Comune di Olginate

Variante Generale al Piano di Governo del Territorio

adottato con delibera C.C. n. 31 del 05.08.2020

Allegato 3A
MODIFICHE CONSEGUENTI ALL'ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 7

Piano delle Regole / Allegato 3 alle norme - Schede degli Ambiti a prescrizione specifica (APS)

adottato

APS 19

Identificativi Catastali
Foglio: 907, Mappali: 3795 - 3796 - 3798 - 3799 - 3800

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

APS 19

~~Identificativi Catastali~~
Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa
Foglio: 907, Mappali: 3795 - ~~3796~~ - 3798 - ~~3799 – 3800~~
Foglio: 907, Mappali: 3795 (parte) – 3798 (parte) – 645 (parte)

OSSERVAZIONE N. 9.1

Piano delle Regole / Cartografia (Tavola PR07 – Carta delle modalità di intervento nel centro storico e nuclei di antica formazione di Capiate) / Relazione

adottato

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

OSSERVAZIONE N. 9.2

Piano delle Regole / Cartografia (Tavola PR07 – Carta delle modalità di intervento nel centro storico e nuclei di antica formazione di Capiate)

adottato

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

OSSERVAZIONE N. 9.3

Documento di Piano / Allegato 1 alle norme - Schede degli Ambiti di trasformazione

adottato

AT-III

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 15.490 mq [computo GIS]
IPT = 0,40
Altezza dell'edificio = 14,00 m
[....]

AT-IV

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 4.629 mq [computo GIS]
IPT = 0,40
Altezza dell'edificio = 14,00 m
[....]

AT-V

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 14.383 mq [computo GIS]
SL = 3.800 mq
IPT = 0,20
Altezza dell'edificio = 10 m
[....]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

AT-III

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 15.490 mq [computo GIS]
SCOP = 40% della ST
SCOP = SL
~~IPT = 0,40~~
IPT = 0,20 della ST
Altezza dell'edificio = 14,00 m
[...]

AT-IV

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 4.629 mq [computo GIS]
SCOP = 40% della ST
SCOP = SL
~~IPT = 0,40~~
IPT = 0,20 della ST
Altezza dell'edificio = 14,00 m
[...]

