COMUNE DI OLGINATE

Provincia di Lecco

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ADOZIONE deliberazione del C.C. n. 3 del 28 febbraio 2011
APPROVAZIONE deliberazione del C.C. n. 57 del 24 ottobre 2011

PIANO DELLE REGOLE
PIANO DEI SERVIZI - VARIANTE 1

MODIFICATO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

titolo **Relazione**

data 20 gennaio 2011
agg. 24 ottobre 2011

arch. Marco Tomasi
via A. Diaz, 3 24128 Bergamo
tel. 035 256117 fax 035 4328324
studio@tomasi.bg.it

COMUNE DI OLGINATE
Provincia di Lecco

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VARIANTE N. 1 AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO DEI SERVIZI

- *adottata con deliberazione Consiglio Comunale n. 3 del 28 febbraio 2011*
- *approvata con deliberazione Consiglio Comunale n. 57 del 24 ottobre 2011*

(le modifiche introdotte in sede di approvazione sono in colore rosso)

PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio vigente è stato adottato in data 27 giugno 2009 con deliberazione del Consiglio comunale n. 45, approvato in data 2 dicembre 2009 con deliberazione del Consiglio comunale n. 80 e pubblicato sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 20 del 20 maggio 2010.
La presente variante riguarda esclusivamente il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi ed apporta modifiche di modesto rilievo che non incidono in misura apprezzabile sui parametri urbanistici principali (capacità insediativa, consumo di suolo, dotazione di servizi, ecc.).

DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE

Modifica n. 1 - *eliminata in sede di approvazione*

Modifica n. 2 – Capiate via Milano

Riguarda l'inserimento di un intervento specifico (n.20) relativo ad un piano attuativo vigente classificato nel PGT vigente nelle zone R5 (parte residenziale) e C2 (parte commerciale).
La modifica riguarda l'inserimento entro il perimetro dell'intervento specifico del nuovo tratto di strada di collegamento fra la strada di piano di lottizzazione e la via XXV Aprile: la cessione delle aree e realizzazione delle opere relative a tale strada viene posta in carico alla lottizzazione alla quale viene assegnata una capacità edificatoria, in aggiunta a quella già prevista dal piano attuativo vigente, di mq 300 di SLP con destinazione terziaria commerciale.
Viene invece esclusa dal perimetro dell'intervento specifico una piccola porzione posta a nord est con destinazione commerciale C1.
Per quanto riguarda l'edificabilità residenziale resta confermata quanto previsto dal piano attuativo vigente.
La dotazione di aree per servizi relativa alla parte commerciale terziaria dovrà essere adeguata in conformità alla tabella contenuta nell'articolo 16 del Piano dei Servizi.
L'attuazione dell'intervento avverrà attraverso variante al piano attuativo vigente con conseguente modifica della convenzione.
modificato in sede di approvazione come segue:

Il previsto tratto di strada di collegamento con via XXV Aprile viene stralciato dal perimetro del piano attuativo fermo restando che gli oneri per l'acquisizione delle aree e per la realizzazione della strada restano a carico dei lottizzanti.
La convenzione relativa alla variante al piano attuativo in corso dovrà prevedere a carico dei lottizzanti una fideiussione a garanzia dei costi presunti di acquisizione delle aree e di realizzazione della strada di collegamento con via XXV Aprile.
Le procedure relative all'acquisizione delle aree invece saranno svolte dall'Amministrazione Comunale.
Viene confermata la cessione dell'area individuata dalla variante di PGT come sede stradale (peduncolo di accesso alla prevista area per servizi) che potrà essere sistemata a parcheggio.
La variante al piano attuativo, che prevede un incremento di mq 300 di SLP con destinazione commerciale dovrà adeguare la dotazione di aree per servizi prevedendo un incremento della dotazione, rispetto a quanto già previsto dalla convenzione vigente, di mq 450 (di cui mq 300 di parcheggi) da cedere e/o asservire ad uso pubblico e /o monetizzare.
Tale dotazione pubblica e/o di uso pubblico è in aggiunta ai parcheggi pertinenziali (privati) ai sensi della Legge 122/89.
Si precisa inoltre che per detto piano attuativo, salvo che per quanto sopra specificato, continuano ad applicarsi i parametri edificatori del PRG vigente al momento della stipula della convenzione originaria.

Modifica n. 3 – via Grassi e via Lavello
Riguarda un'area di proprietà comunale di mq 4.442 di superficie, posta sulle via Grassi e Lavello destinata dal PGT vigente a verde pubblico (zona S4) che viene riclassificata nella zona P1 produttiva esistente.

Modifica n. 4 – via Moronata - ferrovia
Riguarda la classificazione con la lettera R (fabbricato residenziale - articolo 20 delle NTA) di un edificio esistente catastalmente destinato a residenza.

Modifica 5 – via Stoppata, via Concordia
Riguarda la riduzione della fascia di rispetto da 20, previsti dal PGT vigente, a 10 m riclassificando l'area in zona produttiva P1

Modifica n. 6 – via Concordia - *eliminata in sede di approvazione*

Modifica n. 7 – Santa Maria della Vite
Riguarda la classificazione con la lettera R (fabbricato residenziale - articolo 20 delle NTA) di due edifici esistenti che catastalmente risultano residenziali.

Modifica n. 8
Riguarda l'ampliamento dell'area interessata dell'IS 13 riclassificando una porzione di mq 386 di area già classificata in zona A2; la capacità edificatoria non viene modificata rispetto al PGT.

Modifica n.9 –località Praderigo
Riguarda l'individuazione di un intervento specifico (IS 17) relativo alla realizzazione di una tettoia aperta destinata al ricovero di automezzi, aperta su tre lati, superficie coperta massima di 30 mq, altezza massima in gronda m 3.
Considerato che la tettoia si colloca in classe di fattibilità geologica 4 è ammesso esclusivamente l'utilizzo come ricovero di automezzi.
L'intervento è subordinato alla demolizione del fabbricato esistente lungo il torrente Aspide.

Modifica n. 10 – via Praderigo
Riguarda la rettifica della zona R3 che viene adeguata allo stato dei confini con un ampliamento di mq 514.
(Vedi allegato cartografico)

Modifica n. 11 - via Moronata
Riguarda la rettifica della campitura di una strada privata (mq 622) che viene riclassificata in zona P1

Modifica n. 12 – località Serigola e Cascina Vigna
Riguarda l'individuazione di due fabbricati esistenti ed in disuso, uno posto in località Serigola e l'altro denominato Cascina Vigna, ai quali è stata attribuita, in ragione del loro uso originario, la lettera R (fabbricato residenziale) di cui all'articolo 20 delle NTA del PGT:
Nel caso del fabbricato in località Serigola si è provveduto ad aggiornare la cartografia in quanto il fabbricato non era evidenziato nella cartografia del PGT vigente ma risulta presente nelle mappe catastali,

Modifica n. 13 –via Gambate
Riguarda la rettifica della delimitazione della zona R3 che viene adeguata allo stato dei confini con un ampliamento di mq 550.
(Vedi allegato cartografico)
modificato in sede di approvazione come segue:
La delimitazione della zona R3 viene contenuta entro il perimetro degli ambiti urbani consolidati e di individuare un nuovo intervento specifico (n. 19) che preveda un incremento della capacità edificatoria di mq 220 di SLP (in aggiunta alla capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice all'area) con un incremento dell'altezza di m 1,50 rispetto all'altezza massima della zona R3.

Modifica n. 14 – Traslazione di nuova costruzione nel centro storico di Capiate
Considerato che la presenza di parete finestrata condiziona la possibilità di realizzare l'intervento di nuova costruzione previsto dal PGT vigente sul mappale 622 di Capiate (angolo via Ca Romano e via Airoldi la modifica prevede la traslazione, con giacitura prescrittiva, del nuovo fabbricato già previsto dal vigente PGT collocandolo in corrispondenza del fabbricato esistente da demolire così da mantenere un impianto urbanistico coerente con il tessuto storico del nucleo di Capiate ed evitando la realizzazione di un fabbricato isolato che contrasterebbe con detto tessuto urbanistico.

Modifica n. 15 – rispetto stradale lungo S.P. 72
La modifica riguarda l'indicazione grafica sulle tavole in scala 1/2000 ed 1/5.000, all'interno del centro abitato e delle zone previste dal PGT, della fascia di rispetto di m 10 m lungo la Strada Provinciale 72.

Modifica n. 16 – NTA art. 17
La modifica riguarda la modifica dell'articolo 17 delle NTA del Piano delle Regole prevedendo per le zone A4 la possibilità di realizzare in esse gli accessi carrali ed i percorsi ciclo pedonali. Pertanto i punti relativi alle zone A2 ed A4 vengono così riformulati:

- *zona A2: aree di valore ecologico ambientale costituite prevalentemente da aree naturali e comprendenti le aree verdi residuali o di margine, i giardini privati e le pertinenze prevalentemente a verde di fabbricati, le aree aventi funzione di separazione tra le zone, i corridoi naturali, le aree di rispetto, le aree di salvaguardia idrogeologica, le aree di tutela di beni storico culturali. E' ammessa la formazione delle strade, limitatamente a quanto necessario a garantire l'accesso all'insediamento, dei percorsi ciclopedonali e delle recinzioni.*

- *zona A4: aree verdi di mitigazione ambientale costituite da barriere alberate di nuova formazione o da potenziare, con funzione di tutela paesaggistica, ambientale e della salute. Tali aree sono destinate esclusivamente alla piantumazione con alberi d'alto fusto, arbusti e siepi coerenti con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali del territorio con divieto di realizzazione di costruzioni anche completamente interrate, di pavimentazioni di ogni genere, di piazzali e di deposito anche temporaneo di materiali. E' ammessa la formazione delle strade, limitatamente a quanto necessario a garantire l'accesso all'insediamento, dei percorsi ciclopedonali e delle recinzioni. Dove indicato dal piano con apposita simbologia è prescritta la realizzazione di opere di protezione acustica.*

Modifica n. 17 – NTA art. 5 "Ambiti di esclusione del recupero sottotetti".
La norma relativa all'esclusione di taluni ambiti del territorio comunale dall'applicazione delle norme regionali per il recupero dei sottotetti viene come di seguito modificata ammettendo l'applicazione di tali norme anche nelle zone R1 e negli edifici isolati di interesse storico ed architettonico purché tale recupero non contrasti con i gradi d'intervento attribuiti e non determini modifica delle altezze di gronda e di colmo esistenti.
L'articolo 5 delle NTA viene così riformulato:
Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, ai sensi dell'art. 65 della legge regionale n. 12/05 e successive modificazioni ed integrazioni, è escluso per i seguenti ambiti ed immobili:

- *centri e nuclei storici e degli edifici isolati di valore storico e architettonico individuati dal Piano delle Regole per i soli interventi che contrastino con il grado d'intervento assegnato dal PGT o che modifichino l'altezza sia in colmo che in gronda*
- *ambiti di cui agli interventi specifici;*
- *ambiti di trasformazione individuati dal Documento di piano;*
- *edifici non individuati con la lettera R nel sistema ambientale.*

Modifica n. 18 – NTA art. 11 "Zone R2, R3,R4: residenziali esistenti
Riguarda la modifica del parametro relativo al parametro Sp (superficie permeabile) per la zona R2 che viene elevato dal 25% al 30% in accordo con le disposizioni dell'ASL.
Viene inoltre rettificato in articolo 17 il richiamo all'articolo 18 nel penultimo comma.

Modifica n. 19 – NTA integrazione NTA piano delle regole con norme generali
Le norme di tipo generale contenute nel Documento di Piano (Definizioni –art. 4, Limiti di distanza – art. 5, Destinazioni d'uso – art. 6) vengono riportate anche nelle NTA del Piano delle regole.

Modifica n. 20 – NTA modifica dell'articolo 14 "Zona P1: produttiva esistente"
L'ultimo comma dell'articolo 14 relativo agli edifici residenziali esistenti in zona P1 viene così riformulato:
Per gli edifici con destinazione residenziale in atto esistenti alla data di adozione del piano sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione.

Modifica n. 21 – NTA art. 26 "Distributori di carburante"
La modifica riguarda la modifica dell'art. 26 specificando che in tali aree è ammessa, oltre alla collocazione dei distributori anche la realizzazione dei servizi accessori all'utente così come dettagliati dalla normativa regionale in materia. Il parametro edificatori relativo alla superficie coperta dei fabbricati di servizio viene elevato da mq 40 a mq 80.
Il nuovo testo dell'articolo 26 è il seguente:

La collocazione di distributori di carburante e dei relativi servizi accessori all'utente di cui alla lettera j) dell'articolo 2 della LR 24/2004 è ammessa esclusivamente nelle aree individuate con specifica campitura.
I fabbricati al servizio di tali impianti potranno avere una superficie coperta non superiore mq 80 ed un'altezza massima in gronda di m 3,50 e dovranno rispettare una distanza minima dai confini di m 5.
Le pensiline completamente aperte sui lati potranno coprire un'area non superiore al 30% della superficie fondiaria, avere un'altezza massima, misurata nel punto più alto, di 6 m, essere collocate ad una distanza dai confini di m 5 ed una distanza dalle strade di m 1,50.
Le autorizzazioni per la collocazione di distributori di carburante debbono considerarsi di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per comprovati motivi di interesse pubblico.

Modifica n. 22 – NTA art. 33 "Asservimento dell'area di pertinenza"
L'articolo 33, riprendendo una norma che era già presente nel PRG, viene integrato con il seguente comma:
Prima dell'ultimazione dei lavori e, comunque, non oltre il termine di efficacia del provvedimento abilitativo originario, l'atto di asservimento delle aree ai fini edificatori deve essere trascritto all'Ufficio del Registro e copia delle stesso, riportante gli estremi di registrazione, deve essere trasmessa al Settore Edilizia/Urbanistica del Comune. L'ottenimento del certificato di agibilità è subordinato alla avvenuta trascrizione dello stesso.

Modifica n. 23 – NTA art. 22 "Edificazione nel sistema ambientale"
L'articolo viene modificato specificando, nella tabella relativa ai parametri edificatori per infrastrutture agricole,i parametri relativi ai tunnel mobili per il deposito del foraggio, fissando un rapporto di copertura del 10%.
Pertanto la tabella contenuta nell'articolo 22 è così integrata:

abitazione dell'imprenditore agricolo	*zona A1: Df 0,02 mc/mq* *zone A2 ed A4: Df 0,01 mc/mq* *per terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata in zona A1: Df 0,04 mc/mq* *altezza massima m 6,50*
attrezzature ed infrastrutture agricole	*zona A1: R 3%* *zone A2 ed A4: R 1,5%* *per le aziende orto-floro-vivaistiche specializzate in zona A1: R 6%* *zone A3: si applicano i parametri edificatori previsti dall'articolo 59 comma 3 lettera b) della legge regionale 12/2005 con altezza massima di m 4,50*
serre	*R 30%*
tunnel mobili per il foraggio	*R 10%*

Modifica n. 24 – Parco Adda Nord
A seguito della decadenza della variante al PTC del Parco Adda Nord si è proceduto ad adeguare al perimetro del Parco sulla base del PTC ad oggi vigente: tale modifica riguarda le tavole del Piano delle Regole e la tavola dei vincoli.

Modifica n. 25 – NTA Piano dei Servizi art. 16
La modifica riguarda la dotazione delle aree per servizi relativa alle attività terziarie e direzionali che viene elevata al 100% della SLP in conformità ai minimi previsti dall'articolo 5 del D.M. 1444/1968.
La tabella di cui all'articolo 16 del Piano dei Servizi è così modificata:

destinazione d'uso	*dotazione complessiva di aree per servizi*	*di cui dotazione di aree per parcheggi pubblici*
residenza	*30 mq ogni 40 mq di SLP*	*5 mq ogni 40 mq di SLP*
alberghiero e ricettivo	*20% della SLP*	*10% della SLP*
terziario e direzionale	*100% della SLP*	*50% della SLP*
commercio: esercizi di vicinato	*100% della superficie di vendita*	*50% della superficie di vendita*
commercio: medie strutture di vendita	*150% della superficie di vendita*	*100 % della superficie di vendita*
produttivo	*20% della superficie territoriale*	*10% della superficie territoriale*

Modifica n. 26 – NTA Art. 4 – Definizioni
La modifica riguarda la precisazione, da inserire nell'articolo 4, relativa all'applicazione delle distacco dai confini (Dc), distacco fra gli edifici (De) e distacco dalle strade (Ds) che specifica che in caso di sporgenze di balconi, pensiline, gronda superiori a m 1,50 si considera la sola parte eccedente tale misura.

