

Provincia di Lecco

## COMUNE DI CORTENOVA

### VARIANTE n°1 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

APPROVATO AI SENSI DEGLI ART. 13 e 77 L.R. n°12/2005 s.m.i.

### DOCUMENTO DI PIANO

ex 10-bis L.R. 11.03.2005 n°12 s.m.i.

## ALL. 4.3 SCHEDE DEGLI INTERVENTI

APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. n° 39 del 17.12.2014

IL SINDACO:  
Valerio BENEDETTI

IL SEGRETARIO COMUNALE:  
dott.ssa Viviana TUTORE

PROGETTISTA E COORDINATORE URBANISTICO:  
dott. arch. Alberto MARCHI – 23900 LECCO

COLLABORATORI:  
geom. Paolo MAGLIA - geom. Mario TAGLIAFERRI – UTC-CORTENOVA

DICEMBRE 2014

+

## INDICE

PAG. 3 - § 1 – PIANI ATTUATIVI PREVISTI DAL DOCUMENTO DI PIANO

PAG. 7 - § 2 – CONCLUSIONI

-

+

## 1 – PIANI ATTUATIVI PREVISTI DAL DOCUMENTO DI PIANO

Nelle pagine seguenti sono rappresentate le sole Schede degli interventi di trasformazione residenziale e produttiva previsti dalla Variante n° 1 al Piano di Governo del territorio di Cortenova, contenenti le indicazioni di massima degli indici urbanistico-edilizi, delle vocazioni funzionali e dei criteri d'intervento e di negoziazione preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica, storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica.

Gli interventi di trasformazione che contemplano l'abbandono dei diritti edificatori in favore di una destinazione agricola o verde di connessione e di estensione della rete ecologica non sono stati rappresentate sottoforma di scheda: trattandosi di una trasformazione fittizia, poiché il suolo non è mai stato effettivamente consumato, non necessitano di indicazioni di massima per la loro realizzazione.

I Piani Attuativi di seguito elencati sono individuati anche nella Zonizzazione in scala 1:2'000 del Piano delle Regole e sono trascritti e visualizzati anche nell'Allegato 3 del Piano dei Servizi denominato "Schede degli interventi", al fine di programmarne e di verificarne la completa attuazione.

I Piani Attuativi previsti sono quattro (PA 21-24), tutti a destinazione residenziale.

Per i Piani Attuativi, poiché a destinazione residenziale, si applicano i disposti di carattere generale delle Zone B3 disciplinate dall'art. 85 dell'Allegato 3.1 del Piano delle Regole a cui si rinvia, salvo che per i parametri edilizi espressamente indicati qui di seguito nel presente elaborato del Documento di Piano, fra cui, l'ammontare delle volumetrie insediabili che è esplicitamente indicato per ciascun singolo Piano Attuativo.

Per ciascun Piano Attuativo sono fatte salve anche le eventuali integrazioni volumetriche compensative e/o perequative ammesse dagli articoli 123 e 124 dell'Allegato 3.1 del Piano delle Regole a cui si rinvia.

Tutti gli interventi devono dotarsi di equipaggiamento di verde di connessione esternamente al perimetro della proprietà nelle parti che lambiscono gli spazi pubblici e/o d'uso pubblico ai sensi dell'Art. 59 dell'Allegato 3.1 del Piano delle Regole a cui si rinvia.

Ai sensi dell'Art. 114 dell'Allegato 3.1 del Piano delle Regole a cui si rinvia, in tutti questi ambiti non sono ammesse le destinazioni elencate all'Art. 26 del richiamato Allegato 3.1 del Piano delle Regole alle lettere: b.1, c.1, c.2, d.1, d.2, d.3, d.4, d.5, d.6, e.1, e.2;

-

+

**PA 21 – Località Quarantina Ovest (lato serbatoio) ( AT\_21-R )****RESIDENZIALE**

Area = mq. 828 complessivi, di cui mq 395 in ambito di trasformazione residenziale, cui aggiungere mq 109 della quota parte della strada di nuova realizzazione da considerare in ambito di trasformazione.

Volume edificabile = mc. 400

La convenzione, o l'Atto unilaterale d'obbligo, dovrà contenere l'impegno, in modo coordinato con l'A.C., a:

- formazione dell'allargamento della strada d'accesso al Serbatoio dell'acquedotto esistente in Località Quarantina, con cessione dell'area;
- formazione di nuova massicciata stradale, pavimentazione in asfalto;
- posa in opera di n°1 punto luce su palo;
- potenziare le opere d'urbanizzazione connettabili all'intervento;
- sistemare ambientalmente l'ambito dell'intervento in applicazione dei disposti dell'Art. 59 delle richiamate NTA a cui si rinvia;
- corrispondere i contributi afferenti alle eventuali integrazioni volumetriche e/o di SLP in applicazione dei disposti degli articoli 123 e 124, fino a cumulare la volumetria residenziale non superiore a mc 480.