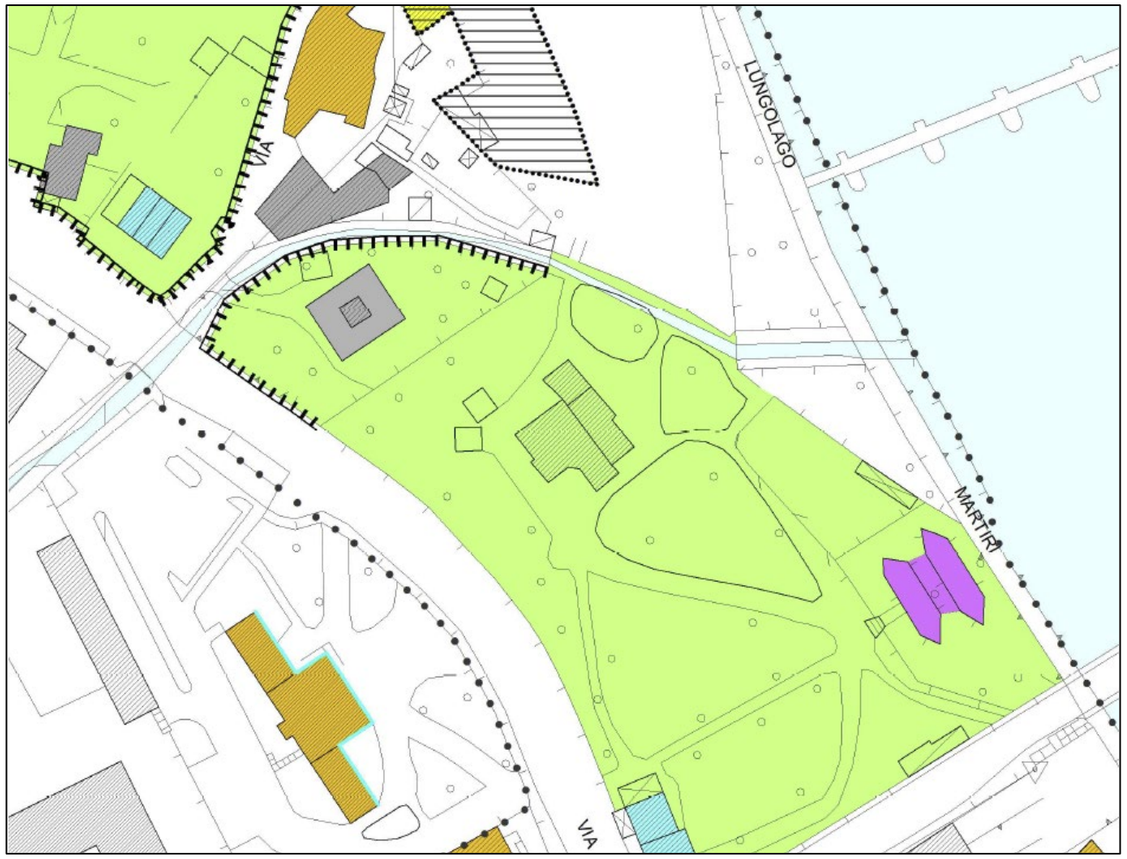
AT-V

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 14.383 mq [computo GIS]
~~SL = 3.800 mq~~
SCOP = 40% della ST
SCOP = SL
~~IPT = 0,40~~
IPT = 0,20 della ST
Altezza dell'edificio = 10,00 m
[...]

OSSERVAZIONE N. 12

Piano delle Regole / Cartografia (Tavola PR06 – Carta delle modalità di intervento nel centro storico e nuclei di antica formazione di Olginate)

adottato



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

OSSERVAZIONE N. 14.1

Piano delle Regole / Allegato 3 alle norme - Schede degli Ambiti a prescrizione specifica (APS) / Relazione

adottato

APS 16

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
SF = 1.1107 mq (GIS)
SL = 400 mq + SL da demolizione edificio esistente sul mappale 1201
Altezza dell'edificio = 6,50 m
[...]
Prescrizioni
- Facoltà di demolizione dell'edificio presente sul mappale 1201 e recupero della SL e SCOP esistente
[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

APS 16

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
~~SF = 1.1107 mq (GIS)~~
SF = 1.199 mq (GIS)
SL = 400 mq + SL da demolizione edificio esistente sul mappale 1201
IC = 0,50
Altezza dell'edificio = 6,50 m
[...]
Prescrizioni
- Facoltà di demolizione dell'edificio presente sul mappale 1201 e recupero della SL ~~e SCOP~~ esistente [...]

Documento di Piano / Relazione

adottato

APS	Dest.	ST/SF (mq)	SL (mq)	IPT	Volume di Progetto (mc)	Abitanti Teorici (n. ab.)
[...]						
APS16	R	1.107 mq	892 mq	esistente	2.676 mc	18 ab.
[...]						

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

APS	Dest.	ST/SF (mq)	SL (mq)	IPT	Volume di Progetto (mc)	Abitanti Teorici (n. ab.)
[...]						
APS16	R	~~1.107~~ 1.999 mq	~~892~~ 760 mq	esistente	~~2.676~~ 2.280 mc	~~18~~ 15 ab.
[...]						

Piano dei Servizi / Relazione

adottato

[...]

Ambito	*Dotazioni minime a parcheggio pubblico*	*Prescrizioni specifiche di scheda*
APS16	446 mq per Gf3	- Progettazione, realizzazione e cessione non onerosa della rotatoria prevista in corrispondenza dell'incrocio fra il Ponte Vittorio Emanuele e Via S. Agnese

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

[...]

