sup>1</sup> E' indicata anche come area di concentrazione edificatoria

Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	-	Pari all'esistente.
Piantumazioni alberi alto fusto	n°		2

### CRITICITA' AMBIENTALI

<b>FATTIBILITA' GEOLOGICA</b>	L'Area è interessata dalle seguenti classi di fattibilità geologica: -CLASSE 3 – FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI. ZONA Z4c di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori e di quanto disciplinato dall'analisi sismica di secondo livello.
<b>RETICOLO IDROGRAFICO</b>	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore né da fasce di tutela..
<b>SENSIBILITA' PAESISTICA</b>	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA.
<b>INQUADRAMENTO ACUSTICO</b>	L'Area è interessata dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE III – Aree di tipo misto. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica.
<b>RETI TECNOLOGICHE</b>	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., l'edificio risulta essere collegato la rete infrastrutturale comunale esistente

### PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

L'edificazione è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- 1) Gli edifici da realizzarsi all'interno di quest'ambito devono conseguire la classificazione minima stabilita dal Decreto Legislativo 10/06/2020 n. 48.
- 2) L'ampliamento e la ristrutturazione dovrà curare la qualità dell'edificio in rapporto all'inserimento mediante criteri di omogeneità al contesto.
- 3) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche, qualora non adeguato, dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dall'Allegato B alla deliberazione n. 75/17 dell'Ufficio d'ambito di Lecco (ATO Provincia di Lecco) "Regolamento del Servizio - parte b) Servizio di fognatura, collettamento e delle acque reflue urbane"
- 4) L'ampliamento e le relativa ristrutturazione dovrà prevedere la valutazione del clima acustico, nonché valutazione dei requisiti acustici passivi .

<b>PdCC di VIA FONTANA – DON DELL'ACQUA</b>			<b>3</b>
<b>LOCALIZZAZIONE : Via Fontana angolo via Don Dell'Acqua</b>			
L'area risulta essere un lotto non edificato di frangia al tessuto urbano consolidato e individuato in un Ambito residenziale della zona B3.			
<b>PIANIFICAZIONE PREVIGENTE</b>			
Area con previsione edificatoria di completamento residenziale a PdCC sia allo stato di diritto del 2014 sia nella Variante puntuale del 2017.			
<b>OBIETTIVI</b>			
<b>Completamento per destinazione residenziale con formazione di spazio pubblico e ampliamento della viabilità comunale – via Fontana.</b>			
<b>INDICI E PARAMETRI EDILIZI</b>			
<b>ST – Superficie territoriale</b>	mq.	3.971	
<b>SF Superficie fondiaria</b>	mq.	2.838	
<b>SCOP Superficie coperta</b>	mq.	25% SF	
<b>IF – Indice Fondiario</b>	mq/mq..	0,22	
<b>SL Totale</b>	mq.	624	
<b>VU Volume urbanistico</b>	mq.	1.872	
<b>Consumo di suolo</b>	mq.	3.971	
N.max. Piani	n°		2
Altezza massima fabbricati	mt.		7,50
Distanza dai confini	mt.		5,00
Distanza dai fabbricati	mt.		10,00
Distanza dalle strade	mt.		5,00
Sono consentiti corpi in elevazione nel limite massimo di mt. 3,00 per torrini, verande, belvedere per una superficie pari ad 1/5 di Sc., qualora tale volume sia contenuto nell'indice IF.			
<b>INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI</b>			
Permeabilità	mq.		40% SF.
Superficie inedificabile	mq.		
Aree a parcheggio privato minime	mq.		15 mq. ogni 100 mc.

Area a verde urbano e parcheggi	mq.	739		
Urbanizzazione primaria – ampliamento via Fontana	mq.	395		
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	-	Quota parte del valore sopra espresso	
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			9

Deve essere realizzato un percorso pedonale di collegamento tra via Fontana e il lavatoio comunale, l'ampliamento di via Fontana deve essere corredato da marciapiede e la cessione dell'area a servizi con integrazione perequativa della volumetria come disposto dal Piano dei Servizi.

