TAB 1 OSSERVAZIONI E SUGGERIMENTI PERVENUTI PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE DEL P.G.T.

ID	N Prot	UBICAZIONE	DATI CATASTALI					Terreno	Edificio	Zona PGT	OGGETTO OSSERVAZIONE
			CT		NCEU						
			fg	mapp	fg	mapp	sub				
0	1	Fraz. Parzanella Inferiore, n. 3	9	2363	2	2363				E1 - agricole ordinarie	Modifica della destinazione d'uso da zona E1 agricola ordinaria in zona residenziale al fine di poter edificare un fabbricato ad uso abitativo.
1	2	via Aldo Moro, n. 11	9	4147	6	71				E1 -agricole ordinarie	Modifica della destinazione d'uso da zona E1 in zona adeguata all'attività svolta (pensione per cani).
2	3	via San Carlo, n. 1	9	442	2	1439				B2 - recupero e riconversione	Riduzione del piano di riconversione chiedendo che una parte rimanga artigianale-produttiva come l'esistente riproponendo la perimetrazione del piano di recupero per adibire a residenziale.
3	4	Fraz. Parzano/Ospedaletto	9 9 9 9 9 9 9 9 9 9	371 767 1460 1462 1464 1502 4066 4067 4068 4069						E1 - agricole ordinarie E3 - agricola	Traslare l'area utilizzabile all'edificazione in una zona sopraelevata al riparo da eventuali fenomeni provocati dal torrente e facilmente accessibile, per salvaguardare e sviluppare l'azienda agricola in sicurezza e nel rispetto delle peculiarità del territorio.
4	5	Fraz. Parzanella Inferiore, n. 1	9 9	1279 2718						E2- agricola non edificabile Area edificabile	Destinare il mappale 2718 a zona E2 - agricola non edificabile, e parte del mappale 1279 ad area edificabile. (Proposta di Inversione)
5	6	Località Magliaso	9 9 9 9	109 111 136 4309						E3 - zone agricole con vincoli paesaggistici, corridoi ecologici e geologici rilevanti	Inserire la possibilità di edificare un modesto edificio ad uso agricolo della superficie coperta di almeno 30 mq.
6	7	Località Greda	9	2351						E1 - agricole ordinarie	Modifica della destinazione d'uso da zona E1 agricola ordinaria in zona residenziale per uso personale.
7	8	Frazione Ganza	9 9 9 9 9 9 9 9	539 569 1055 1239 1629 1709 4061 4063						B3 - dense consolidate E1 - agricole ordinarie F2 - fascia di rispetto E2 - agricola non edificabile	Rivedere e rimodulare la fascia di rispetto, al momento molto ampia, per non limitare le future esigenze dell'azienda agricola. Modificare la forma nell'area B3 per sfruttarla al meglio senza impatti sull'edificio già esistente e vincolato dalla Regione Lombardia come parte storica. Aumento volumetrico per portare il limite dell'area edificabile fino alla strada consorziale.
8	9	via L. Tavola	9	1067						D1 - produttive	Realizzare un deposito fuori terra in corrispondenza del manufatto interrato esistente, che abbia un'altezza di almeno 5 metri.
9	10	via L. Tavola	9 9	1376 1757						F2 - fascia di rispetto	Modifica della destinazione d'uso da zona F2 a zona B3 per soddisfare esigenze familiari.
10	11	via Toscanini	9	2222						B3 - dense consolidate	Richiesta di poter realizzare un piccolo fabbricato ad uso autorimessa-deposito ai confini del mappale.
11	12	via Toscanini	9	2296						D1 - produttive F2 - fascia di rispetto	Revisione dell'azzonamento dell'area per una miglior fruizione del futuro spazio costruito (eliminare la previsione della strada e della pista ciclo-pedonale; eliminare le fasce di rispetto; valutare un cambio da zona produttiva a zona residenziale).
12	13	via Prà Maggiore	9 9 9 9	3499 3510 3556 3557						E2 - agricola non edificabile	Inquadrare la zona in una più idonea classificazione date le caratteristiche delle zone limitrofe. Modificare quindi la classificazione da E2 a F1 - zone standard per realizzare una struttura sportiva, integrando la fruibilità dell'area al pubblico e migliorarne l'accessibilità e i servizi.
13	14	via dei Partigiani	9 9 9	175 255 1698						E2 - agricola non edificabile E3 - zone agricole con vincoli paesaggistici, corridoi ecologici e geologici rilevanti	Valutare un cambio d'uso da zone agricole a zone residenziali assegnando un indice volumetrico che possa consentire la realizzazione di una nuova abitazione.
14	15	via Postale Vecchia, n. 85	9	3468	2	3468				D2 - artigianali e commerciali	Trasformare la destinazione dell'immobile da zona artigianale-commerciale a zona residenziale.
15	16	via F.lli Kennedy, n. 30	9 9	2070 1836						B3 - dense consolidate F2 - fascia di rispetto E2 - agricola non edificabile	Unificare le tre categorie in una unica, dando la possibilità di dotare l'attività di servizi indispensabili per la sopravvivenza di una piccola struttura ricettiva.