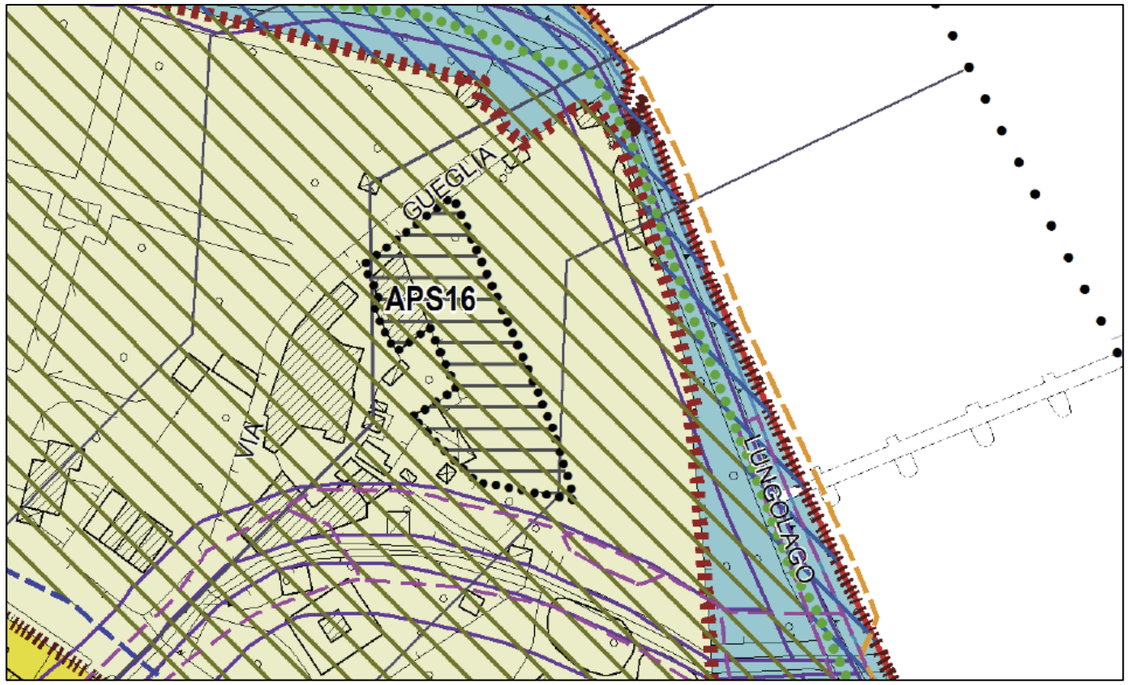
Ambito	*Dotazioni minime a parcheggio pubblico*	*Prescrizioni specifiche di scheda*
APS16	~~446~~ 380 mq per Gf3	- Progettazione, realizzazione e cessione non onerosa della rotatoria prevista in corrispondenza dell'incrocio fra il Ponte Vittorio Emanuele e Via S. Agnese

[...]

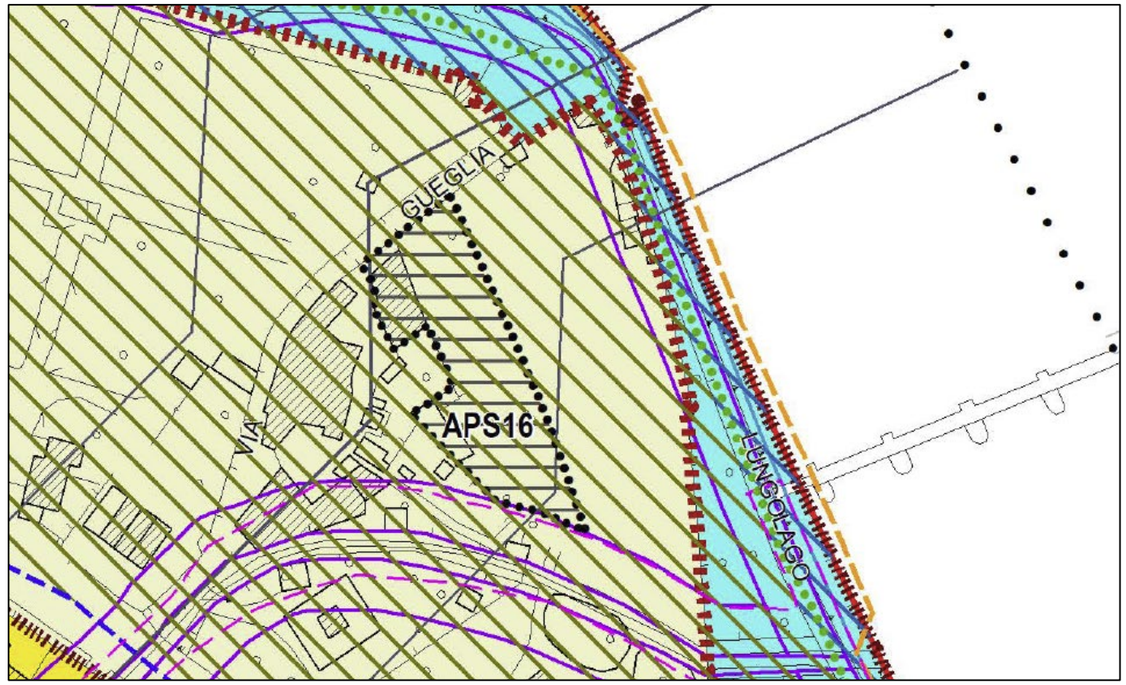
OSSERVAZIONE N. 14.2

Documento di Piano / Piano delle Regole / Piano dei Servizi

***adottato**: Cartografia di Piano (Tavole: PR03, PR04, **PR05b**, PS02, DP08), Relazione e Allegato 3 Norme del Piano delle Regole*



***modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione**: Cartografia di Piano (Tavole: PR03, PR04, **PR05b**, PS02, DP08), Relazione e Allegato 3 Norme del Piano delle Regole*



OSSERVAZIONE N. 14.4

Piano delle Regole / Allegato 3 alle norme - Schede degli Ambiti a prescrizione specifica (APS)

adottato

APS 16

Identificativi Catastali
Foglio:901, Mappali:1201 - 1202 (parte) - 1203 (parte) - 14 (parte) – 15 (parte) - 312 (parte) - 3332 (parte)

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

APS

~~Identificativi Catastali~~
Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa
Foglio:901, Mappali:1201 ~~- 1202 (parte) - 1203 (parte) - 14 (parte)~~ – 15 (parte) ~~- 312 (parte) - 3332 (parte)~~

OSSERVAZIONE N. 17.2

Documento di Piano / Allegato 1 alle norme - Schede degli Ambiti di trasformazione

adottato

AT-V

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 14.383 mq [computo GIS]
SL = 3.800 mq
IPT = 0,20
Altezza dell'edificio = 10 m
[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

AT-V

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 14.383 mq [computo GIS]
SCOP = 40% della ST
SCOP = SL
IPT = 0,20 della ST
~~Altezza dell'edificio = 10,00 m~~
Altezza dell'edificio = 14,00 m
[...]

OSSERVAZIONE N. 17.3

Documento di Piano / Allegato 1 alle norme - Schede degli Ambiti di trasformazione

adottato

AT-V

Destinazioni d'uso
Sono escluse tutte le attività classificate come insalubri di primo livello, secondo livello e quelle appartenenti ai gruppi funzionali Gf. 1, Gf. 2.3., Gf3.10.4, Gf. 3.4., Gf. 4.2., Gf. 4.4., Gf. 5 e Gf. 6 definiti dall'art. 3 delle norme del Piano delle Regole.
[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

AT-V

Destinazioni d'uso
Sono escluse tutte le attività classificate come insalubri di primo livello, secondo livello e quelle appartenenti ai gruppi funzionali Gf. 1, Gf. 2.3., Gf. 3.4, Gf3.10.4, ~~Gf. 3.4~~., ~~Gf. 4.2~~., Gf. 4.4., Gf. 5 e Gf. 6 definiti dall'art. 3 delle norme del Piano delle Regole. [...]

OSSERVAZIONE N. 18.7

Documento di Piano / Allegato 1 alle norme - Schede degli Ambiti di trasformazione

adottato

AT-I

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- rispettare le norme di risparmio energetico di cui all'66 delle NdA del PTCP e del Documento Tecnico 1 del PTCP;
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e smi;
- l'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n.48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n.2/2006;
- qualora prossimi ad aree boscate o inclusi in elementi della rete verde utilizzare,
per la realizzazione di opere a verde, gli elenchi delle specie presenti negli allegati della Lr. 10/2008 e del PTCP sull'ingegneria naturalistica;
- le modalità di allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nelle aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

AT-I

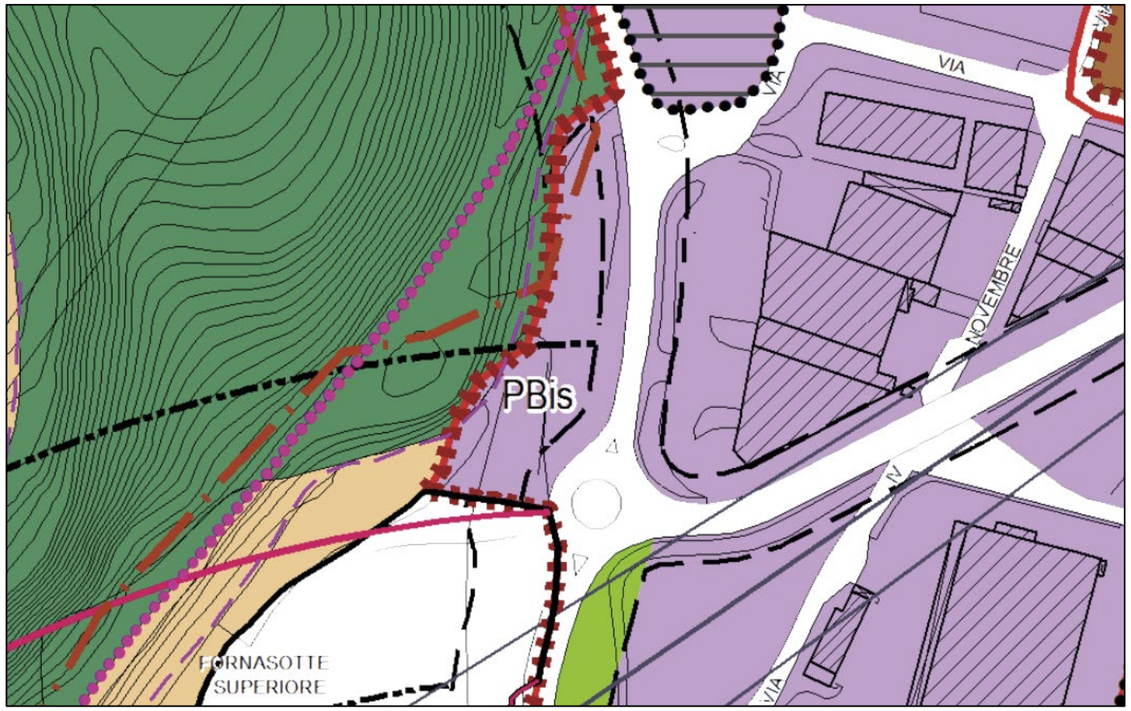
Indirizzi per la progettazione degli interventi