### CRITICITA' AMBIENTALI

<b>FATTIBILITA' GEOLOGICA</b>	L'Area è interessata dalle seguenti classi di fattibilità geologica: -CLASSE 3 – FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI. ZONA Z4c di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori e di quanto disciplinato dall'analisi sismica di secondo livello.
<b>RETICOLO IDROGRAFICO</b>	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore né da fasce di tutela.
<b>SENSIBILITA' PAESISTICA</b>	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA.
<b>INQUADRAMENTO ACUSTICO</b>	L'Area è interessata dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE III – Aree di tipo misto. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica.
<b>RETI TECNOLOGICHE</b>	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., del nuovo edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente Preliminarmente agli interventi dovrà essere effettuata indagine di verifica del dimensionamento delle reti rispetto al carico insediativo. Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dall'Allegato B alla deliberazione n. 75/17 dell'Ufficio d'ambito di Lecco (ATO Provincia di Lecco) "Regolamento del Servizio - parte b) Servizio di fognatura, collettamento e delle acque reflue urbane e come indicato dalla normativa del PUGSS.

## **PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE**

L'edificazione è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- 1) L'edificio da realizzarsi deve conseguire la classificazione minima stabilita dal Decreto Legislativo 10/06/2020 n. 48.
- 2) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità dell'edificio in rapporto all'inserimento mediante criteri di omogeneità al contesto.
- 3) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dall'Allegato B alla deliberazione n. 75/17 dell'Ufficio d'ambito di Lecco (ATO Provincia di Lecco) "Regolamento del Servizio - parte b) Servizio di fognatura, collettamento e delle acque reflue urbane"
- 4) L'intervento di nuova edificazione dovrà prevedere valutazione del clima acustico, nonché valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici

<b>PdCC di VIA ALLA PIANA</b>				<b>4</b>
<b>LOCALIZZAZIONE : Via alla Piana</b>				
L'area risulta essere un lotto non edificato del tessuto urbano consolidato e individuato in un Ambito residenziale della zona B3.				
<b>PIANIFICAZIONE PREVIGENTE</b>				
Area con previsione edificatoria residenziale sia allo stato di diritto del 2014 sia dalla Variante puntuale del 2017. Nel 2014 era incluso in un Ambito di Trasformazione abolito con la Variante puntuale del 2017.				
<b>OBIETTIVI</b>				
<b>Elemento di ricomposizione della frangia residenziale verso le aree agricole.</b>				
.				
<b>INDICI E PARAMETRI EDILIZI</b>				
<b>ST – Superficie territoriale</b>	mq.	1.422		
<b>SF Superficie fondiaria</b>	mq.	1020		
<b>SCOP Superficie coperta</b>	mq.	25% SF		
<b>IF – Indice Fondiario</b>	mq/mq..	0,22		
<b>SL Totale</b>	mq.	225		
<b>VU Volume urbanistico</b>	mq.	675		
<b>Consumo di suolo</b>	mq.	1.422		
N.max. Piani	n°			3
Altezza massima fabbricati	mt.			10,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
Sono consentiti corpi in elevazione nel limite massimo di mt. 3,00 per torrini, verande, belvedere per una superficie pari ad 1/5 di Sc., qualora tale volume sia contenuto nell'indice IF.				
<b>INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI</b>				
Permeabilità	mq.			40% SF.

Superficie inedificabile	mq.			
Area a parcheggio pubblico	mq.	145		
Aree a parcheggio privato minime	mq.		15 mq. ogni 100 mc.	
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	-	Quota parte del valore sopra espresso	
Urbanizzazione primaria	mq.	257		
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			2

Le dotazioni territoriali potranno essere monetizzate.