Modifiche e rettifiche introdotte in sede di approvazione

Per quanto riguarda l'abaco non è necessario in quanto è già previsto dall'articolo 30 delle NTA del Piano delle Regole che prevede l'abrogazione dei Piani particolareggiati dei centri storici di Olginate e Capiate ad esclusione delle disposizioni contenute nel "Abaco degli elementi ricorsivi" che continuano ad applicarsi".
Per maggiore chiarezza è comunque opportuno integrare gli articoli 4 e 10 delle NTA del Piano delle Regole con il seguente comma:
Per gli edifici isolati di valore storico ed artistico e nella zona R1 continuano ad applicarsi le disposizioni contenute nell'"Abaco degli elementi ricorsivi" vigente al momento dell'adozione del PGT.

Articolo 23
Strutture accessorie temporanee nelle zone A1
Nelle zone A1, al fine di incentivare il mantenimento dei luoghi e le attività agricole non professionali, è ammessa, da parte di soggetti diversi da quelli previsti dal primo

comma dell'articolo 60 della LR 12/2005, la realizzazione di piccole strutture temporanee ad uso deposito attrezzi agricoli, piccoli allevamenti e deposito di prodotti agricoli.
***Tali strutture sono assimilate ad elementi di arredo delle aree** la **cui** realizzazione è subordinata a comunicazione e ad eventuale autorizzazione paesaggistica in caso di aree vincolate. La comunicazione dovrà essere accompagnata da autocertificazione comprovante **la sussistenza delle condizioni previste dal presente articolo,** l'attività svolta e contenente l'impegno alla manutenzione delle strutture ed al mantenimento dei fondi di pertinenza.*
La realizzazione è subordinata alla rimozione di eventuali strutture precarie esistenti ed alla decorosa sistemazione e mantenimento dei luoghi.
Le strutture temporanee dovranno avere le seguenti caratteristiche:
- potrà essere realizzato un solo manufatto per ciascuna proprietà così come risultante alla data di adozione del PGT anche se costituita da più mappali contigui;
- superficie coperta massima di mq 10;
*- altezza all'estradosso del punto più alto della copertura di m 3,50 **ed un'altezza all'imposta di gronda non superiore a m 2,50;***
*- la distanza minima dai confini di proprietà di 5 m **riducibili, in caso di accordo scritto con i confinanti, alle distanze di Codice Civile e fermo restando il rispetto della distanza di m 10 da pareti finestrate;***
- la loro realizzazione non dovrà comportare significative modifiche della morfologia del terreno con divieto di realizzare strutture murarie salvo il basamento;
- essere realizzate completamente in legno ed in conformità ai modelli che verranno definiti dall'Ufficio tecnico comunale;
- non essere allacciate ai pubblici servizi.
Articolo 31
Strutture precarie di pertinenza di fabbricati residenziali
*Nelle aree di pertinenza dei fabbricati residenziali è ammessa la realizzazione di strutture precarie **assimilate ad elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici** con i seguenti requisiti:*
– il manufatto non deve comportare la trasformazione edilizio urbanistica dei luoghi;
– il manufatto deve soddisfare esigenze contingenti quindi non perduranti nel tempo;
– il manufatto deve avere caratteristiche dimensionali e strutturali tali da consentirne la facile asportabilità.
Dette strutture devono rispettare le distanze da confini e fabbricati di cui al Codice Civile, non devono causare la diminuzione della ventilazione e della illuminazione dei locali principali dei fabbricati esistenti, non devono essere in contrasto con le norme di sicurezza e di igiene, non devono recare pregiudizio alla circolazione stradale ed al decoro degli spazi pubblici e privati.
La realizzazione è subordinata a comunicazione e ad eventuale autorizzazione paesaggistica in caso di aree vincolate.
Le strutture precarie ammesse sono le seguenti:
– gazebo e pergolati in legno o metallo con funzione di sostegno di rampicanti o coperte esclusivamente con materiali tessili, aperti su tutti i lati o addossati ai fabbricati su un solo lato, con superficie non superiore a 10 mq ed altezza nel punto più alto di m 2,50;

– *piccoli fabbricati da giardino destinati al deposito attrezzi completamente in legno con superficie massima di 6 mq ed altezza nel punto più alto di m 2,50;*
– *tettoie aperte sui quattro lati in legno o metallo o addossate ai fabbricati su un solo lato in legno o metallo destinate al ricovero di automezzi con superficie massima di mq 20 ed altezza nel punto più alto di m 2,50;*
– *arredi da giardino quali panchine, vasi, fontanelle, vasche, ombrelloni, pannelli grigliati, pavimentazioni con elementi appoggiati di limitate dimensioni, ecc.;*
– *barbecue e griglie che occupino una superficie non superiore ad 1 mq fermo restando che la collocazione dovrà evitare disagi ai confinanti per le emissioni.*

Esame paesaggistico dei progetti
Tutti i progetti di opere devono essere oggetto di valutazione paesistica in relazione alla sensibilità dei luoghi, definita dalla "Carta di sensibilità paesaggistica" allegata al PGT.
I criteri da applicare sono quelli di cui alla D.G.R. 8 novembre 2002 "Linee guida per l'esame paesaggistico dei progetti", gli indirizzi di tutela delle singole componenti del paesaggio di cui al PTCP della Provincia di Lecco.
Non sono soggetti ad esame paesaggistico gli interventi ricadenti nelle classi di sensibilità 1 (molto bassa) e 2 (bassa) ***e gli interventi di cui agli articoli 23 e 31 delle presenti norme.***

Superficie lorda di pavimento (SLP)
E' la somma delle superfici dei singoli piani, inclusi i seminterrati ed i sottotetti, compresi entro il perimetro esterno delle murature, escludendo dal conteggio la parte di muratura perimetrale che supera lo spessore di cm 30.
Sono anche esclusi dal computo:
– *i balconi, le terrazze, le coperture praticabili;*
– *le logge ed i porticati aperti su almeno un lato nel limite del 20% della SLP realizzata;*
– *le scale e gli ascensori comuni;*
– *i locali o le loro parti completamente interrati e/o sporgenti dal piano naturale del terreno non oltre m 0,80, misurato all'intradosso del solaio, purché destinati a locali accessori senza permanenza di persone e con altezza interna netta non superiore a m 2,50; ai fini del calcolo della SLP si considerano fuori terra le parti dei fabbricati che sporgono dal piano di riferimento più di m 0,80, misurato all'intradosso del solaio; qualora il piano di riferimento sia in pendenza si considera l'altezza media, calcolata come di seguito specificato, fermo restando che le parti sporgenti più di m 1,60 dal piano di riferimento sono da considerarsi fuori terra;*
– *i soppalchi aperti* ***all'interno di vani d'abitazione nel limite di 1/3 della superficie di pavimento del locale;***
– *i sottotetti o le loro parti con altezza netta inferiore a m 1,80;*
– *le autorimesse, anche fuori terra, nei limiti di 1 mq ogni 3 mq di SLP e con altezza netta interna non superiore a m 2,50.*

Elenco degli elaborati
La variante n. 1 al PGT è formata dai seguenti elaborati:

	Relazione	
all. A2VAR1	Norme tecniche di attuazione	
tav. A14 VAR1	Piano dei servizi - Progetto	1/5.000
tav. A15/1 VAR1	Piano delle regole - Progetto: foglio 1	1/2.000
tav. A15/2 VAR1	Piano delle regole - Progetto: foglio 2	1/5.000
tav. A15/3 VAR1	Piano delle regole - Progetto: foglio 3	1/5.000
tav. A15/4 VAR1	Piano delle regole - Progetto: foglio 4	1/5.000
tav. A15/5 VAR1	Piano delle regole - Progetto: foglio 5	1/5.000
tav. A15/6 VAR1	Piano delle regole - Progetto: foglio unico	1/5.000
tav. A16/2 VAR1	Piano delle regole - Progetto: centro storico di Capiate	1/1.000
tav. A4 VAR1	*Carta dei vincoli*	*1/5.000*

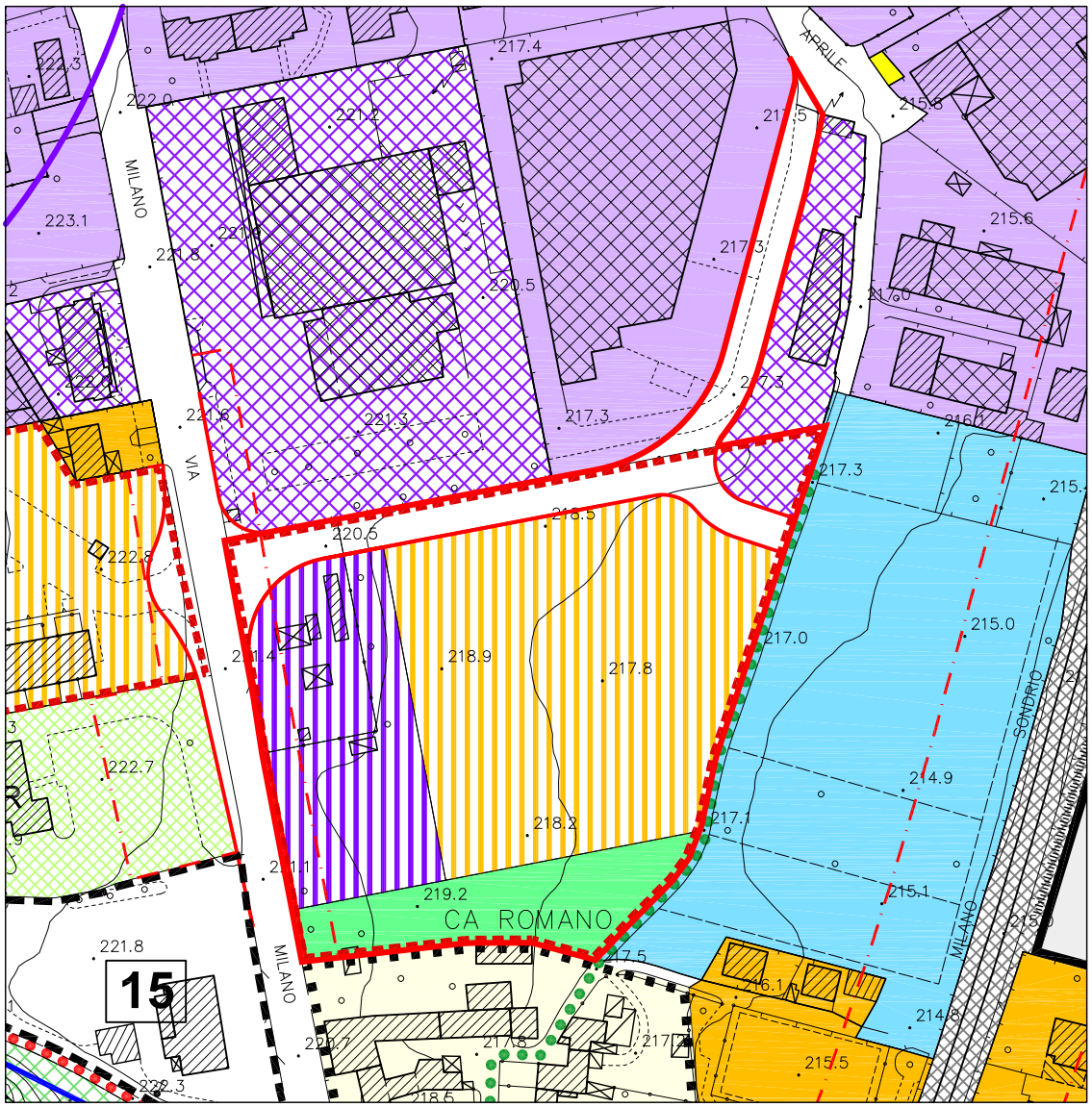
Verifica della dotazione di servizi

A seguito della variante la dotazione di aree per servizi si modifica come segue:

	PGT vigente	variante	differenza
S1 aree per istruzione pubblica	52.299	32.998	- 19.301
S2 aree per servizi pubblici	31.632	31.632	
S2 aree per servizi pubblici non localizzati e interni ad ambiti di trasformazione	5.484	5.484	
S3 aree per attrezzature religiose	11.711	11.711	
S4 aree pubbliche per parchi e impianti sportivi	215.416	226.068	10.652
S4 aree pubbliche per parchi e impianti sportivi non localizzate e interne ad ambiti di trasformazione	25.154	25.154	
S5 parcheggi	41.202	44.571	3.369
S5 parcheggi non localizzati e interni ad ambiti di trasformazione	5.692	5.692	
S6 cimiteri	6.954	6.954	
S7 impianti tecnologici di interesse pubblico	41.336	41.336	
			- 5.280,00

la dotazione del PGT di aree per servizi a seguito della variante si riduce di mq 5.280 passando, nel complesso, da mq 433.158 a mq 427.878.

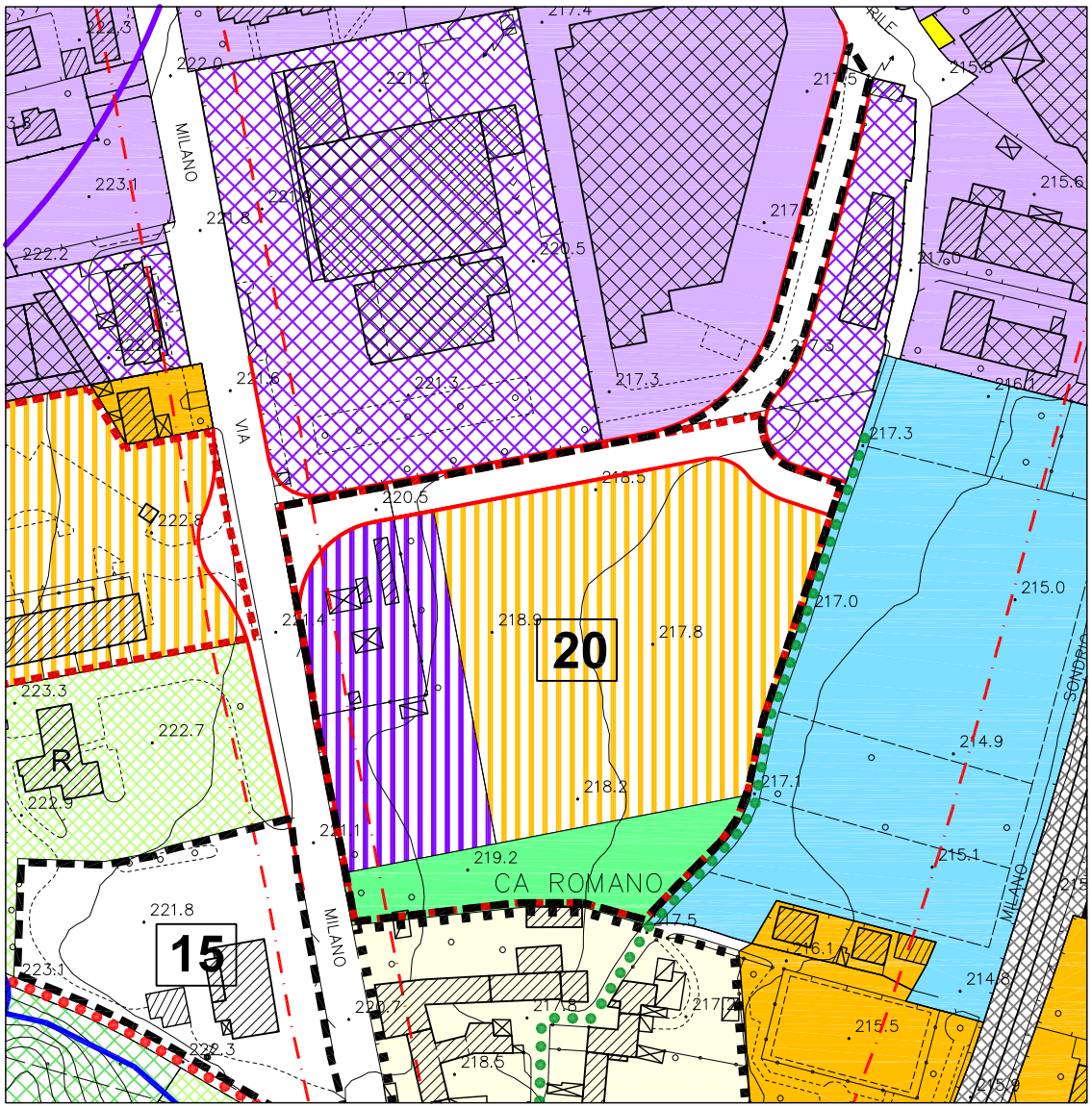
Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI



INDIVIDUAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE SU PGT VIGENTE - 2
scala 1:2.000

20 gennaio 2011

Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

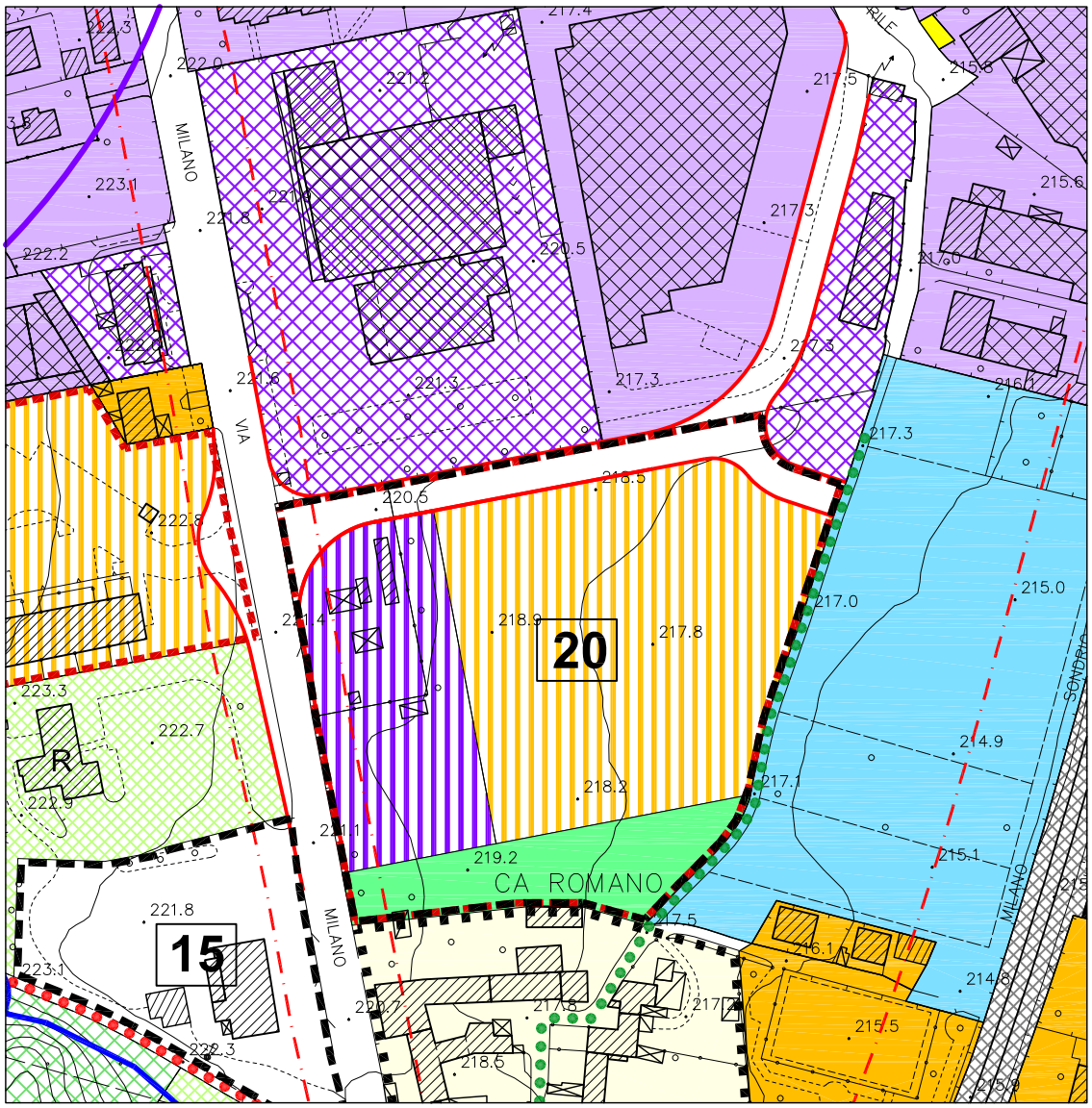


MODIFICA - 2
scala 1:2.000

ADOTTATO

20 gennaio 2011

Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

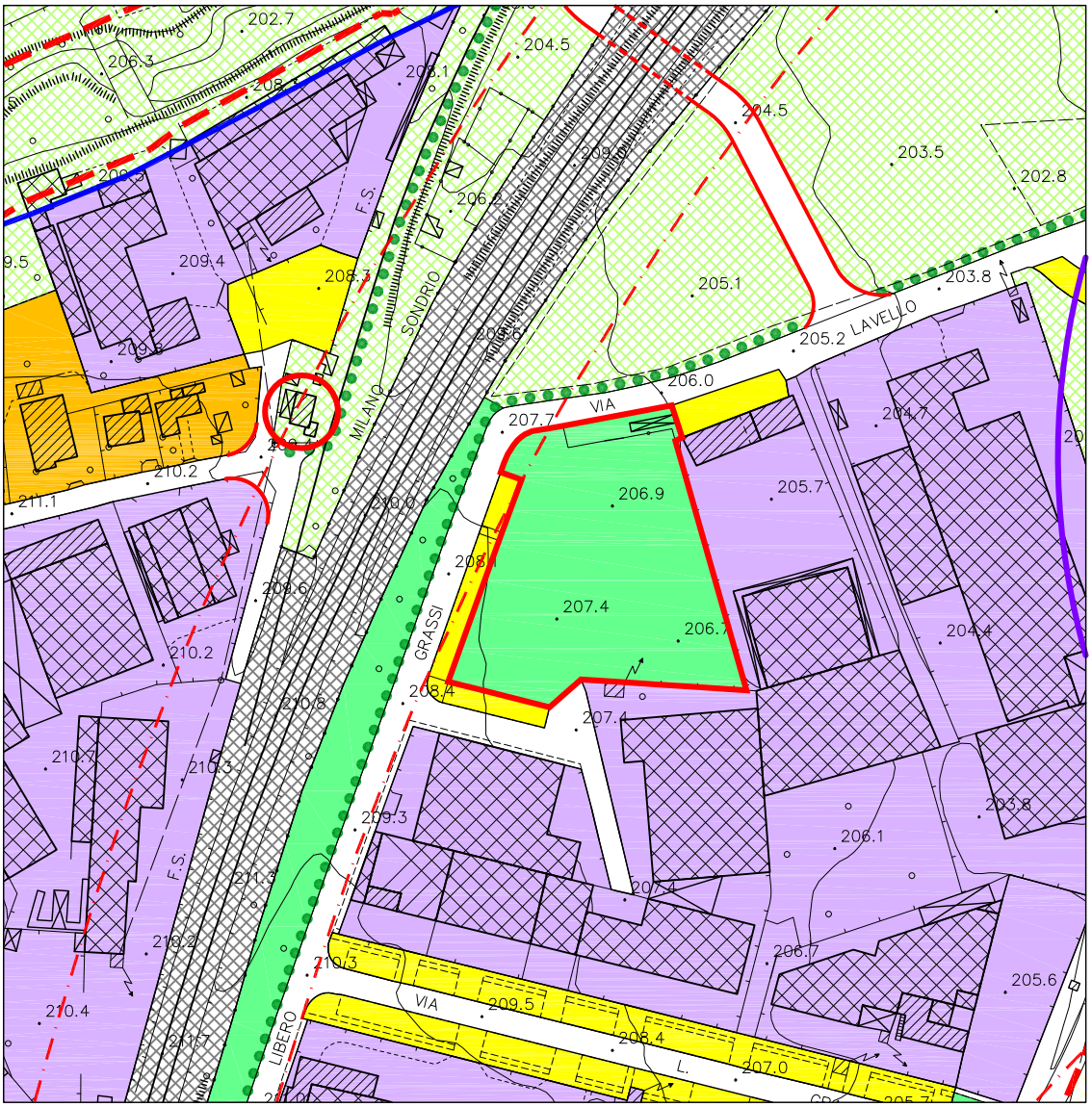


MODIFICA - 2
scala 1:2.000

APPROVATO

24 ottobre 2011

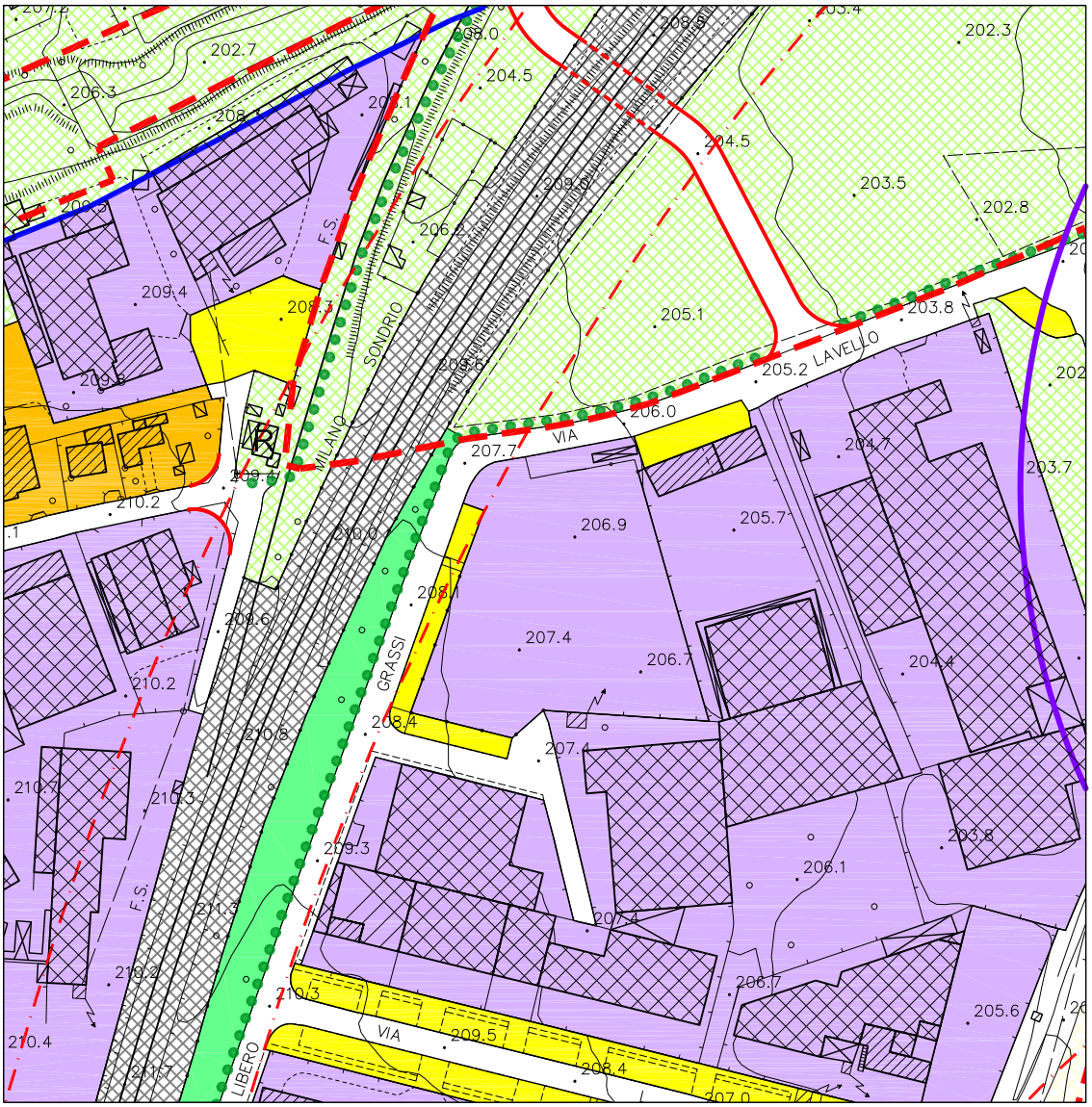
Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI



INDIVIDUAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE SU PGT VIGENTE - 3
scala 1:2.000