- rispettare le norme di risparmio energetico di cui all'66 delle NdA del PTCP e del Documento Tecnico 1 del PTCP;
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e smi;
- l'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n.48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n.2/2006;
- qualora prossimi ad aree boscate o inclusi in elementi della rete verde utilizzare,
per la realizzazione di opere a verde, gli elenchi delle specie presenti negli allegati della Lr. 10/2008 e del PTCP sull'ingegneria naturalistica;
- le modalità di allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nelle aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- la facoltà di prevedere alternative per l'accessibilità all'area di trasformazione che dovranno essere concordate con l'Amministrazione ed ottenere i relativi pareri.

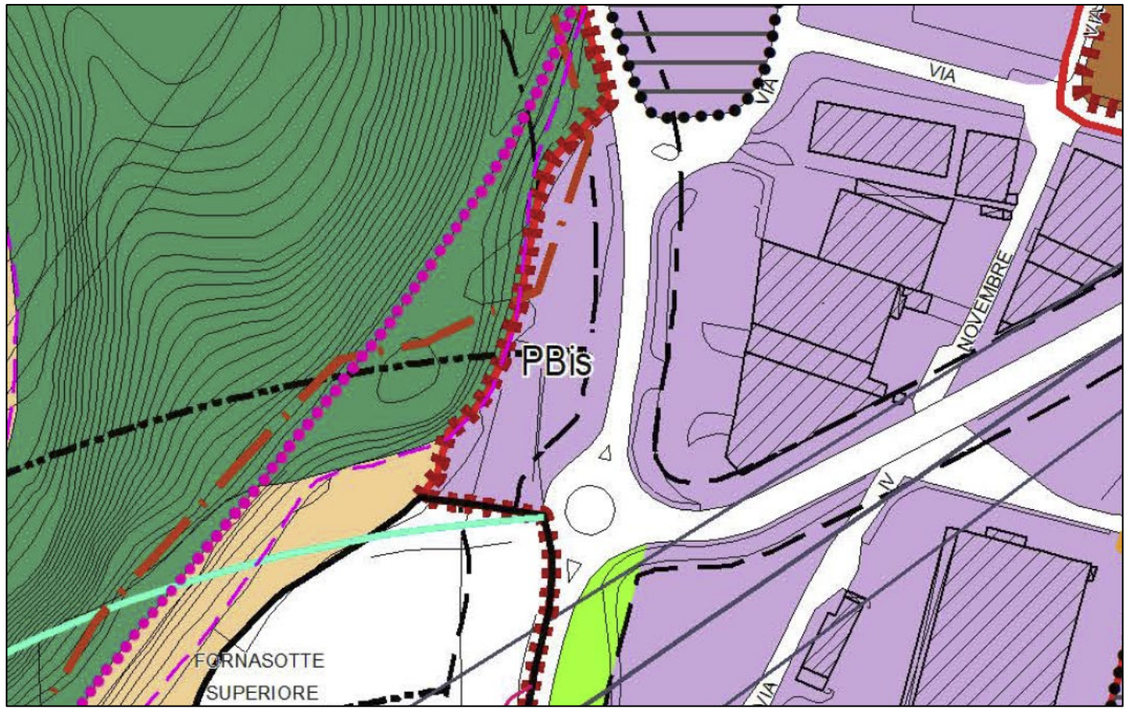
OSSERVAZIONE N. 23

Documento di Piano / Piano delle Regole / Piano dei Servizi

***adottato**: Cartografia di Piano (Tavole: PR01, **PR03**, PR04, PR05b, PR5e, PS03, DP02, DP04, DP08) ed estratti Allegato 3 Norme del Piano delle Regole, Relazione del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e Piano delle Regole.*



***modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione**: Cartografia di Piano (Tavole: PR01, **PR03**, PR04, PR05b, PR5e, PS03, DP02, DP04, DP08) ed estratti Allegato 3 Norme del Piano delle Regole, Relazione Piano dei Servizi e Piano delle Regole.*



Documento di Piano / Relazione

***adottato**:*

Categoria	Quantità	Incidenza
Superficie urbanizzata	2.462.211 mq	30,6%
Superficie urbanizzabile 2020	199.037 mq	***2,5%***
Superficie non classificabile come urbanizzata o urbanizzabile	5.376.353 mq	66,9%
TOTALE		
Superficie comunale	8.037.601 mq	100%

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione:

Categoria	Quantità	Incidenza
Superficie urbanizzata	2.462.211 mq	30,6%
Superficie urbanizzabile 2020	~~199.037 mq~~ 199.223 mq	***2,5%***
Superficie non classificabile come urbanizzata o urbanizzabile	5.376.353 mq	66,9%
TOTALE		
Superficie comunale	8.037.601 mq	100%

ID	Bilancio		Specifiche	Superficie
1	In riduzione	(A)	Riclassificazione nel sistema agricolo della porzione dell'ambito di trasformazione ex AT-B (attuale ARS) di Consonno	54.629 mq
2	In riduzione	(A)	Riclassificazione nel sistema agricolo della porzione dell'ambito di trasformazione ex AT-D (attuale AT II) di Via Belvedere	2.968 mq
3	In riduzione	(A)	Riclassificazione nel sistema agricolo della porzione sud dell'ambito di trasformazione ex AT-A in località Fornasotte inferiore e superiore al netto delle cessioni previste (pari a	29.137 mq
4	In riduzione	(A)	Riclassificazione nel sistema agricolo della porzione della previsione a distribuzione di carburante (P1-Bis)	76 mq
5	In riduzione	(A)	Riclassificazione nel sistema agricolo della previsione di nuove strade e allargamenti	1.188 mq
6	In riduzione	(V)	Riclassificazione nel sistema boscato (Verde) e nel sistema agricolo della porzione della previsione a distribuzione di carburante (P1-Bis)	367 mq
ID	Bilancio		Specifiche	Superficie
7	In incremento	(A)	Riclassificazione di area agricola in ambito a prescrizioni specifiche APS17	5.026 mq
8	In incremento	(V)	Riclassificazione di una porzione di superficie boscata in previsione a distribuzione di carburante (P1-Bis)	181 mq
9	In incremento	(V)	Riclassificazione di una porzione di verde urbano, ricompresa nell'ex ambito a prescrizione specifica n.12, in nuova previsione a destinazione a servizio	4.561 mq
10	In incremento	(V)	Riclassificazione di una porzione di verde urbano in una nuova previsione a destinazione a servizio	3.719 mq
11	In incremento	(V)	Riclassificazione di una porzione di verde urbano in una nuova previsione a destinazione a servizio	8.032 mq

SUPERFICIE URBANIZZATA = 2.462.211 mq

SUPERFICIE URBANIZZABILE AL 2014 (SUR) = 265.883 mq

SUPERFICIE URBANIZZABILE AL 2020 (SUR) = 199.037 mq

LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO È PARI A (265.883 - 199.037) = **66.846 mq**

OVVERO IL 25% DELLA SUPERFICIE URBANIZZABILE AL 2014.

SI OSSERVA CHE LA PERCENTUALE È IN LINEA CON QUANTO STABILITO DAI CRITERI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE CHE PREVEDONO, PER LA PROVINCIA DI LECCO, UNA SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO, PER LE DESTINAZIONI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI, TRA 20% - 25% E DEL 20% PER ALTRE DESTINAZIONI URBANE.