### **CRITICITA' AMBIENTALI**

<b>FATTIBILITA' GEOLOGICA</b>	L'Area è interessata dalle seguenti classi di fattibilità geologica: -CLASSE 3 – FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI. ZONA Z2 di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori e di quanto disciplinato dall'analisi sismica di secondo livello.
<b>RETICOLO IDROGRAFICO</b>	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore né da fasce di tutela.
<b>SENSIBILITA' PAESISTICA</b>	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA.
<b>INQUADRAMENTO ACUSTICO</b>	L'Area è interessata dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE II – Aree prevalentemente residenziali. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica.
<b>RETI TECNOLOGICHE</b>	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., del nuovo edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente Preliminarmente agli interventi dovrà essere effettuata indagine di verifica del dimensionamento delle reti rispetto al carico insediativo. Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dall'Allegato B alla deliberazione n. 75/17 dell'Ufficio d'ambito di Lecco (ATO Provincia di Lecco) "Regolamento del Servizio - parte b) Servizio di fognatura, collettamento e delle acque reflue urbane e come indicato dalla normativa del PUGSS.

## **PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE**

L'edificazione è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- 1) L'edificio da realizzarsi deve conseguire la classificazione minima stabilita dal Decreto Legislativo 10/06/2020 n. 48.
- 2) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità dell'edificio in rapporto all'inserimento mediante criteri di omogeneità al contesto.
- 3) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dall'Allegato B alla deliberazione n. 75/17 dell'Ufficio d'ambito di Lecco (ATO Provincia di Lecco) "Regolamento del Servizio - parte b) Servizio di fognatura, collettamento e delle acque reflue urbane"
- 4) L'intervento di nuova edificazione dovrà prevedere valutazione del clima acustico, nonché valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici

<b>PdCC Località CASCINA VIGNATE</b>			<b>5</b>	
<b>LOCALIZZAZIONE : Località Cascina Vignate</b>				
L'area risulta essere un lotto non edificato di frangia al tessuto urbano consolidato e individuato in un Ambito residenziale della zona B4.				
<b>PIANIFICAZIONE PREVIGENTE</b>				
Area con previsione edificatoria residenziale sia allo stato di diritto del 2014 sia dalla Variante puntuale del 2017.				
<b>OBIETTIVI</b>				
<b>Completamento di frangia del tessuto urbano consolidato per edificazione di volumetrie residenziali connesse alle attività produttive limitrofe.</b>				
<b>INDICI E PARAMETRI EDILIZI</b>				
<b>SF Superficie fondiaria</b>	mq.	2.385		
<b>SCOP Superficie coperta</b>	mq.	20% SF		
<b>IF – Indice Fondiario</b>	mq/mq..	0,17		
<b>SL Totale</b>	mq.	406		
<b>VU Volume urbanistico</b>	mq.	1.218		
<b>Consumo di suolo</b>	mq.	2.385		
N.max. Piani	n°			2
Altezza massima fabbricati	mt.			7,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
Sono consentiti corpi in elevazione nel limite massimo di mt. 3,00 per torrini, verande, belvedere per una superficie pari ad 1/5 di Sc., qualora tale volume sia contenuto nell'indice IF.				
<b>INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI</b>				
Permeabilità	mq.			40% SF.

Superficie inedificabile	mq.		
Aree a parcheggio privato minime	mq.		15 mq. ogni 100 mc.
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	-	Quota parte del valore sopra espresso
Piantumazioni alberi alto fusto	n°		6

Il comparto dovrà provvedere alla riqualificazione dell'ultimo tratto di via Vignate, alla definizione degli accessi, alla costituzione di una adeguata fascia alberata (con alberi d'alto fusto) lungo il confine nord e lungo il confine con le aree agricole. La nuova edificazione è subordinata alla presentazione di piani volumetrico di definizione degli interventi .  
Le dotazioni territoriali (Standard) eccedente la riqualificazione di via Vignate potrà essere monetizzata.

### **CRITICITA' AMBIENTALI**

<b>FATTIBILITA' GEOLOGICA</b>	L'Area è interessata dalle seguenti classi di fattibilità geologica: -CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI. ZONA Z2 di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori e di quanto disciplinato dall'analisi sismica di secondo livello.
<b>RETICOLO IDROGRAFICO</b>	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore ma è incluso nella fascia di tutela.
<b>SENSIBILITA' PAESISTICA</b>	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA.
<b>INQUADRAMENTO ACUSTICO</b>	L'Area è interessata dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE IV - Aree di intensa attività. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica.
<b>RETI TECNOLOGICHE</b>	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., del nuovo edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente Preliminarmente agli interventi dovrà essere effettuata indagine di verifica del dimensionamento delle reti rispetto al carico insediativo. Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dall'Allegato B alla deliberazione n. 75/17 dell'Ufficio d'ambito di Lecco (ATO Provincia di Lecco) "Regolamento del Servizio - parte b) Servizio di fognatura, collettamento e delle acque reflue urbane e come indicato dalla normativa del PUGSS.

