

COMUNE DI NIBIONNO

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO PER IL
RIASSETTO DEL COMPARTO DI VIA S.SIMONE E
GIUDA A NIBIONNO, LOCALITA' TABIAGO

E. ESTRATTO ART.29 N.T.A. VIGENTI
MODIFICATE

OTTOBRE 2009

Art. 29 - ZONA OMOGENEA C

Sono le parti del territorio parzialmente edificate o modificate con prevalente destinazione residenziale per le quali è previsto il completamento del processo insediativo in atto.

La zona C si suddivide in:

- **zona C1**
- **zona C2**
- **zona C3**
- **zona C4**

La zona C₁ comprende le parti del territorio a prevalente destinazione residenziale e quasi totalmente edificata.

La zona C₂ comprende le parti del territorio a prevalente destinazione residenziale di completamento in attuazione dei piani attuativi approvati precedentemente all'adozione del P.R.G.

La zona C₃ comprende le parti del territorio comunale destinato al completamento del processo insediativo e all'espansione dell'abitato mediante piani attuativi.

La zona C₄ comprende le parti del territorio comunale destinato al completamento del processo insediativo e all'espansione dell'abitato mediante Piani integrati di Intervento.

1. Destinazioni d'uso

1.1 Principale: residenziale

1.2 Compatibile:

- attività ricettive, culturali, ricreative, uffici e studi professionali, agenzie bancarie, esercizi commerciali di vicinato, bar, ristoranti, sedi di associazioni, ricreazione, servizi collettivi e sociali, artigianato di servizio con tipologie omogenee al tessuto edilizio residenziale e purché non molesto, autorimesse pubbliche e private.

1.3 Non ammissibili:

Attività produttive (industriali e artigianali) medie e grandi strutture di vendita, attività comportanti stoccaggio di materiali al coperto e all'aperto, esercizi e attività comportanti inquinamento ambientale con scarichi nel sottosuolo e nell'atmosfera,

inquinamento acustico e/o luminoso e con riflessi negativi sulla viabilità principale e locale.

2. Modalità di intervento

- 2.1 Nelle zone C1:** con Permesso di costruire o D.I.A.
- 2.2 Nella zona C2:** con Permesso di costruire o D.I.A. nei limiti e secondo le modalità del relativo Piano Attuativo approvato
- 2.3 Nella zona C3:** con Permesso di costruire o D.I.A. subordinati all'approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata indicati col simbolo P.A. nella tavola dell'azzonamento.
- 2.4 Nella zona C4:** con Permesso di costruire o D.I.A. subordinati all'approvazione di un Piano integrato di Intervento indicati col simbolo P.I.I. nella tavola dell'azzonamento.

3. Parametri di utilizzazione

3.1 Zona C1

- indice di edificabilità fondiaria	1,0	m ³ /m ²
- altezza massima	9,00	m
- piani fuori terra	n°2	
- rapporto copertura	40%	
- distanze fra confini	5,00	m
- distanze fra gli edifici	10,00	m
- area a verde piantumato	30%	

3.2 Zona C2

- indice di edificabilità fondiaria	come da P.A. approvato	
- altezza massima	come da P.A. approvato	
- piani fuori terra	n°2	
- rapporto copertura	35%	
- distanze fra confini	5,00	m
- distanze fra gli edifici	10,00	m
- area a verde piantumato	30%	della Sf

3.3 Zona C3

- indice di edificabilità fondiaria	come da piano operativo	
- altezza massima	9,00	m
- piani fuori terra	n°2	
- rapporto copertura	30%	

- distanze fra confini	5,00	m
- distanze fra gli edifici	10,00	m
- distanza dal ciglio stradale	5,00	m
- area a verde piantumato	30%	

3.4 Zona C4

- indice di edificabilità fondiaria	1,40 mc/mq.
- altezza massima	come da P.I.I. approvato
- piani fuori terra	n°3
- rapporto copertura	15%
- distanze fra confini	5,00 m
- distanze fra gli edifici	10,00 m
- area a verde piantumato	come da P.I.I. approvato

4. Norme particolari

Le architetture, le finiture, i materiali da impiegare ed i colori dovranno garantire un armonico inserimento nell'ambiente circostante.

Nelle zone classificate C3 le nuove costruzioni dovranno essere adeguatamente arretrate rispetto alle zone produttive di completamento (D1) onde tutelare la residenza da eventuali lavorazioni che possano arrecare molestie e disturbo.

Le nuove costruzioni residenziali nelle zone C3 dovranno avere una distanza minima di metri 100,00 dai ricoveri per animali e manufatti per lo stoccaggio ed il trattamento delle deiezioni animali.

Per la zone C4 valgono le prescrizioni particolari descritte in relazione del P.I.I. n.2 di via S.Simone e Giuda a Tabiago.

PIANO OPERATIVO

PIANI ATTUATIVI RESIDENZIALI

	Località	Superficie m ²		Volume m ³
P.A. 1	Via Gaggio	15.812	—	15.000
P.A. 2	Via Parini - Via Manzoni	17.443	—	25.000
P.A. 3	Via SS. Simone e Giuda	5.230	—	5.400
P.A. 4	Via Cavour	6.847	—	7.560
P.A. 5	Via Cavour	4.170	—	4.400
P.A. 6	Via Gaggio	<i>Annullato</i>		<i>Annullato</i>
P.A. 8	Via Mongodio	<i>Annullato</i>		<i>Annullato</i>
P.A. 9	Via SS. Simone e Giuda	3.600		3.600
P.A. 10	Via Cavour	4.530		2.900
P.A. 11	Via Cavour	3.775		3.700
P.A. 12	Via XXV Aprile	5.815		5.800
P.A. 13	Via XXV Aprile- Via Don Sturzo	11.960		11.950

_ Piani attuativi vigenti e adottati

P.I.I. 2	Via SS. Simone e Giuda	688750	—	784861
-----------------	------------------------	---------------	---	---------------