ID	Bilancio		Specifiche	Superficie
1	In riduzione	(A)	Riclassificazione nel sistema agricolo della porzione dell'ambito di trasformazione ex AT-B (attuale ARS) di Consonno	54.629 mq
2	In riduzione	(A)	Riclassificazione nel sistema agricolo della porzione dell'ambito di trasformazione ex AT-D (attuale AT II) di Via Belvedere	2.968 mq
3	In riduzione	(A)	Riclassificazione nel sistema agricolo della porzione sud dell'ambito di trasformazione ex AT-A in località Fornasotte inferiore e superiore al netto delle cessioni previste (pari a	29.137 mq
4	In riduzione	(A)	Riclassificazione nel sistema agricolo della porzione della previsione a distribuzione di carburante (P1-Bis)	76 mq
5	In riduzione	(A)	Riclassificazione nel sistema agricolo della previsione di nuove strade e allargamenti	1.188 mq
~~6~~	~~In riduzione~~	~~(V)~~	~~Riclassificazione nel sistema boscato (Verde) e nel sistema agricolo della porzione della previsione a distribuzione di carburante (P1-Bis)~~	~~367 mq~~
ID	Bilancio		Specifiche	Superficie
~~7~~ 6	In incremento	(A)	Riclassificazione di area agricola in ambito a prescrizioni specifiche APS17	5.026 mq
~~8~~	~~In incremento~~	~~(V)~~	~~Riclassificazione di una porzione di superficie boscata in previsione a distribuzione di carburante (P1-Bis)~~	~~181 mq~~
~~9~~ 7	In incremento	(V)	Riclassificazione di una porzione di verde urbano, ricompresa nell'ex ambito a prescrizione specifica n.12, in nuova previsione a destinazione a servizio	4.561 mq
~~10~~ 8	In incremento	(V)	Riclassificazione di una porzione di verde urbano in una nuova previsione a destinazione a servizio	3.719 mq
~~11~~ 9	In incremento	(V)	Riclassificazione di una porzione di verde urbano in una nuova previsione a destinazione a servizio	8.032 mq

SUPERFICIE URBANIZZATA = 2.462.211 mq

SUPERFICIE URBANIZZABILE AL 2014 (SUR) = 265.883 mq

SUPERFICIE URBANIZZABILE AL 2020 (SUR.2) = ~~199.037 mq~~ 199.223 mq

LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO È PARI A (265.883 - ~~199.037~~ 199.223) = ~~**66.846 mq**~~ 66.660 mq

OVVERO IL 25% DELLA SUPERFICIE URBANIZZABILE AL 2014.

SI OSSERVA CHE LA PERCENTUALE È IN LINEA CON QUANTO STABILITO DAI CRITERI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE CHE PREVEDONO, PER LA PROVINCIA DI LECCO, UNA SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO, PER LE DESTINAZIONI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI, TRA 20% - 25% E DEL 20% PER ALTRE DESTINAZIONI URBANE.

TOTALE SUPERFICI RIDETERMINATE DAL NUOVO PGT 2020

(V+) Totale superficie urbanizzabile e/o urbanizzata PGT 2014 riclassificata dal nuovo PGT 2020 a verde	(A+) Totale superficie urbanizzabile e/o urbanizzata da PGT 2014 riclassificata dal nuovo PGT 2020 ad agricolo
+ 367 mq	+ 87.998 mq
Totale + 88.365	

(V-) Totale superficie a verde riclassificata dal nuovo PGT 2020 a superficie urbanizzata o urbanizzabile	(A-) Totale superficie agricola riclassificata dal nuovo PGT 2020 a superficie urbanizzata o urbanizzabile
- 16.493 mq	- 5.026 mq
Totale – 21.519	

QUANTIFICAZIONI RIDUZIONE CONSUMO DI SUOLO

% riduzione del consumo di suolo esclusivamente su agricolo [[(A+) - (A-)]/SUR]*100 pari al 31% pari 82.972 mq
% riduzione del consumo di suolo sia agricolo che verde [[((A+) + (V+)) – ((A-) + (V-))]/SUR]*100 pari al 25% pari a 66.846 mq

TOTALE SUPERFICI RIDETERMINATE DAL NUOVO PGT 2020

(V+) Totale superficie urbanizzabile e/o urbanizzata PGT 2014 riclassificata dal nuovo PGT 2020 a verde	(A+) Totale superficie urbanizzabile e/o urbanizzata da PGT 2014 riclassificata dal nuovo PGT 2020 ad agricolo
~~+ 367 mq~~ -	+ 87.998 mq
Totale ~~+ 88.365~~ + 87.998 mq	