TAB 1 OSSERVAZIONI E SUGGERIMENTI PERVENUTI PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE DEL P.G.T.

ID	N Prot	UBICAZIONE	DATI CATASTALI					Terreno	Edificio	Zona PGT	OGGETTO OSSERVAZIONE
			CT		NCEU						
			fg	mapp	fg	mapp	sub				
16	17	Fraz. Ca Nova								strada comunale	Allargamento e messa in sicurezza della strada. Creazione di parcheggi lungo il tratto di allargamento.
17	18	via Cantù								strada privata	Asfaltatura e messa in sicurezza della strada.
18	19	via Volta - via F.lli d'Italia	9	4016						E3 - zone agricole con vincoli paesaggistici, corridoi ecologici e geologici rilevanti F2 - fascia di rispetto	Modifica della destinazione d'uso da zona E3 - F2 a zona B3 per soddisfare esigenze familiari.
19	20	Fraz. Parzanella Superiore	9 9 9 9 9 9	464 1090 4242 4243 4245 4246	1 1 1 1 1 1	464 1090 4242 4243 4245 4246				B1 - vecchio nucleo	Modifica delle schede relative ai fabbricati per intervenire con demolizione e ricostruzione nel rispetto delle caratteristiche, dei volumi e delle superfici lorde di pavimento attuali. Si riqualificherà così l'area introducendo un'attività agricola.
20	21	via Roma	9 9	424 1137	6 6	424 1137				B1 - vecchio nucleo	Modifica delle schede relative ai fabbricati per aumentare l'altezza intradosso di gronda, per recupero sottotetto.
21	22	via dei Partigiani, n. 16	9	1564	3	1564				E2- agricola non edificabile	Modifica della destinazione d'uso da zona E2 a zona E1.
22	23	via Manzoni	9	29						E1 - agricole ordinarie	Modifica della destinazione d'uso da zona E1 a zona residenziale. Verranno realizzati parcheggi ad uso pubblico e un tratto di marciapiede.
23	24	via Roma, n. 17	9	784	5	784				B1 - vecchio nucleo	Integrare la norma dell'articolo 23.1 del PGT con una dicitura relativa alle porte delle autorimesse, che non dovranno aprirsi verso l'esterno e occupare suolo pubblico. La parte esterna potrà essere in acciaio preverniciato o con finitura effetto legno e coibentate per un risparmio energetico.
24	25	via Belvedere	9 9 9 9 9 9 9	498 502 505 854 861 1703 1704 4261						F2 - fascia di rispetto Zona soggetta a documento di piano	Introduzione di aree di rispetto del vecchio nucleo più significative, una dotazione di aree a verde e parcheggio dimensionate in modo da non generare monetizzazioni, l'esecuzione di un nuovo tratto di strada che consente di bypassare il centro di Maglianico e dotare la frazione di un buon numero di posti auto.
13	26	via dei Partigiani	9 9 9	175 255 1698						E2 - agricola non edificabile E3 - zone agricole con vincoli paesaggistici, corridoi ecologici e geologici rilevanti	Valutare un cambio d'uso da zone agricole a zone residenziali assegando un indice volumetrico che possa consentire la realizzazione di una nuova abitazione.
25	27	Fraz. Buttello, n. 3 e 3/A	9 9 9 9 9 9 9 9	3 73 1034 1665 4074 4075 4076 4079	5	1034				E1 - agricole ordinarie E1 - agricole ordinarie B1 - vecchio nucleo E1 - agricole ordinarie F1 - standard parcheggio E3 - agricole con vincoli paesaggistici E1 - agricole ordinarie E3 - agricole con vincoli paesaggistici	Destinare i mappali n. 73, 3, 1665 e 4076 ad aree per parcheggi privati da riservare ai condomini de "La Filanda Sironi".
26	28	Miglianico	9 9 9 9	958 3970 3971 3972	6 6 6	3970 3971 3972				A B1 - vecchio nucleo	Classificare tutti gli edifici in zona B1 mantenendo l'area di pertinenza in zona di rispetto F2. Aggiornare di conseguenza il Piano delle Regole.
27	29	via dei Partigiani, n. 14	9 9 9 9 9 9 9 9 9	380 1830 3049 3878 3880 3881 3887 3937 3938	4 4 4 4 4	380 1830 3049 3887 3938				D1 - produttive	Richiesta di conferma della previsione viabilistica che prevede il collegamento tra via Toscanini e via dei Partigiani per permettere l'accesso ai mezzi pesanti al complesso industriale di proprietà tramite idonea strada a prosecuzione di via Toscanini, in alternativa all'accesso che attualmente avviene da via dei Partigiani, strada di ridotte dimensioni e a doppio senso di circolazione.
28	30	via Galileo Galilei, località San Carlo	9	242						F2 - fascia di rispetto	Modifica della destinazione d'uso da zona F2 a zona edificabile a bassa densità, consentendo la realizzazione di un edificio unifamiliare di circa 300 mq.
29	31	via F.lli Kennedy	9	742						B3 - dense consolidate	Eliminare la strada segnata sui mappali in quanto accesso privato.