**PA 22 – Località Quarantina Est ( AT\_22-R )****RESIDENZIALE**

Area = mq. 1'043 complessivi, di cui mq 565 in ambito di trasformazione residenziale.

Volume edificabile = mc. 800

La convenzione, o l'Atto unilaterale d'obbligo, dovrà contenere l'impegno, in modo coordinato con l'A.C., a:

- formazione dell'allargamento della strada d'accesso al Serbatoio dell'acquedotto esistente in Località Quarantina, con cessione dell'area;
- formazione delle condotte interrato di acquedotto, fognatura e tombinatura;
- formazione di parcheggio per n° 2 posti auto con area di manovra per l'inversione di marcia dei mezzi di servizio per la manutenzione dell'acquedotto comunale;
- formazione di nuova massiciata stradale, pavimentazione in asfalto;
- posa in opera di n°2 punti luce su palo;
- potenziare le opere d'urbanizzazione connettabili all'intervento;
- sistemare ambientalmente l'ambito dell'intervento in applicazione dei disposti dell'Art. 59 delle richiamate NTA a cui si rinvia;
- corrispondere i contributi afferenti alle eventuali integrazioni volumetriche e/o di SLP in applicazione dei disposti degli articoli 123 e 124, fino a cumulare la volumetria residenziale non superiore a mc. 960.



+  
+**PA 24 – Località Prato S.Pietro Est vicino Fondra ( AT\_24-R )****RESIDENZIALE**

Area = mq. 1'000

Volume edificabile = mc. 800

A fronte della cessione gratuita del comparto destinato alla realizzazione del Parcheggio pubblico in via Don G. Selva (P 105), si concede l'inserimento in zona residenziale B3 di parte del mappale 1'535 del medesimo proprietario.

La convenzione, o l'Atto unilaterale d'obbligo, dovrà contenere l'impegno, in modo coordinato con l'A.C., a:

- completare la realizzazione della viabilità d'accesso, in modo coordinato con l'A.C.;
- potenziare le opere d'urbanizzazione connettabili all'intervento;
- sistemare ambientalmente l'ambito dell'intervento in applicazione dei disposti dell'Art. 59 delle richiamate NTA a cui si rinvia;
- corrispondere i contributi afferenti alle eventuali integrazioni volumetriche e/o di SLP in applicazione dei disposti degli articoli 123 e 124, fino a cumulare la volumetria residenziale non superiore a mc. 960.



-

## 2 – CONCLUSIONI

La previsione dei Piani Attuativi individuati e disciplinati dal Documento di Piano mediante il presente elaborato, ha durata esattamente eguale a quella del Documento di Piano che li ha previsti e proposti, mentre le corrispondenti Convenzioni attuative hanno efficacia per il decennio successivo alla data della sottoscrizione.

Per quanto riguarda la funzionalità del Piano dei Servizi, molta importanza rivestono le norme del Piano delle Regole che specificano dettagliatamente la regolamentazione degli interventi attuativi delle destinazioni a Parcheggio previste dalla Zonizzazione del Piano delle Regole, concernenti sia il ruolo specifico del Parcheggio pubblico che del Parcheggio privato pertinenziale, unificando le procedure attuative secondo una casistica comprendente:

- il coordinamento convenzionato dell'intervento privato con l'intervento pubblico;
- il convenzionamento con l'A.C. del solo intervento privato
- l'intervento diretto d'iniziativa comunale;

Parimenti, sono importanti le norme che regolano la cessione gratuita delle aree destinate alla formazione dei percorsi ciclopedonali ed all'estensione della rete ecologica, delineando una modalità di indennizzo, mediante possibilità di utilizzo diretto, o di cessione a terzi, della volumetria perequativa quantificabile in proporzione diretta con le aree da cedere al Comune.

Infine è molto importante la disposizione che consente a tutti coloro che finora non hanno inoltrato al Comune specifiche istanze di valorizzazione di particolari ambiti del territorio, di proporsi a loro volta come interlocutori dell'A.C. (formulando apposita istanza entro la data del 31 Marzo di ogni anno) per delineare all'Amministrazione Comunale prospettive di programmazione negoziata che, inizialmente, li vedano coinvolti nella fase propositiva in modo interlocutorio in orientamento alla maturazione di una soluzione condivisibile da entrambe le parti, per poi vederli legati, convenzionalmente, all'A.C. nella fase attuativa.

Questa importante trasformazione dello strumento urbanistico da piano essenzialmente statico a programma attuabile nel tempo, in modo ravvicinato e condiviso, rappresenta l'evoluzione introdotta dalla L.R. 11.03.2005 n°12 dell'attività di gestione urbanistica del territorio, che si trasforma da pianificazione a programmazione, in un'ottica di processo ininterrotto ed aggiornabile continuamente.

Cortenova, Lecco, 11 Dicembre 2014

IL PROGETTISTA:

**dott. arch. Alberto MARCHI – 23900 LECCO**

D:\URBANISTICA\Cortenova\2014\Variante\_1\_PGT\_Approvata\Documento di Piano\doc\Allegato\_4.3\_DP.doc.