## **PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE**

L'edificazione è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- 1) Gli edifici da realizzarsi devono conseguire la classificazione minima stabilita dal Decreto Legislativo 10/06/2020 n. 48.
- 2) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità degli edifici in rapporto all'inserimento mediante criteri di omogeneità al contesto.
- 3) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dall'Allegato B alla deliberazione n. 75/17 dell'Ufficio d'ambito di Lecco (ATO Provincia di Lecco) "Regolamento del Servizio - parte b) Servizio di fognatura, collettamento e delle acque reflue urbane"
- 4) L'intervento di nuova edificazione dovrà prevedere la valutazione del clima acustico, nonché valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici

<b>PdCC di VIA MANZONI</b>				<b>6</b>
<b>LOCALIZZAZIONE : Via Via Manzoni</b>				
L'area risulta costituita da un lotto edificato interno al Centro Storico.				
<b>PIANIFICAZIONE PREVIGENTE</b>				
Area con previsione edificatoria residenziale sia allo stato di diritto del 2014 sia nella Variante puntuale del 2017.				
<b>OBIETTIVI</b>				
<b>Completamento volumetrico a destinazione residenziale per il lotto mediante acquisizione di diritti edificatori.</b>				
<b>INDICI E PARAMETRI EDILIZI</b>				
<b>SL Totale</b>	mq.	100	SL e volumetria assegnata aggiuntiva a quella esistente (*)	
<b>VU Volume urbanistico</b>	mq.	300 (**)		
N.max. Piani	n°			1
Altezza massima fabbricati	mt.			3,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
(*) Per i fabbricati esistenti valgono i limiti volumetrici, di numero dei piani, di altezza dei fabbricati e di destinazione d'uso così come risultante dagli atti abilitativi. (**) Volumetria da ottenersi mediante l'acquisto di ritti edificatori				
<b>INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI</b>				
Permeabilità	mq.			30% SF.
Aree a parcheggio pertinenziale	mq.			15% SL.
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	-	Quota parte del valore sopra espresso	
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			1
Le dotazioni territoriali potranno essere monetizzate. .				

<b>CRITICITA' AMBIENTALI</b>	
<b>FATTIBILITA' GEOLOGICA</b>	L'Area è interessata dalle seguenti classi di fattibilità geologica: -CLASSE 3 – FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI. ZONA Z4c di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori e di quanto disciplinato dall'analisi sismica di secondo livello.
<b>RETICOLO IDROGRAFICO</b>	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore e non è incluso nella fascia di tutela.
<b>SENSIBILITA' PAESISTICA</b>	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ELEVATA.
<b>INQUADRAMENTO ACUSTICO</b>	L'Area è interessata dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE III – Aree di tipo misto. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica.
<b>RETI TECNOLOGICHE</b>	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., del nuovo edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente Preliminarmente agli interventi dovrà essere effettuata indagine di verifica del dimensionamento delle reti rispetto al carico insediativo. Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dall'Allegato B alla deliberazione n. 75/17 dell'Ufficio d'ambito di Lecco (ATO Provincia di Lecco) "Regolamento del Servizio - parte b) Servizio di fognatura, collettamento e delle acque reflue urbane e come indicato dalla normativa del PUGSS.