20 gennaio 2011

Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

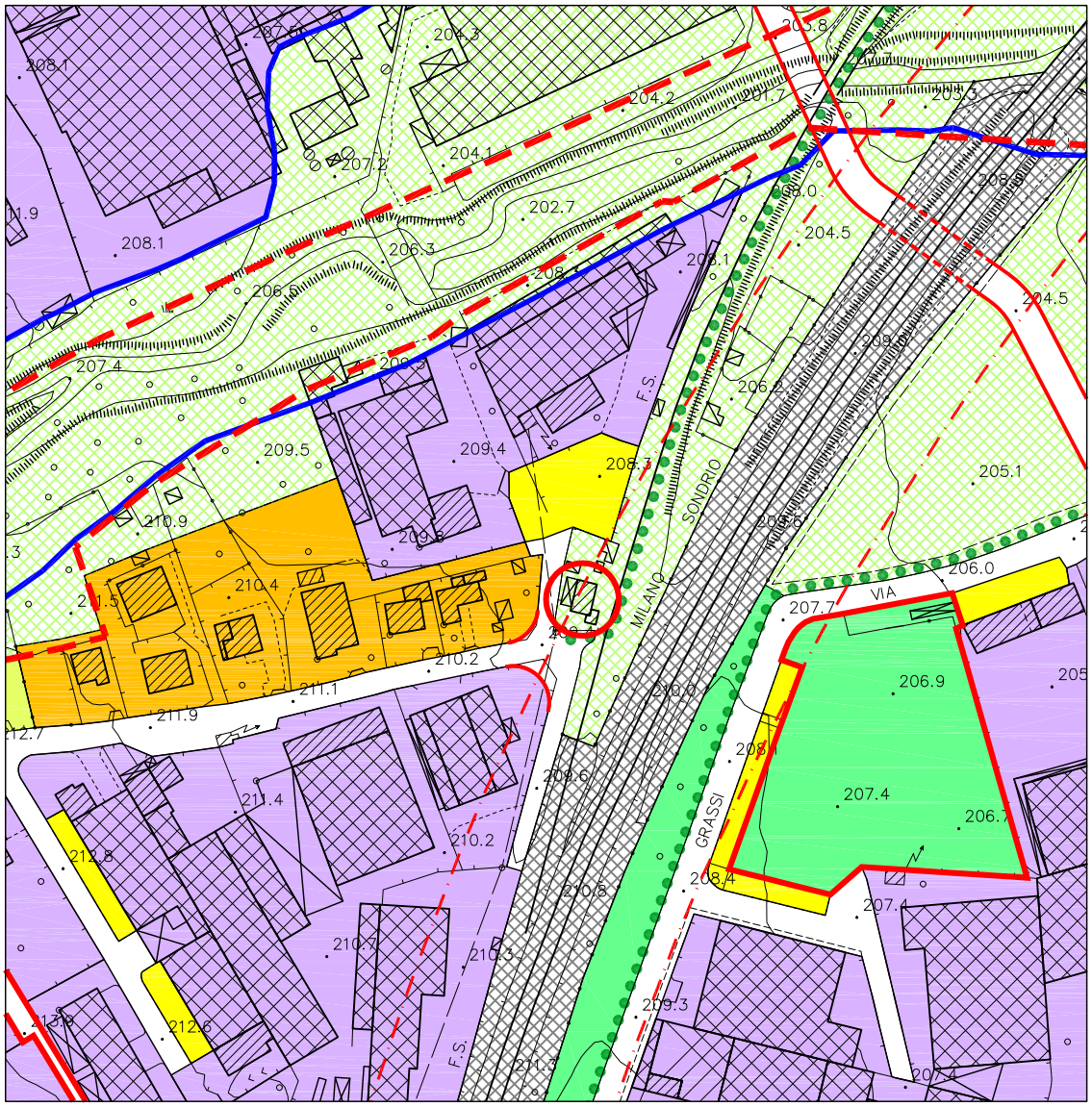


MODIFICA - 3
scala 1:2.000

ADOTTATO
APPROVATO

20 gennaio 2011
24 ottobre 2011

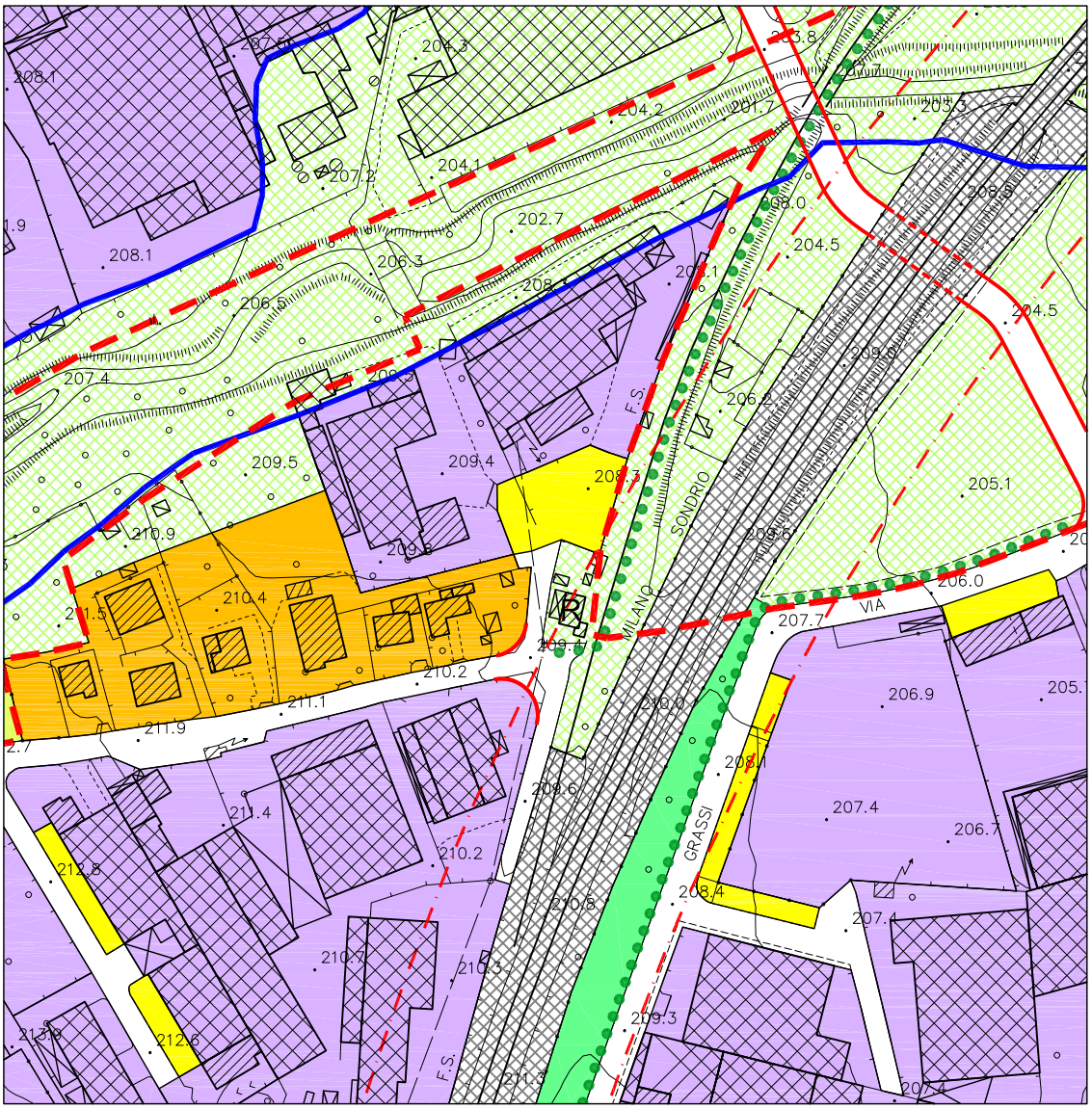
Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI



INDIVIDUAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE SU PGT VIGENTE - 4
scala 1:2.000

20 gennaio 2011

Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

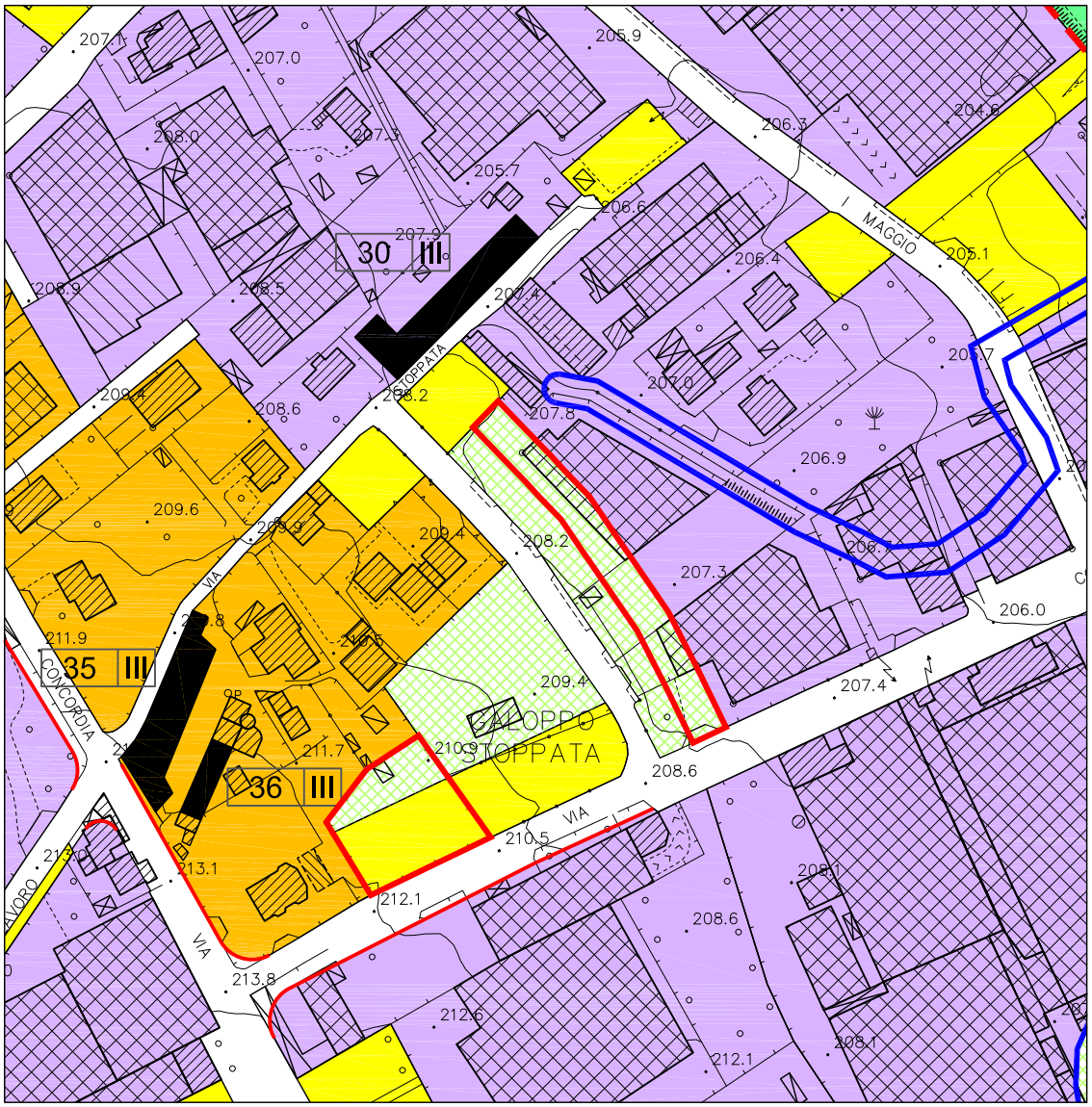


MODIFICA - 4
scala 1:2.000

ADOTTATO
APPROVATO

20 gennaio 2011
24 ottobre 2011

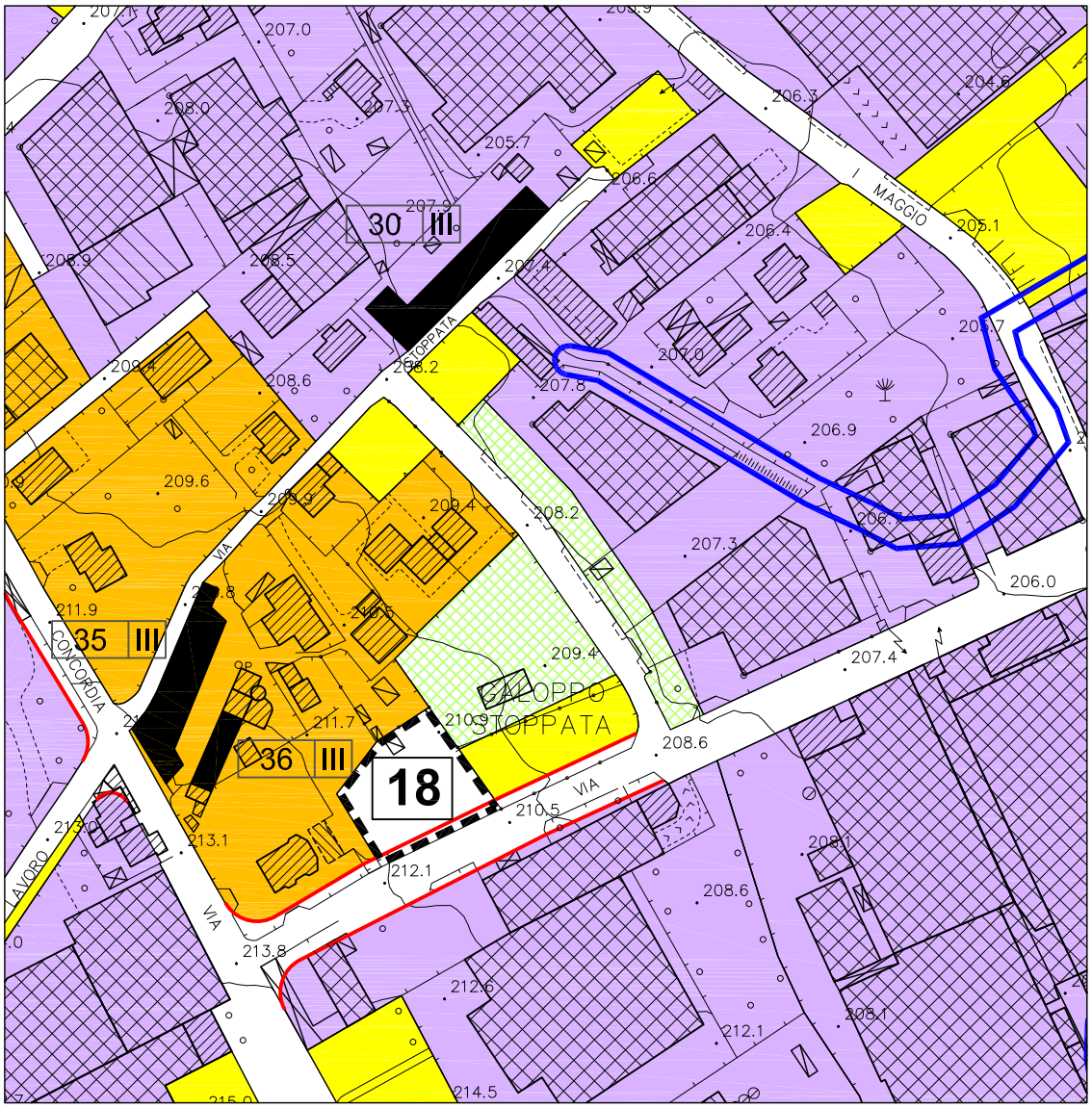
Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI



INDIVIDUAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE SU PGT VIGENTE - 5
scala 1:2.000