TAB 1 OSSERVAZIONI E SUGGERIMENTI PERVENUTI PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE DEL P.G.T.

ID	N Prot	UBICAZIONE	DATI CATASTALI					Terreno	Edificio	Zona PGT	OGGETTO OSSERVAZIONE
			CT		NCEU						
			fg	mapp	fg	mapp	sub				
			9 9	1227 2842						F2 -fascia di rispetto	Togliere la fascia di zona F2 lasciando la fascia di rispetto prevista per norma sui reticoli, prevedendo una destinazione sui mappali interessati equivalente alla zona B3 o simile edificabile.
30	32	Località Biglio Superiore	9 9	293 490						B1 - Vecchio nucleo Biglio superiore	Rettificare il confine dello spazio privato sul lato est del fabbricato riportando così il confine reale tra spazio pubblico e privato, ripristinando l'unica possibilità di accedere al fabbricato con mezzi agricoli, stradali e pedonali che diversamente sarebbero preclusi. Rettifiche alla scheda N.5.
31	33	via Europa	9 9 9	714 2172 3855						E1 - agricole ordinarie E3 - zone agricole con vincoli paesaggistici, corridoi ecologici e geologici rilevanti	Modifica della destinazione urbanistica edificabile con indice di costruzione di basso impatto, per una futura realizzazione di fabbricati residenziali per i propri figli.
32	34	Fraz. Maglianico, n. 6	9	4262	6	4262				B1 - vecchio nucleo	Prevedere la possibilità di modificare il volume/forma del fabbricato accessorio per meglio soddisfare la funzione di autorimessa.
33	35	via Gacomo Leopardi, n. 4B	9	819	2	819				B1 - vecchio nucleo	Possibilità di realizzare nuove aperture tipo finestre e/o luci.
34	36	via Alessandro Volta, n. 3	9	41/777	5	777				B1 - vecchio nucleo	Possibilità di realizzare un terrazzo/ballatoio sul fabbricato.
35	37	via F.lli Kennedy, n. 47	9	397	4	397				B3 - dense consolidate	ACCESSI CARRABILI: integrare le NTA uniformandosi a quanto definito e prescritto dal nuovo codice della strada in quanto attualmente risultano inomplete per alcune casistiche sia per gli accessi esistenti, sia per la realizzazione di quelli nuovi.
36	38 39	Località Magliaso	9	4226	4	4226				A	Modifica della destinazione d'uso da A a B1 - vecchio nucleo, con possibilità di realizzare un cancello carraio sul fronte strada, con tipologia scorrevole.
37	40	Fraz. Miglianico	9	4325						A	Modifica della classificazione dell'immobile da A a B1, dando la possibilità di intervenire senza ricorrere a un piano particolareggiato. Necessaria l'apertura di un accesso carraio.
38	41	via Rocchetta, n. 1	9	1724						E1 - agricole ordinarie	Inserire la possibilità di pavimentare l'area allo scopo di poterla utilizzare come area scoperta per il parcheggio dei mezzi e l'apposizione dei cassoni vuoti a servizio dell'attività di deposito.
39	42	via Galileo Galilei	9 9 9 9	2428 2430 2434 4176						E2- agricola non edificabile	Modifica della destinazione d'uso della parte centrale della proprietà da E2 a zona residenziale edificabile, per consentire la costruzione di una nuova abitazione per che soddisfi le esigenze abitative familiari. A seguito dell'accoglimento della richiesta, il proprietario provvederà a demolire i due edifici di vecchia costruzione esistenti.
40	43	via Satiro Stucchi n.48	902	4125		4125				B1 - Vecchi Nucleo	Possibilità di sopralzo fabbricato
41	44		9 9	275 611						F1 Servizi a Verde Comparto 75 F1 Servizi a Verde Comparto 75	Possibilità di edificazione residenziale
42	45	piazza san Giorgio			5	426				A	Eliminazione Piano di Recupero possibilità recupero sottotetto e realizzazione box interrati
43	46	Parzanella Inferiore	2 2 2	1098 1279 1879						E2- agricola non edificabile	Modifica Art 25.2 NTA per la possibilità di realizzazione piccoli manufatti per sistemi di irrigazione, vani contatori recinzioni e cancelli di ingresso atti all'attività agricola
44	47	Parzanella Inferiore								F2	Possibilità regolarizzazione manufatto per box auto
45	48		1	1523						E2 - F2	Rendere edificabile il terreno
46	49	via dei Partigiani, n. 14	9 9	2296 2752						D1 - produttive	Mantenere area a destinazione produttiva con ipotesi di collegamento stradale con la Via Kennedy
47	50	via Kennedy 66	9 9 9	760 4238 2475						E2 - E3	Realizzazione di ingresso autonomo all'area industriale dalla via Kennedy