<b>PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE</b>
<p>L'edificazione è soggetta alle seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) L'edificio da realizzare deve conseguire la classificazione minima stabilita dal Decreto Legislativo 10/06/2020 n. 48.</li> <li>2) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità dell'edificio in rapporto all'inserimento mediante criteri di omogeneità al contesto.</li> <li>3) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dall'Allegato B alla deliberazione n. 75/17 dell'Ufficio d'ambito di Lecco (ATO Provincia di Lecco) "Regolamento del Servizio - parte b) Servizio di fognatura, collettamento e delle acque reflue urbane"</li> <li>4) L'intervento di nuova edificazione dovrà prevedere la valutazione del clima acustico, nonché valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici</li> <li>5) L'intervento ammesso dovrà garantire l'invarianza idraulica e l'efficienza energetica del fabbricato.</li> </ol>

<b>PdCC di VIA ROMA – VIA BULCIAGO</b>				<b>7</b>
<b>LOCALIZZAZIONE : Via Roma angolo via per Bulciago</b>				
L'area risulta e costituita da un lotto edificato interno al Centro Storico.				
<b>PIANIFICAZIONE PREVIGENTE</b>				
Area con previsione edificatoria residenziale sia allo stato di diritto del 2014 sia nella Variante puntuale del 2017.				
<b>OBIETTIVI</b>				
<b>Completamento volumetrico per il lotto con volumetria assegnata per destinazioni residenziali, e turistico/ricettive.</b>				
<b>INDICI E PARAMETRI EDILIZI</b>				
<b>ST – Superficie territoriale</b>	mq.	10.706		
<b>SF Superficie fondiaria</b>	mq.	10.595		
<b>SL Totale</b>	mq.	750	SL e volumetria assegnata aggiuntiva a quella esistente (*)	
<b>IC Superficie coperta</b>	mq	20% SF		
<b>VU Volume urbanistico</b>	mq.	2.250	(**)	
N.max. Piani	n°			2/3
Altezza massima fabbricati	mt.			10,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00
(*) Per i fabbricati esistenti valgono i limiti volumetrici, di numero dei piani, di altezza dei fabbricati e di destinazione d'uso così come risultante dagli atti abilitativi. (**) La volumetria assegnata non è integrabile con volumetrie derivate da perequazione mediante acquisizione di diritti edificatori				
<b>INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI</b>				
Permeabilità	mq.			40% SF.
Area verde da cedere	mq.	111		
Aree a parcheggio pertinenziale	mq.			30% SL.
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	-	Quota parte del valore sopra espresso	
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			11
Le dotazioni territoriali potranno essere monetizzate. .				

<b>CRITICITA' AMBIENTALI</b>	
<b>FATTIBILITA' GEOLOGICA</b>	L'Area è interessata dalle seguenti classi di fattibilità geologica: -CLASSE 3 – FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI. ZONA Z4c di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori e di quanto disciplinato dall'analisi sismica di secondo livello.
<b>RETICOLO IDROGRAFICO</b>	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore e non è incluso nella fascia di tutela.
<b>SENSIBILITA' PAESISTICA</b>	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA ELEVATA.
<b>INQUADRAMENTO ACUSTICO</b>	L'Area è interessata dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE III – Aree di tipo misto. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica.
<b>RETI TECNOLOGICHE</b>	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., del nuovo edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente Preliminarmente agli interventi dovrà essere effettuata indagine di verifica del dimensionamento delle reti rispetto al carico insediativo. Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dall'Allegato B alla deliberazione n. 75/17 dell'Ufficio d'ambito di Lecco (ATO Provincia di Lecco) "Regolamento del Servizio - parte b) Servizio di fognatura, collettamento e delle acque reflue urbane e come indicato dalla normativa del PUGSS.
<b>PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE</b>	
<p>L'edificazione è soggetta alle seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) L'area è interessata dalla tutela paesaggistica del PTCP ai fini del mantenimento di coni di visuale non occlusi da mantenere ai sensi dell'art. 50 delle NdA del PTCP. Pertanto l'edificazione consentita, previo valutazione paesistica del contesto è ammessa nella zona sud.ovest del lotto verso via Kennedy.</li> <li>2) L'edificio da realizzare deve conseguire la classificazione minima stabilita dal Decreto Legislativo 10/06/2020 n. 48.</li> <li>3) Definizione dei caratteri tipologici e della qualità dell'edificio in rapporto all'inserimento mediante criteri di omogeneità al contesto.</li> <li>4) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dall'Allegato B alla deliberazione n. 75/17 dell'Ufficio d'ambito di Lecco (ATO Provincia di Lecco) "Regolamento del Servizio - parte b) Servizio di fognatura, collettamento e delle acque reflue urbane"</li> <li>5) L'intervento di nuova edificazione dovrà prevedere la valutazione del clima acustico, nonché valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici</li> <li>6) L'intervento ammesso dovrà garantire l'invarianza idraulica e l'efficienza energetica del fabbricato.</li> </ol>	