20 gennaio 2011

Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

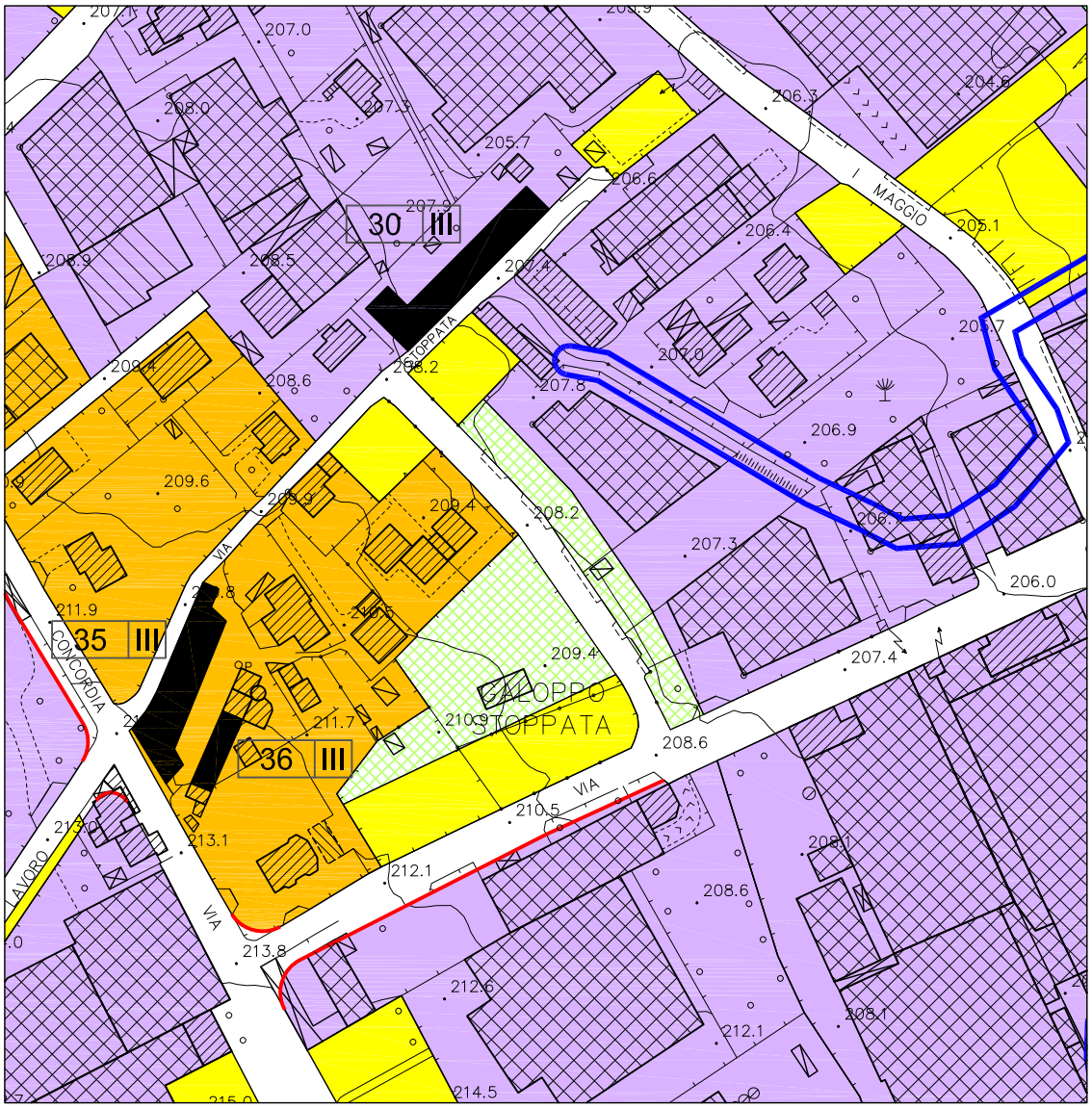


MODIFICA - 5
scala 1:2.000

ADOTTATO

20 gennaio 2011

Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

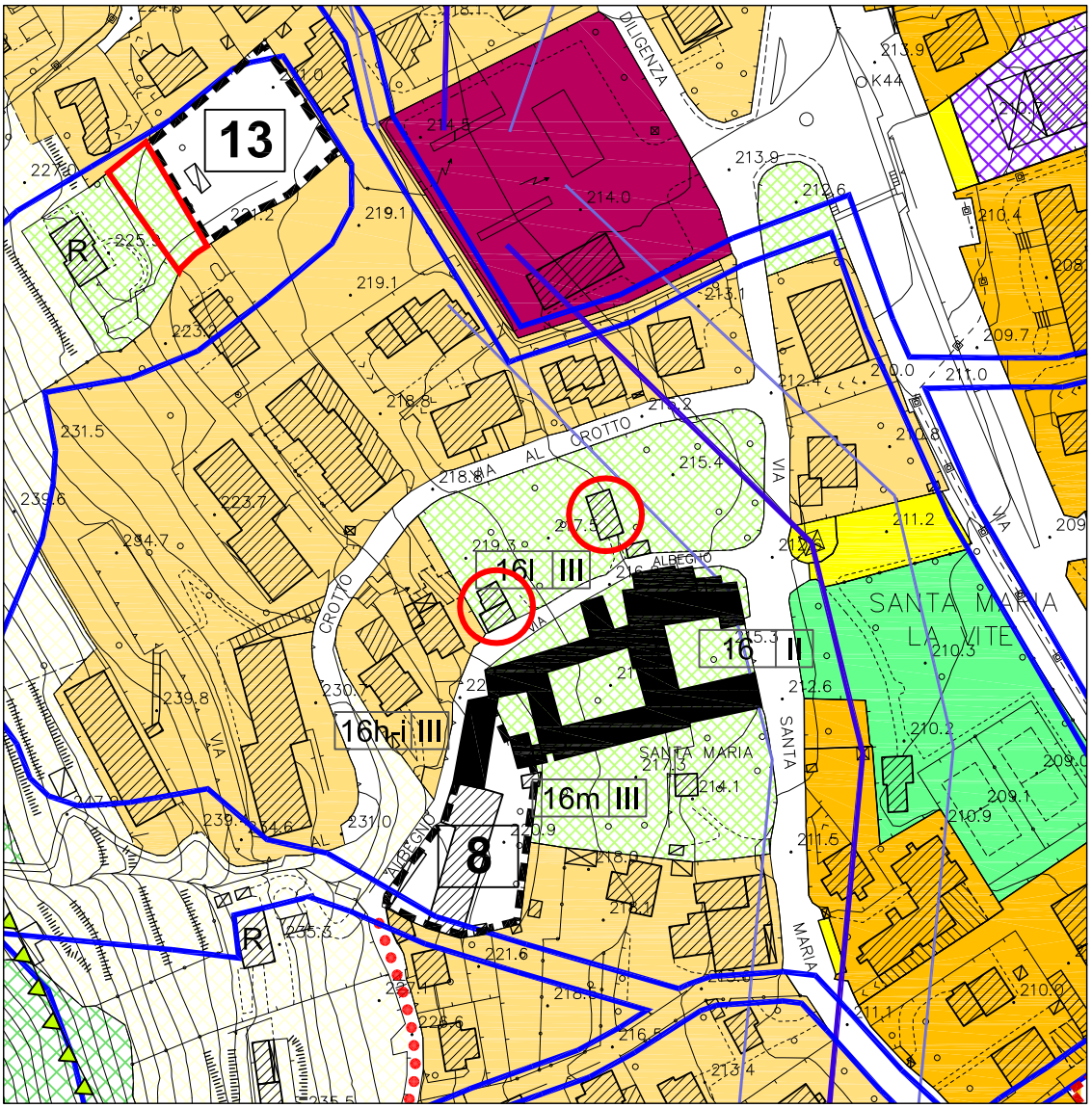


MODIFICA - 5
scala 1:2.000

APPROVATO

24 ottobre 2011

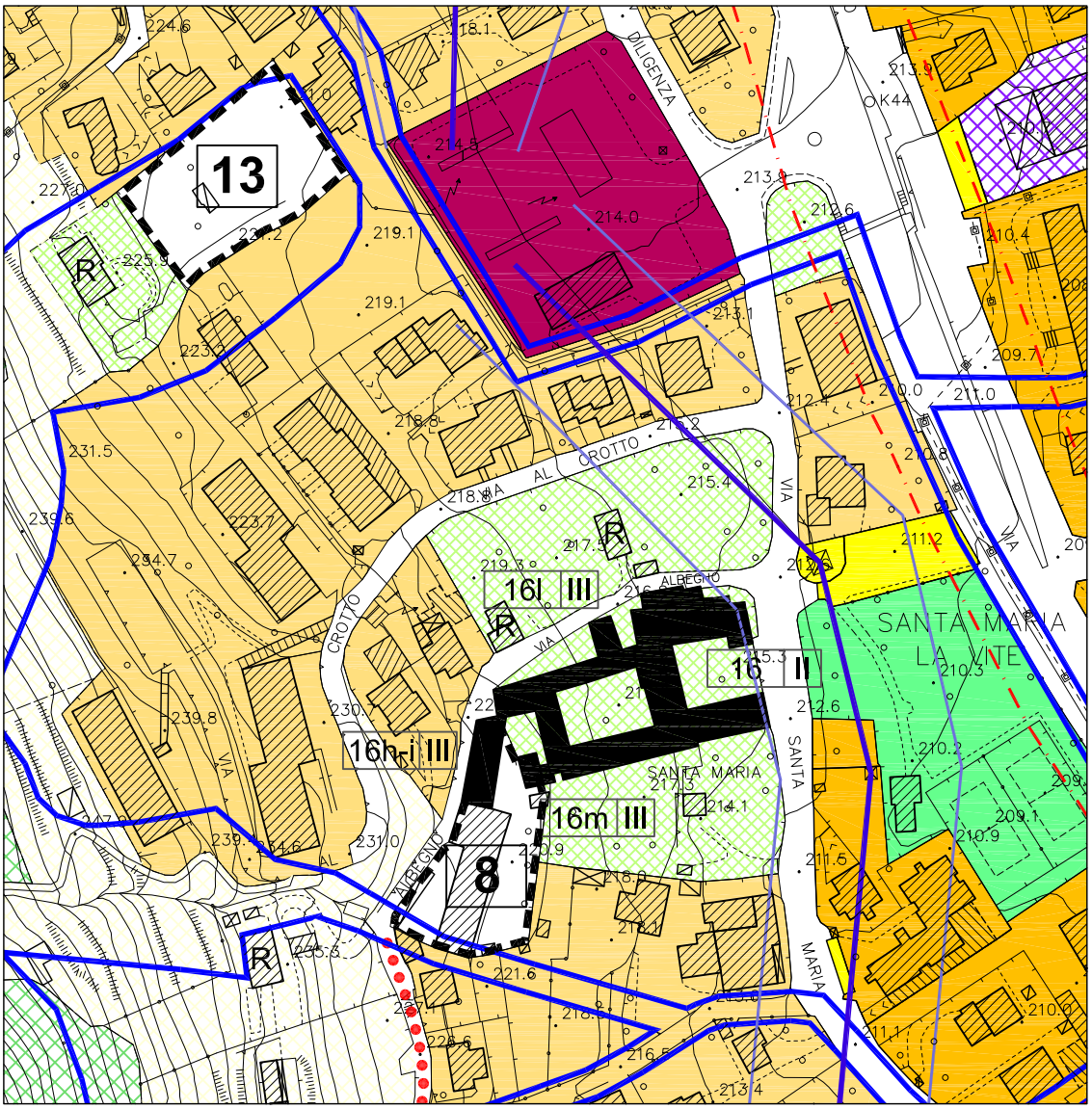
Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI



INDIVIDUAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE SU PGT VIGENTE - 7
scala 1:2.000

20 gennaio 2011

Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

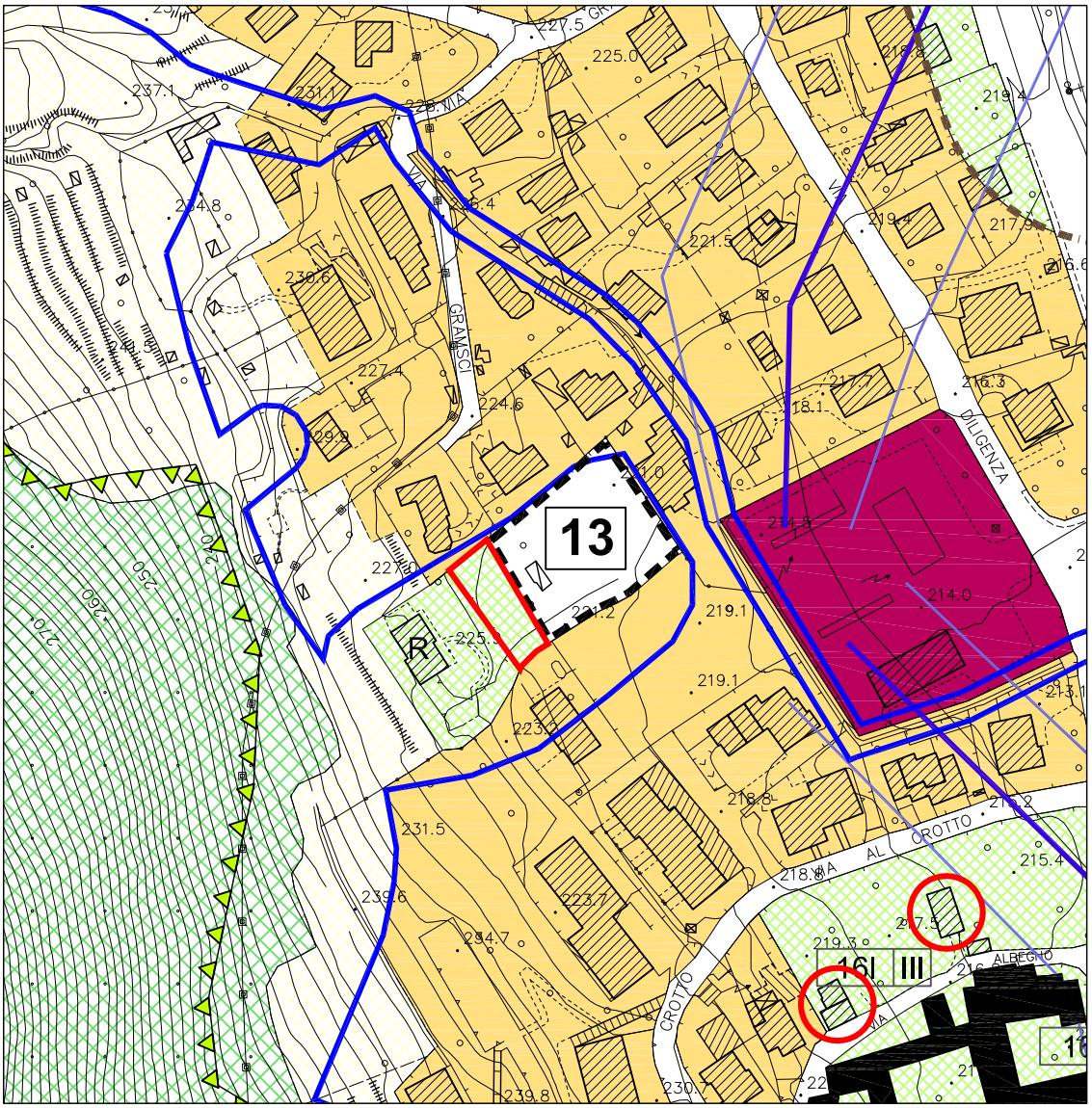


MODIFICA -7
scala 1:2.000

ADOTTATO
APPROVATO

20 gennaio 2011
24 ottobre 2011

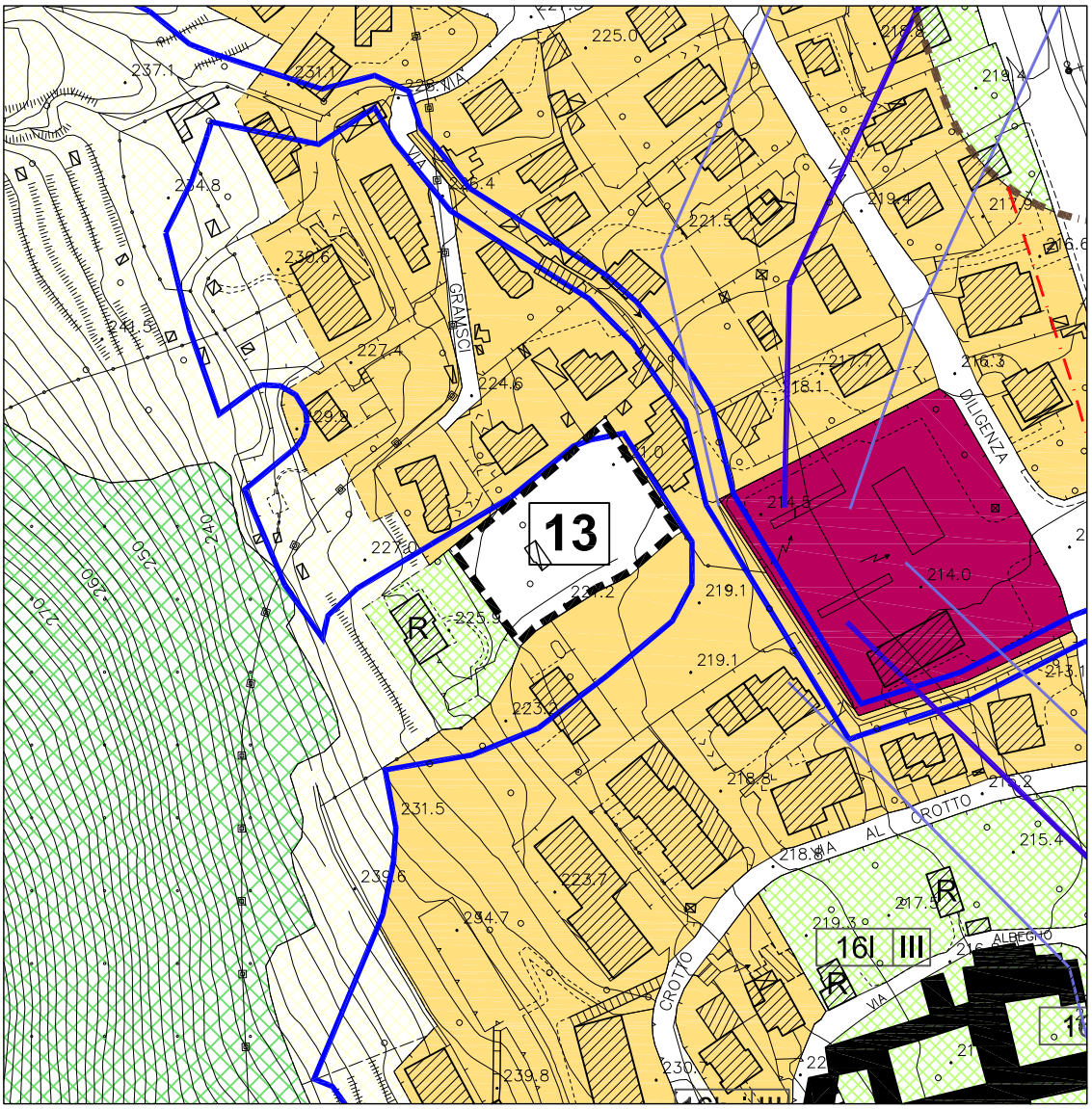
Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI



INDIVIDUAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE SU PGT VIGENTE - 8
scala 1:2.000

20 gennaio 2011

Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

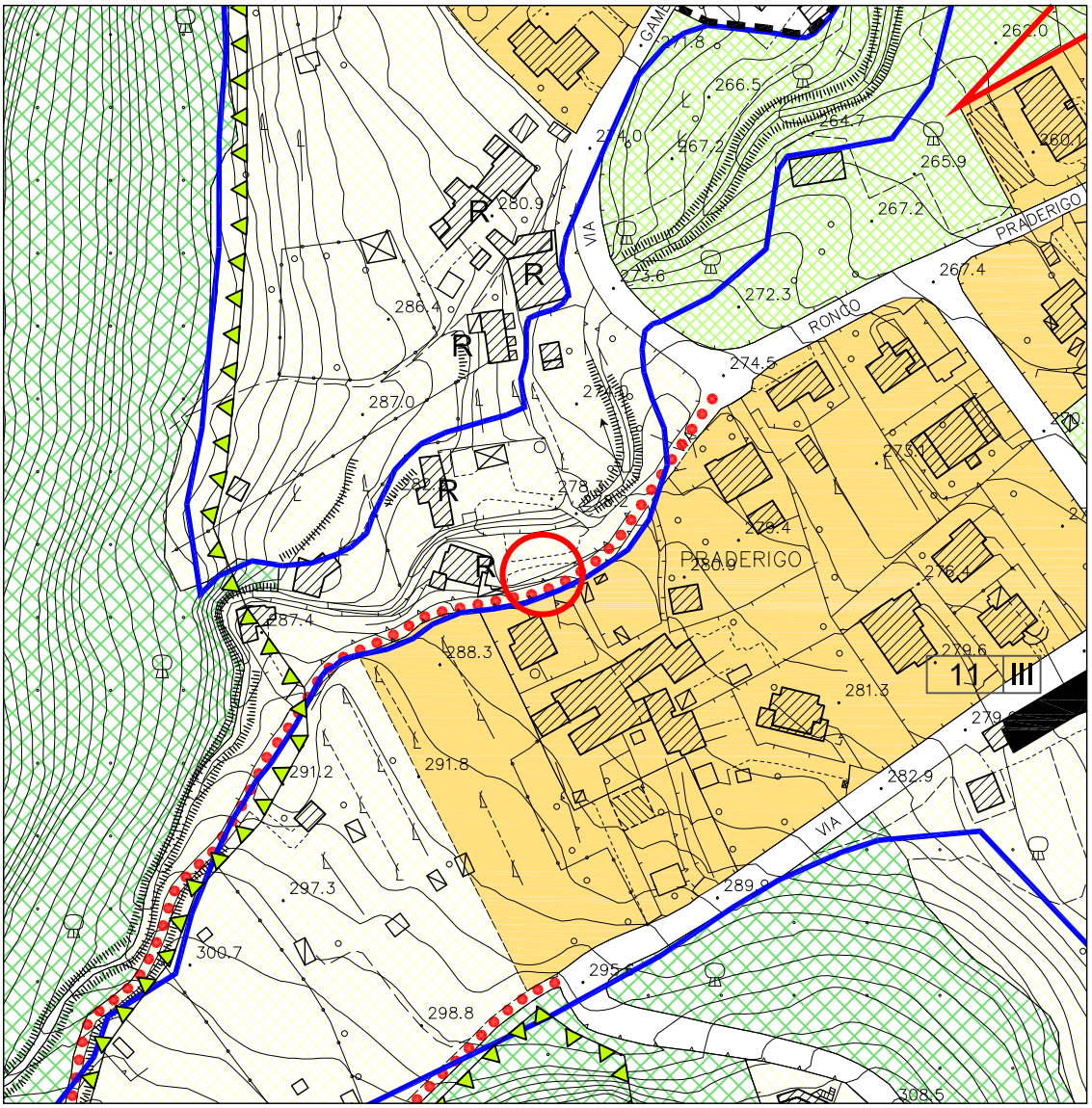


MODIFICA - 8
scala 1:2.000

ADOTTATO
APPROVATO

20 gennaio 2011
24 ottobre 2011

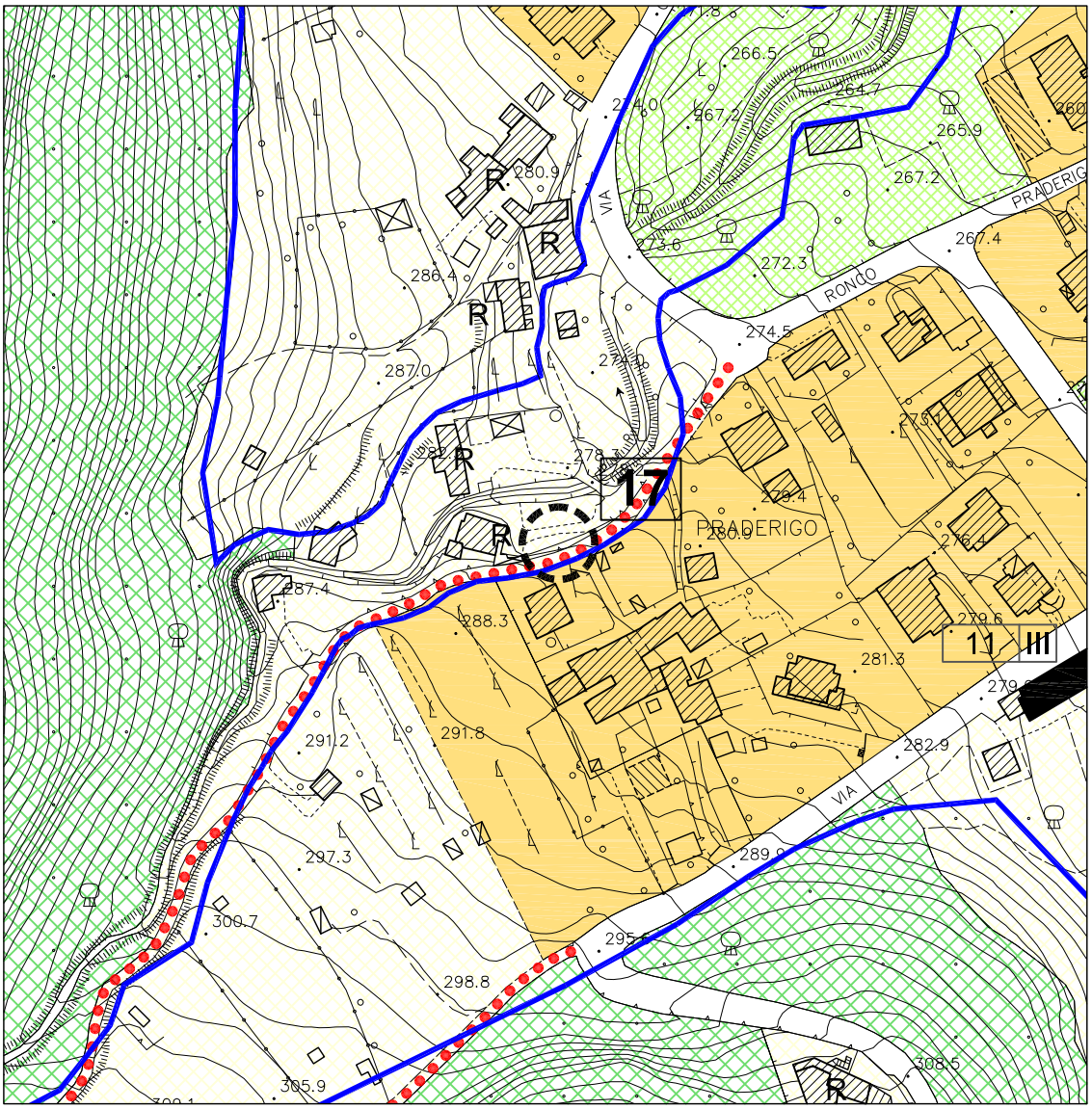
Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI



INDIVIDUAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE SU PGT VIGENTE - 9
scala 1:2.000

20 gennaio 2011

Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

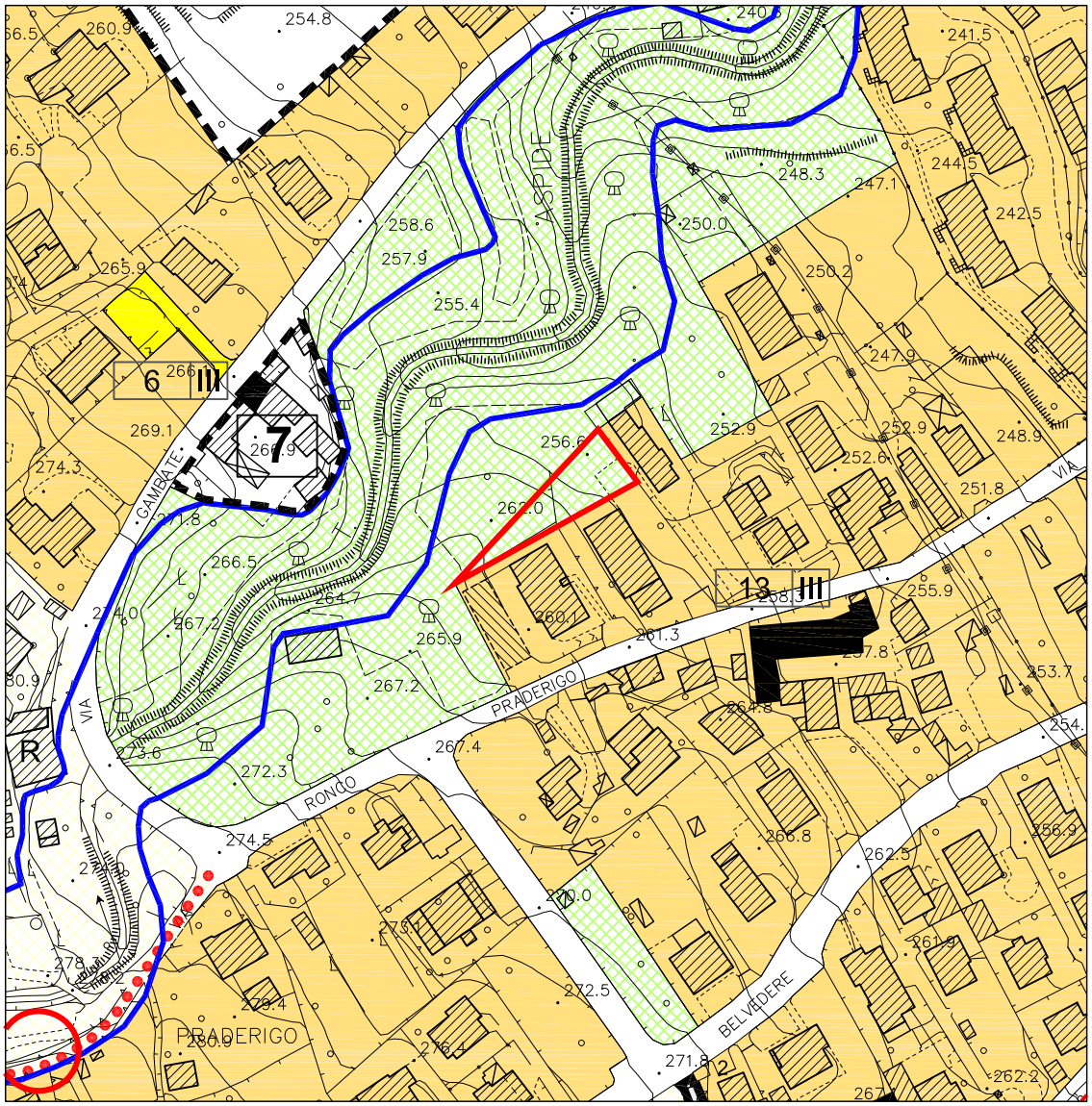


MODIFICA - 9
scala 1:2.000

ADOTTATO
APPROVATO

20 gennaio 2011
24 ottobre 2011

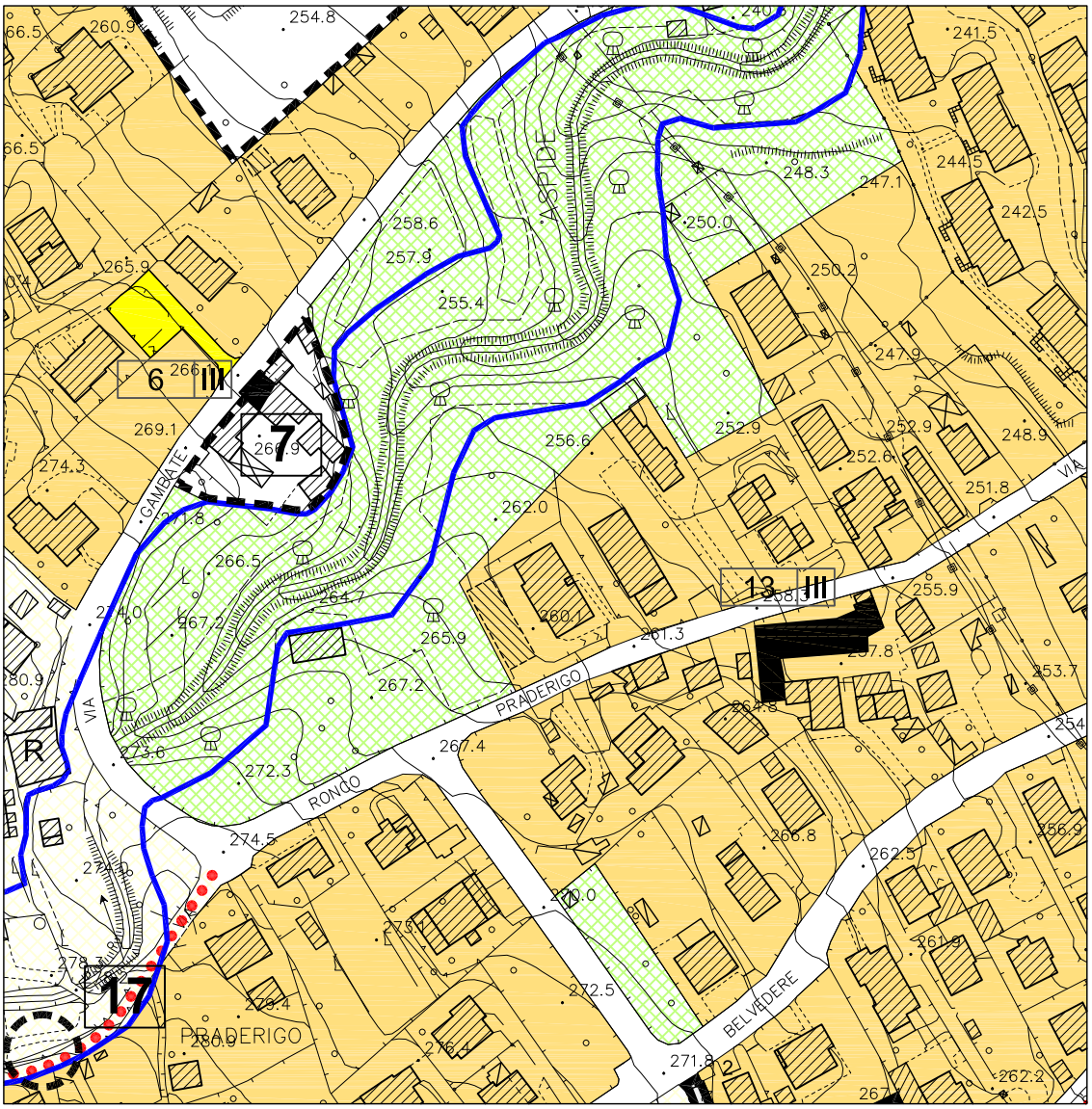
Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI



INDIVIDUAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE SU PGT VIGENTE - 10
scala 1:2.000

20 gennaio 2011

Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

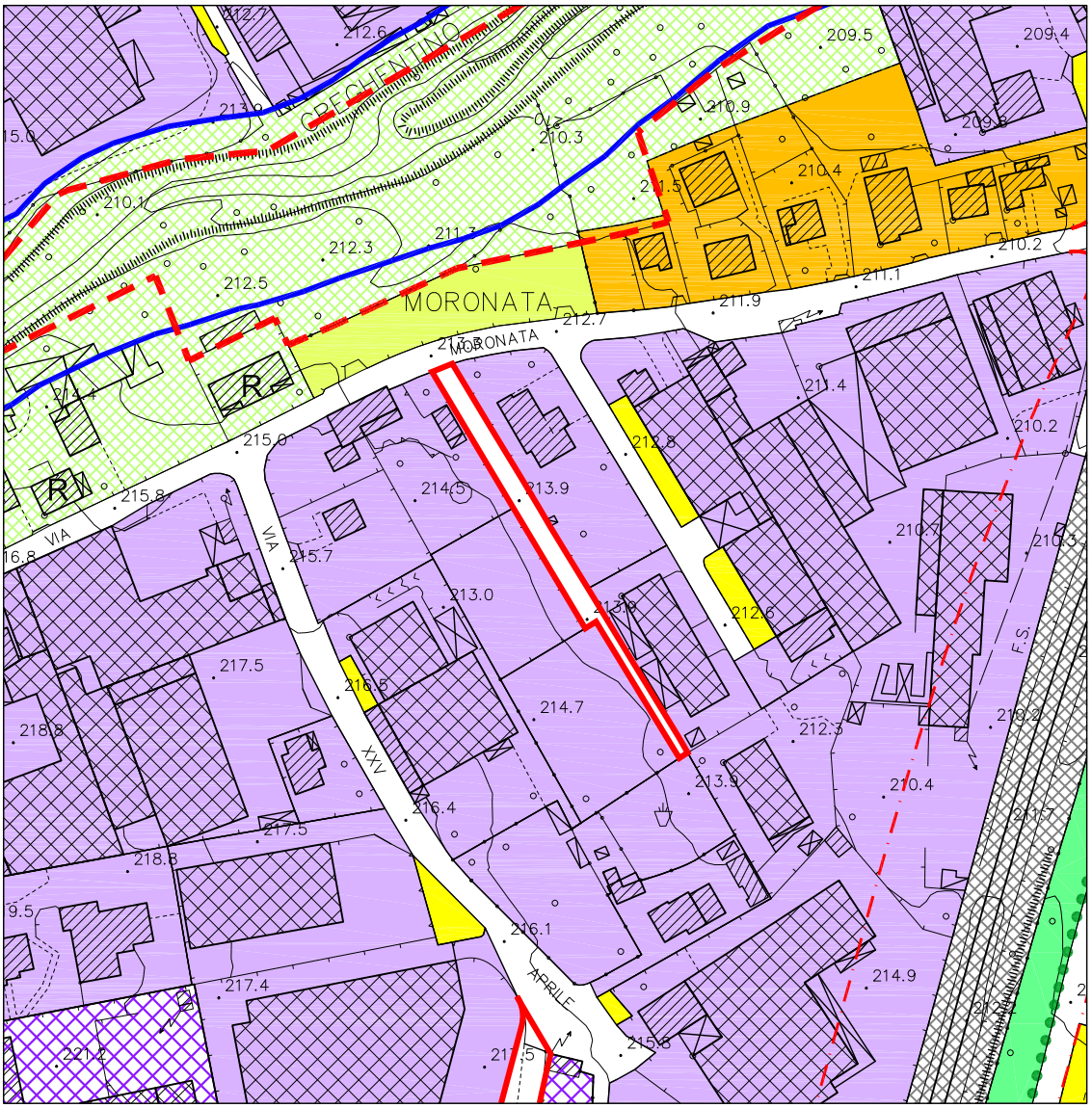


MODIFICA - 10
scala 1:2.000

ADOTTATO
APPROVATO

20 gennaio 2011
24 ottobre 2011

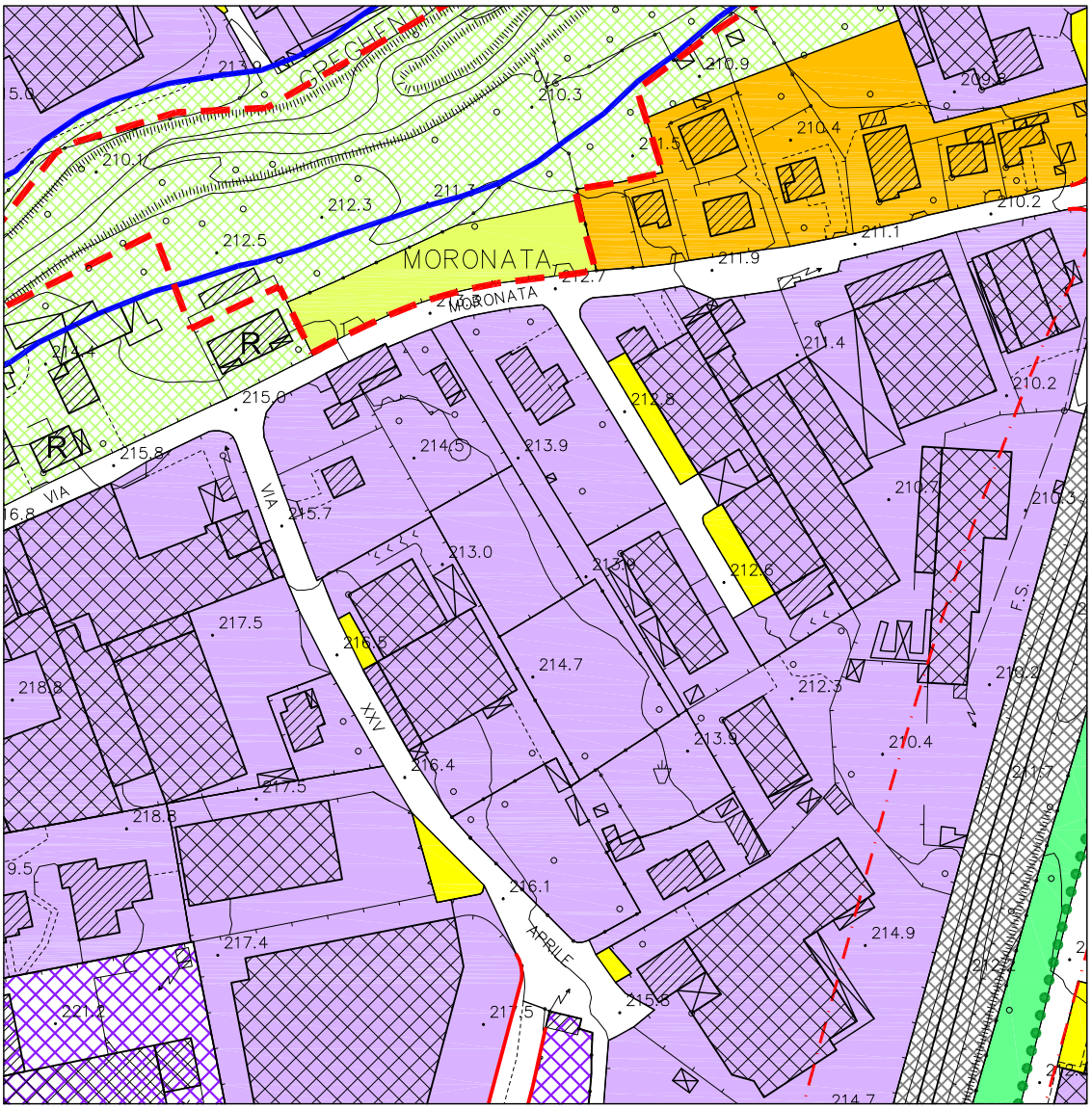
Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI



INDIVIDUAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE SU PGT VIGENTE - 11
scala 1:2.000

20 gennaio 2011

Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

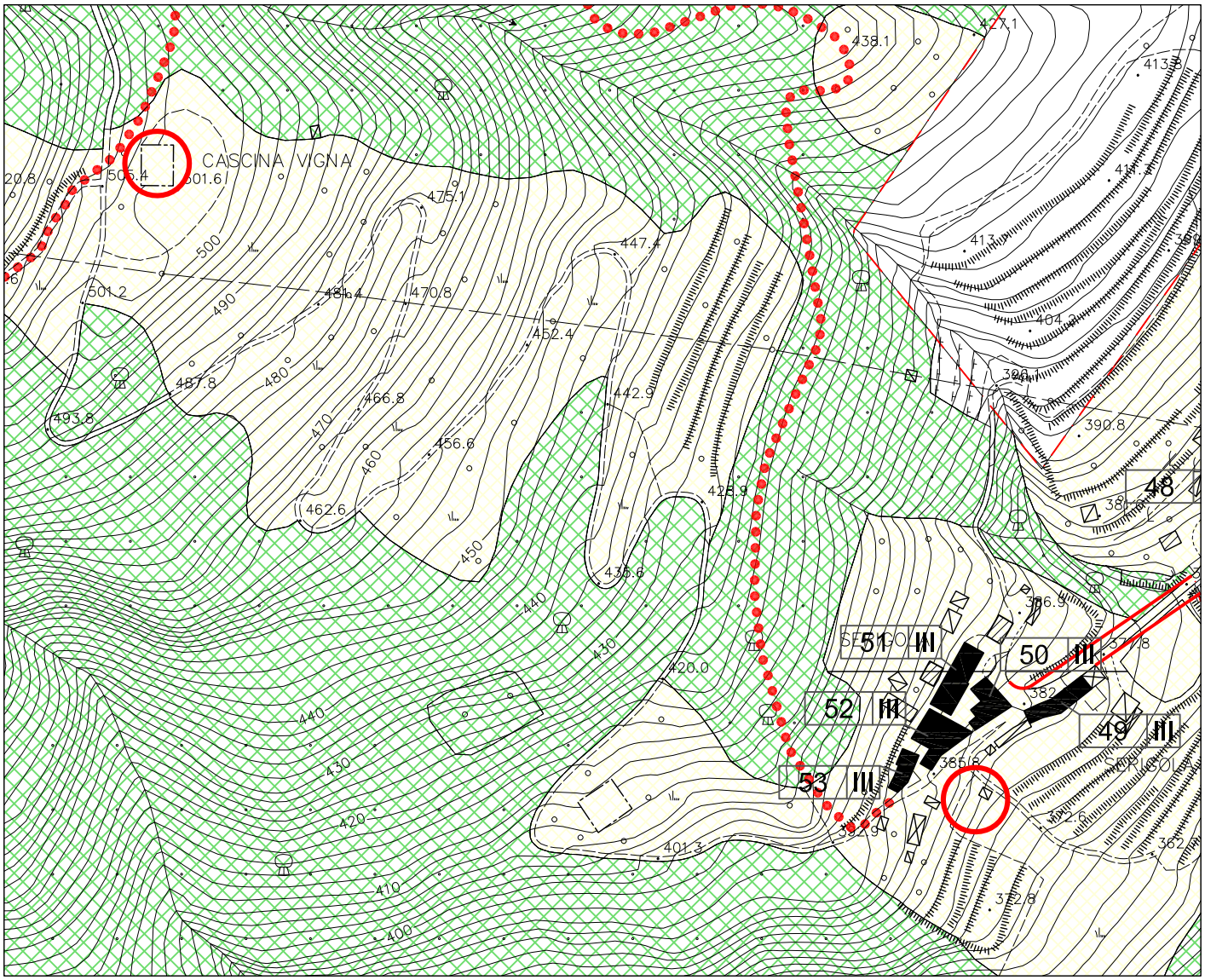


MODIFICA - 11
scala 1:2.000

ADOTTATO
APPROVATO

20 gennaio 2011
24 ottobre 2011

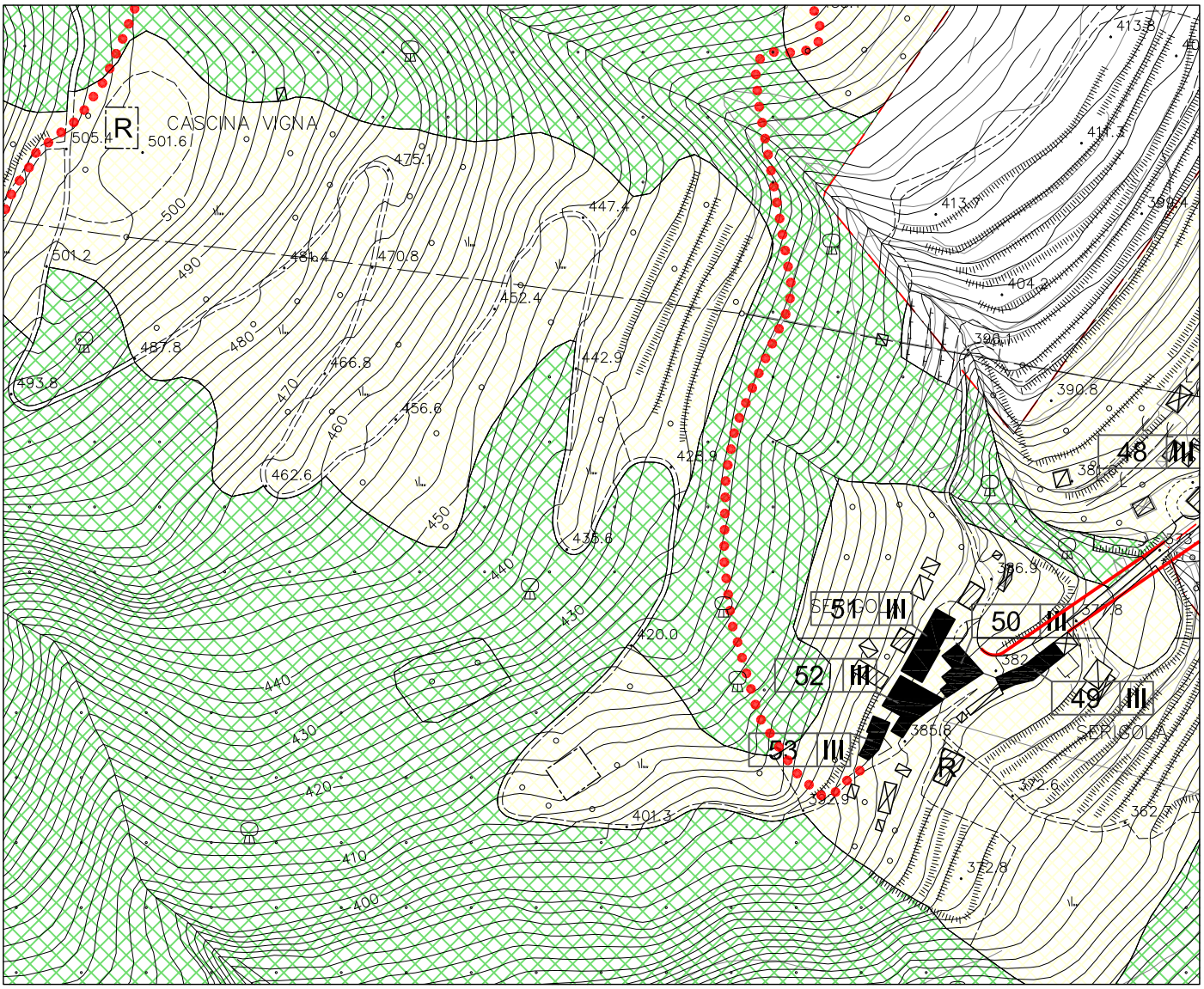
Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI



INDIVIDUAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE SU PGT VIGENTE - 12
scala 1:2.000

20 gennaio 2011

Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

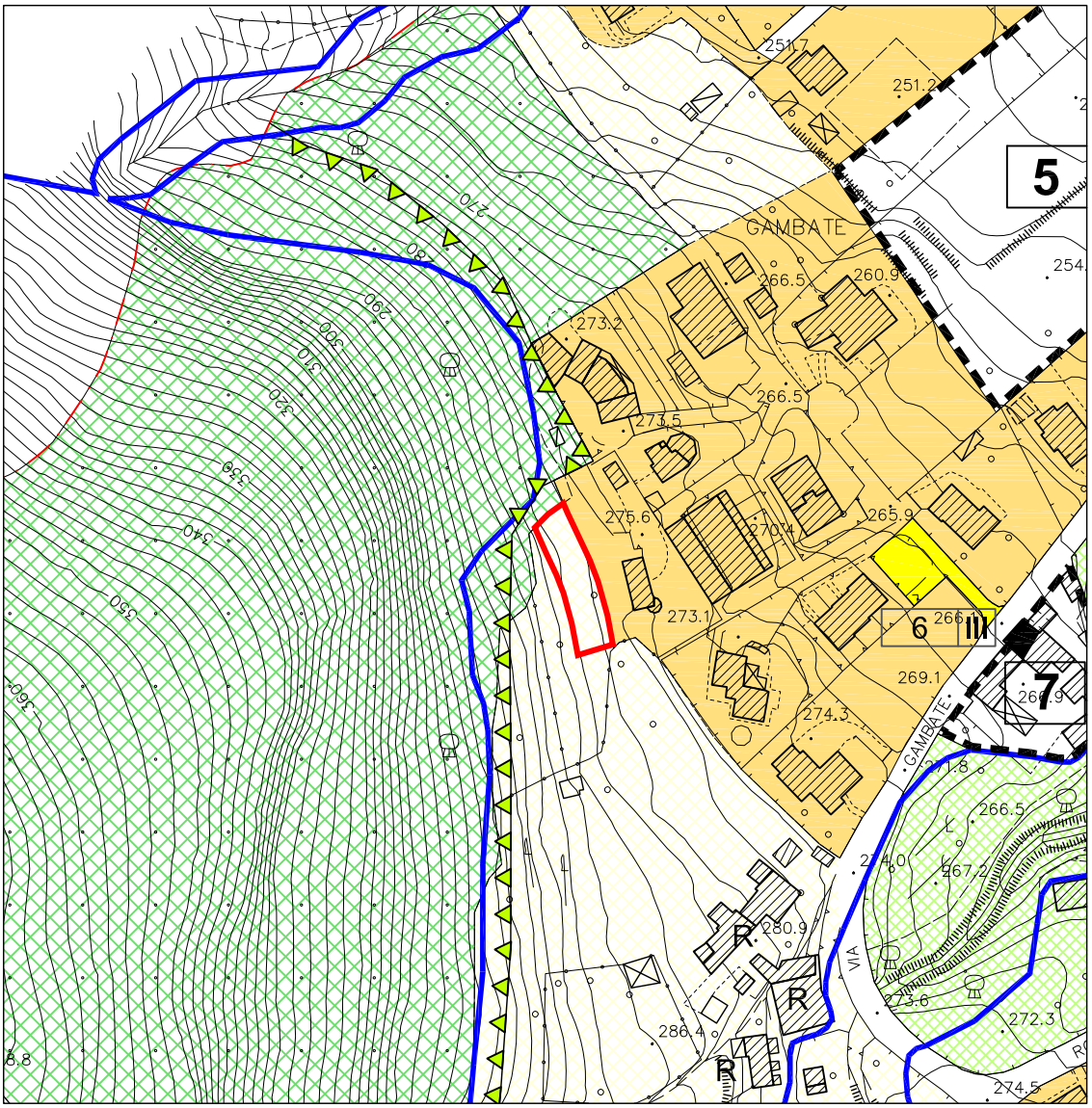


MODIFICA - 12
scala 1:2.000

ADOTTATO
APPROVATO

20 gennaio 2011
24 ottobre 2011

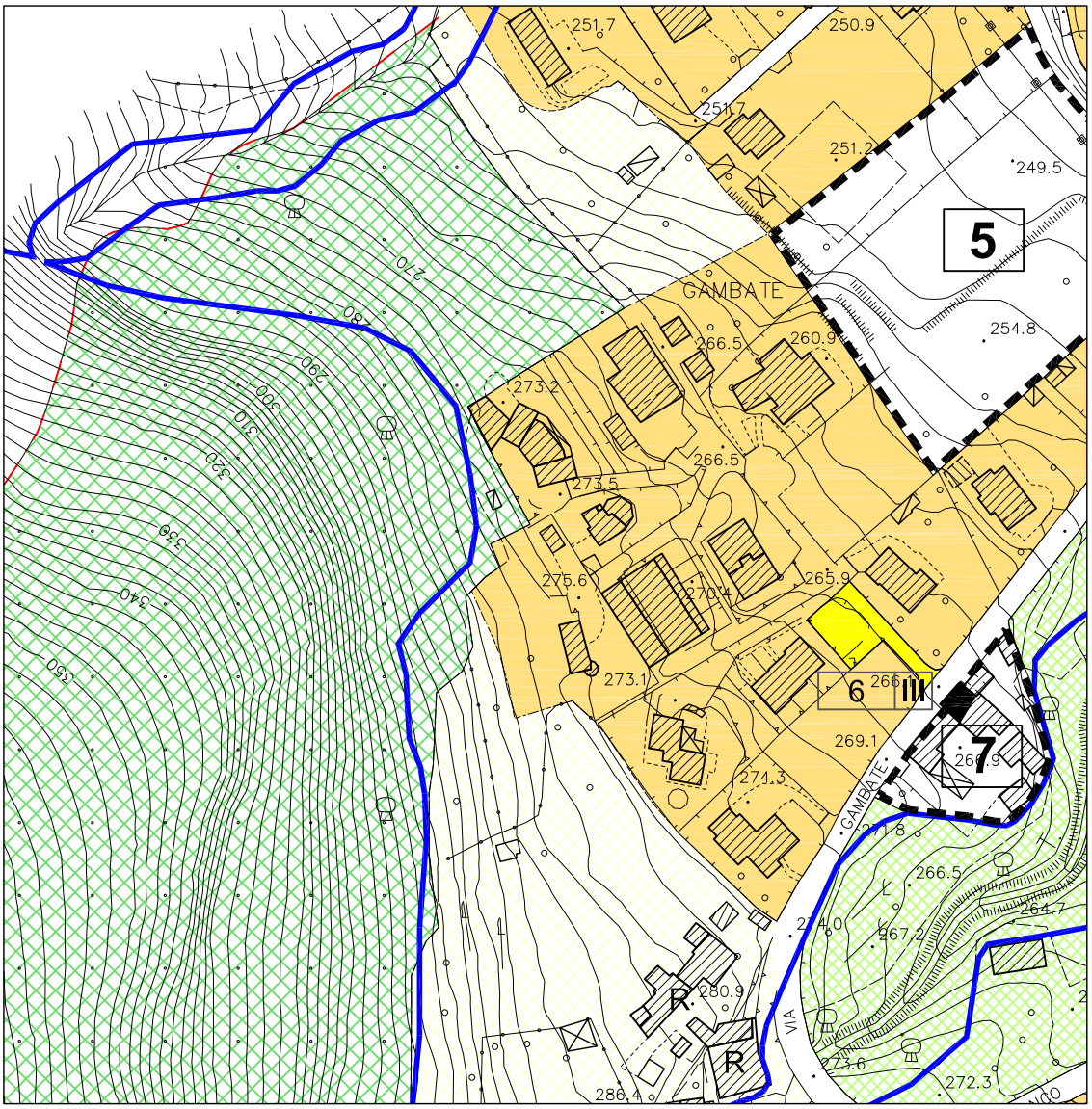
Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI



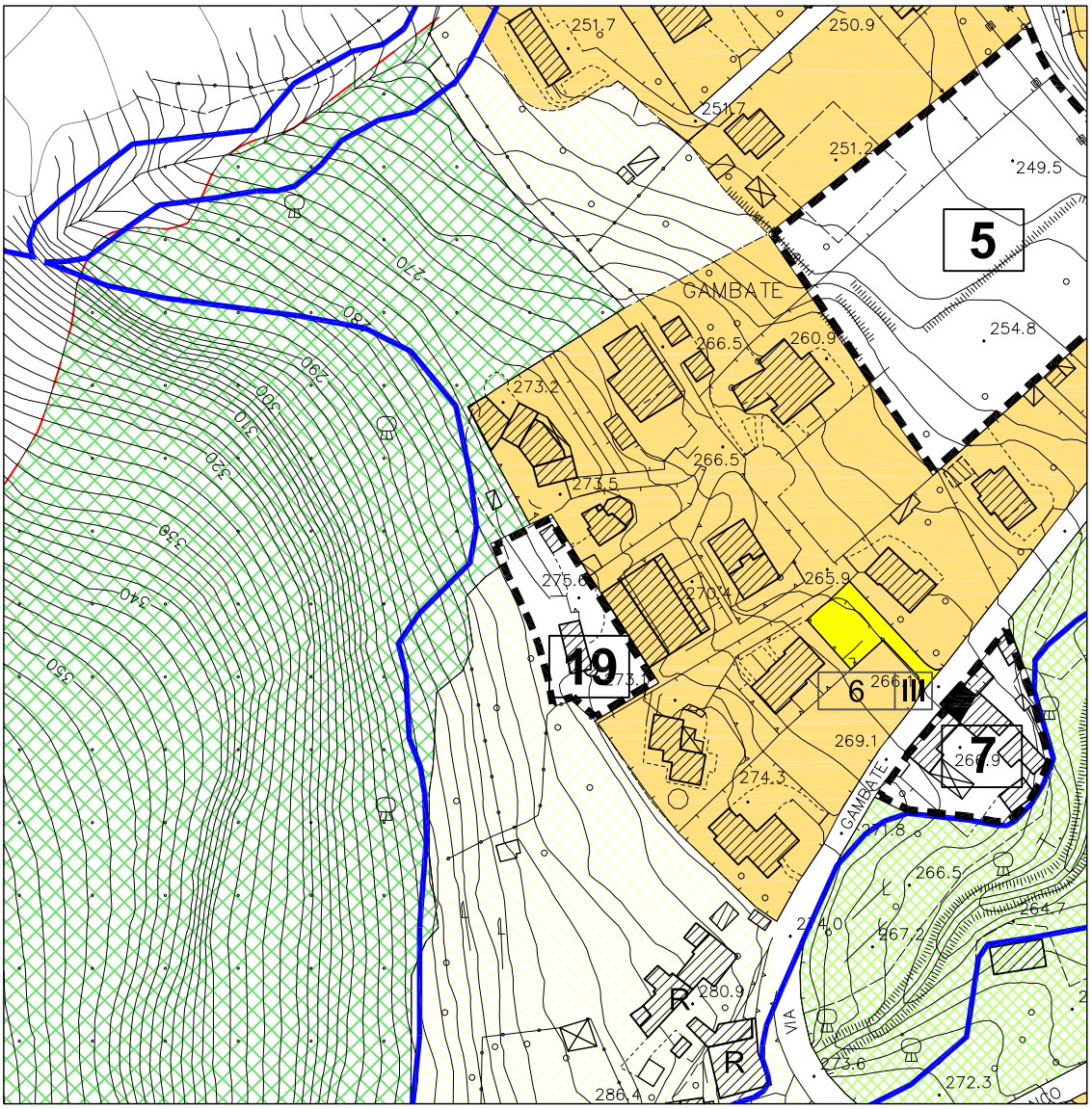
INDIVIDUAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE SU PGT VIGENTE - 13
scala 1:2.000

20 gennaio 2011

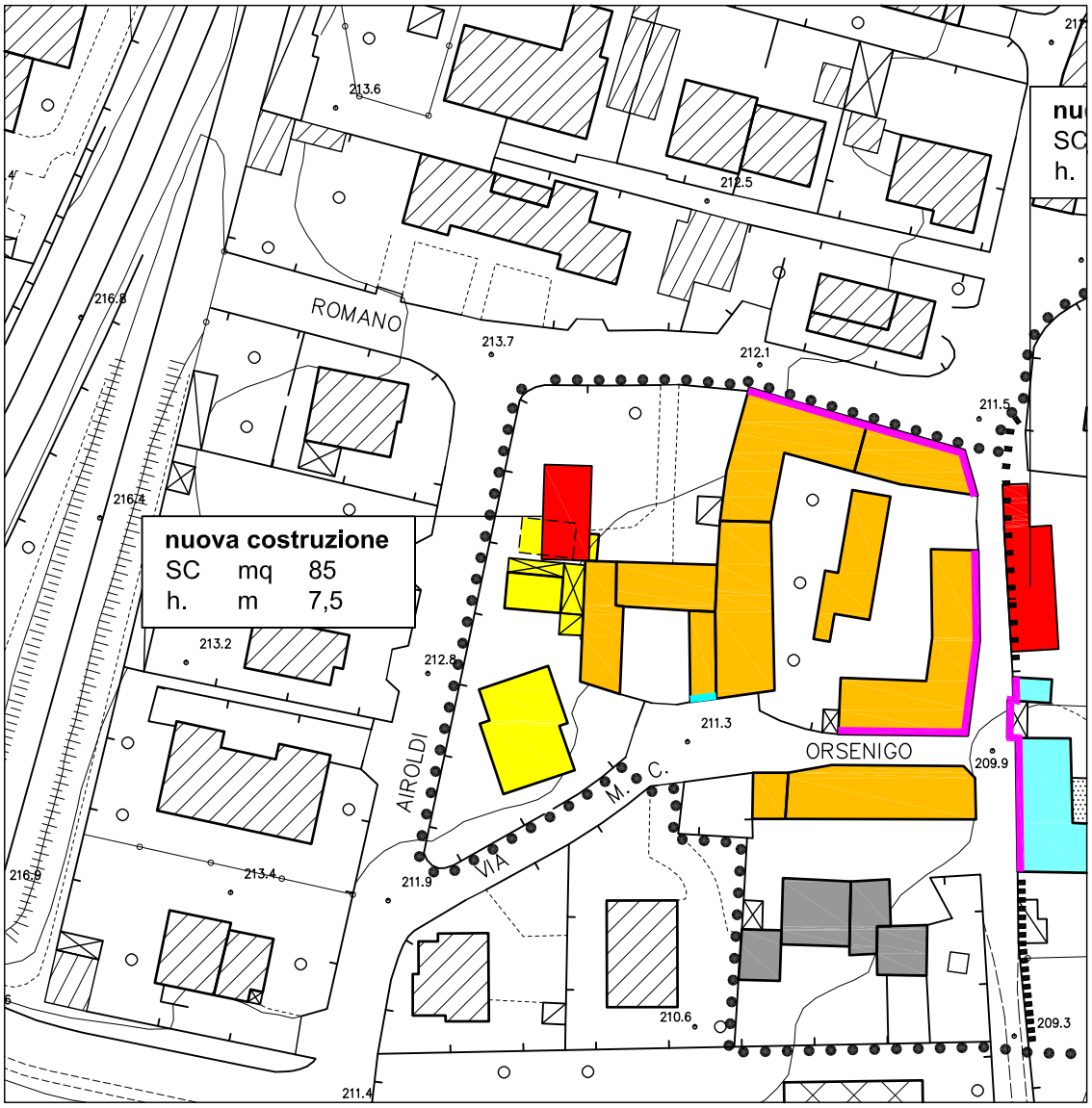
Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI



Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI



Comune di Olginate
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE N. 1 PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI



MODIFICA - 14
scala 1:1.000

20 gennaio 2011