<b>PdCC di VIA DON GAFFURI</b>				<b>8</b>
<b>LOCALIZZAZIONE : Via Don Gaffuri</b>				
Area edificata, appartenente al tessuto urbano consolidato, a carattere produttivo con necessità di ampliamento				
<b>PIANIFICAZIONE PREVIGENTE</b>				
Area con previsione edificatoria produttiva sia allo stato di diritto del 2014 sia nella Variante puntuale del 2017 che ha individuato le possibilità di ampliamento assoggettate a PdCC.				
<b>OBIETTIVI</b>				
<b>Consentire l'ampliamento dell'unità produttiva costituendo nel contempo una mitigazione verso aree residenziali. Destinazione produttiva.</b>				
<b>INDICI E PARAMETRI EDILIZI</b>				
<b>ST . Superficie territoriale</b>	mq.	4.831		
<b>SF Superficie fondiaria</b>	mq.	4.831		
<b>SCOP Superficie coperta</b>	mq.	500	Aggiuntiva a quella esistente	
<b>IF – Indice Fondiario</b>	mq/mq..	-		
<b>SL Totale</b>	mq.	1.000	SL assegnata aggiuntiva a quella esistente (*)	
<b>VU Volume urbanistico</b>	mq.	3.000		
N.max. Piani	n°			2
Altezza massima fabbricati	mt.			10,00
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			7,00
(*) Per il fabbricato esistente valgono i limiti volumetrici, di numero dei piani, di altezza del fabbricato e di destinazione d'uso così come risultante dagli atti abilitativi. La quota volumetrica aggiuntiva è comprensiva della quota una tantum ammessa per aree produttive sature o con residuo inferiore al 10% di SL.				
<b>INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI</b>				
Permeabilità	mq.			15% SF.

Aree di compensazione ambientale	mq.	679	
Aree a parcheggio pertinenziale	mq.		10% di SL aggiuntiva (*)
Posti auto a parcheggio pertinenziale esterni alle recinzioni	n.	-	Quota parte del valore sopra espresso
Piantumazioni alberi alto fusto	n°		6

(\*) La verifica con l'esistente deve garantire una superficie pari al 25% della SL complessiva. Le dotazioni territoriali potranno essere monetizzate.

### CRITICITA' AMBIENTALI

<b>FATTIBILITA' GEOLOGICA</b>	L'Area è interessata dalle seguenti classi di fattibilità geologica: -CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI. ZONA Z4c di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori e di quanto disciplinato dall'analisi sismica di secondo livello.
<b>RETICOLO IDROGRAFICO</b>	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore e non è incluso nella fascia di tutela.
<b>SENSIBILITA' PAESISTICA</b>	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA.
<b>INQUADRAMENTO ACUSTICO</b>	L'Area è interessata dalle seguenti classi di sensibilità acustica : CLASSE III - Aree di tipo misto. Gli interventi dovranno rientrare nei valori di qualità indicati dal Piano di Zonizzazione acustica.
<b>RETI TECNOLOGICHE</b>	Per l'approvvigionamento H2O,GAS,ENEL,TELECOM,etc., del nuovo edificio potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale comunale esistente. Preliminarmente all'intervento dovrà essere effettuata indagine di verifica del dimensionamento delle reti rispetto al carico insediativo. Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dall'Allegato B alla deliberazione n. 75/17 dell'Ufficio d'ambito di Lecco (ATO Provincia di Lecco) "Regolamento del Servizio - parte b) Servizio di fognatura, collettamento e delle acque reflue urbane e come indicato dalla normativa del PUGSS.

## **PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE**

L'edificazione è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- 1) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dall'Allegato B alla deliberazione n. 75/17 dell'Ufficio d'ambito di Lecco (ATO Provincia di Lecco) "Regolamento del Servizio - parte b) Servizio di fognatura, collettamento e delle acque reflue urbane"
- 2) L'intervento di nuova edificazione dovrà prevedere la valutazione del clima acustico, nonché valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici
- 3) Ai fini della realizzazione degli interventi ammessi, non è consentita la ricollocazione dell'area per compensazioni ambientali che dovrà garantire una adeguata schermatura con vegetazione ad essenza autoctona, da costituirsi verso le destinazioni residenziali contermini.

**LOCALIZZAZIONE : A sud della SS. 342 ai margini del PLIS Parco Agricolo della Valletta.**

L'area è localizzata a sud della SS 342 e contermina ad aree a destinazione produttiva. Ha accesso sia dalle aree della segheria esistente sia da un percorso in agricolo di collegamento con la strada statale.

**PIANIFICAZIONE PREVIGENTE**

Area a destinazione agricola sia allo stato di diritto del 2014 sia nella Variante puntuale del 2017.

**OBIETTIVI**

**Azienda agricola per la produzione di cippato mediante la realizzazione di n. 4 manufatti di stoccaggio del cippato e del pellet e la collocazione di un impianto destinato all'essiccazione del pellet prodotto dalla stessa azienda agricola. Destinazione agricola.**

**INDICI E PARAMETRI EDILIZI**

<b>ST Superficie Comparto</b>	mq.	2.178	Fa riferimento alle aree incluse nella perimetrazione individuata.	
<b>SCOP Superficie coperta</b>	mq.	850 (*)	SCOP massima assegnata	
N.max. Piani	n°			
Altezza massima dei manufatti	mt.			3,50
Distanza dai confini	mt.			5,00
Distanza dai fabbricati	mt.			10,00
Distanza dalle strade	mt.			5,00

(\*) Ammessa per i manufatti di stoccaggio che dovranno non costituire elemento volumetrico.

**INDICI AMBIENTALI E QUALITATIVI**

Permeabilità	mq.			40% ST.
Piantumazioni alberi alto fusto	n°			10

<b>CRITICITA' AMBIENTALI</b>	
<b>FATTIBILITA' GEOLOGICA</b>	L'Area è interessata dalle seguenti classi di fattibilità geologica: -CLASSE 3 – FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI. ZONA Z4c di PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE Dovranno essere eseguiti gli approfondimenti dettati dalla Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano dello Studio Geologico e rispettate le prescrizioni dettate dal D.M. 1 gennaio 2008 per quanto concerne gli interventi edificatori e di quanto disciplinato dall'analisi sismica di secondo livello.
<b>RETICOLO IDROGRAFICO</b>	Non è interessato da tratti del reticolo idrico minore e non è incluso nella fascia di tutela.
<b>SENSIBILITA' PAESISTICA</b>	L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica : CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ELEVATA.

<b>PRESCRIZIONI</b>
<p>Il PdCC è soggetto alle seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Non è consentita l'edificazione per l'abitazione dell'operatore</li> <li>2) Lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dovrà avvenire secondo le prescrizioni dettate dall'Allegato B alla deliberazione n. 75/17 dell'Ufficio d'ambito di Lecco (ATO Provincia di Lecco) "Regolamento del Servizio - parte b) Servizio di fognatura, collettamento e delle acque reflue urbane"</li> <li>3) Deve essere garantita l'invarianza idraulica. Il PdCC dovrà essere accompagnato da una relazione di conformità comprensiva di quanto disposto dallo Studio sul rischio idraulico</li> <li>4) Eventuali pavimentazioni delle aree oltre al rispetto dell'invarianza idraulica dovranno essere compensate con la rinaturalizzazione dell'area prevista a nord restituendo la permeabilità di quelle aree</li> <li>5) Non possono essere interessate aree boscate e aree incluse in classe 4 dallo Studio Geologico.</li> <li>6) Non sono trasformabili ma esclusivamente demolibili i volumi fiscalizzati con provvedimento sanzionatorio n. 43/2019</li> </ol>