(V-) Totale superficie a verde riclassificata dal nuovo PGT 2020 a superficie urbanizzata o urbanizzabile	(A-) Totale superficie agricola riclassificata dal nuovo PGT 2020 a superficie urbanizzata o urbanizzabile
~~- 16.493 mq~~ 16.312 mq	- 5.026 mq
Totale ~~– 21.519~~ – 21.338 mq	

QUANTIFICAZIONI RIDUZIONE CONSUMO DI SUOLO

% riduzione del consumo di suolo esclusivamente su agricolo [[(A+) - (A-)]/SUR]*100 pari al 31% pari 82.972 mq
% riduzione del consumo di suolo sia agricolo che verde [[((A+) + (V+)) – ((A-) + (V-))]/SUR]*100 pari al 25% pari a ~~66.846 mq~~ 66.660 mq

OSSERVAZIONE N. 30

Piano delle Regole / Allegato 3 alle norme - Schede degli Ambiti a prescrizione specifica (APS) / Relazione

adottato

APS 13

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
SF = 1.222 mq (GIS)
[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

APS 13

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
~~SF = 1.222 mq (GIS)~~
SF = 1.331,58 mq (GIS)
[...]

Documento di Piano / Relazione

adottato

APS	Dest.	ST/SF (mq)	SL (mq)	IPT	Volume di Progetto (mc)	Abitanti Teorici (n. ab.)
APS01	R	7.525 mq	6.200 mq	0,70	18.600 mc	124 ab.
APS02	R	4.230 mq	3.600 mq	0,75	10.800 mc	72 ab.
APS03	R	8.337 mq	4.500 mq	0,80	13.500 mc	90 ab.
APS04	R	7.200 mq	3.000 mq	0,80	9.000 mc	60 ab.
APS05	R	5.413 mq	2.500 mq	0,70	7.500 mc	50 ab.
APS06	R	1.488 mq	400 mq esistente	esistente	1.200 mc	8 ab.
APS07	R	1.780 mq	900 mq esistente	esistente	2.700 mc	18 ab.
APS08	NR	997 mq	-	esistente	-	-
APS09	NR	5.792 mq	-	esistente	-	-
APS10	R	1.951 mq	700 mq	0,75	2.100 mc	14 ab.
APS11	R	7.514 mq	5.600 mq	0,70	16.800 mc	112 ab.
APS12	R	1.624	294 mq	0,75	882 mc	6 ab.
APS13	R	1.222 mq	709 mq	0,75	2.127 mc	14 ab.
APS14	R	939 mq	2.817 mq	esistente	8.451 mc	56 ab.
APS15	R	233 mq	819 mq	esistente	2.457 mc	16 ab.
APS16	R	1.107 mq	892 mq	esistente	2.676 mc	18 ab.
APS17	NR	8.957 mq	-	0,20	-	-
APS18	NR	1.319 mq	-	0,20	-	-
APS19	NR	2.121 mq	-	0,20	-	-
APS20	NR	11.042 mq	-	0,20	-	-
APS21	R	3.200 mq	1.280 mq	0,75	3.840 mc	26 ab.
TOT. APS			**34.211 mq**		**102.633 mc**	**684 ab.**

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

APS	Dest.	ST/SF (mq)	SL (mq)	IPT	Volume di Progetto (mc)	Abitanti Teorici (n. ab.)
APS01	R	7.525 mq	6.200 mq	0,70	18.600 mc	124 ab.
APS02	R	4.230 mq	3.600 mq	0,75	10.800 mc	72 ab.
APS03	R	8.337 mq	4.500 mq	0,80	13.500 mc	90 ab.
APS04	R	7.200 mq	3.000 mq	0,80	9.000 mc	60 ab.
APS05	R	5.413 mq	2.500 mq	0,70	7.500 mc	50 ab.
APS06	R	1.488 mq	400 mq esistente	esistente	1.200 mc	8 ab.
APS07	R	1.780 mq	900 mq esistente	esistente	2.700 mc	18 ab.
APS08	NR	997 mq	-	esistente	-	-
APS09	NR	5.792 mq	-	esistente	-	-
APS10	R	1.951 mq	700 mq	0,75	2.100 mc	14 ab.
APS11	R	7.514 mq	5.600 mq	0,70	16.800 mc	112 ab.
APS12	R	1.624	294 mq	0,75	882 mc	6 ab.
APS13	R	~~1.222~~ 1.333, 58 mq	~~709~~ 753 mq	0,75	~~2.127~~ 2.259 mc	~~14~~ 15 ab.
APS14	R	939 mq	2.817 mq	esistente	8.451 mc	56 ab.
APS15	R	233 mq	819 mq	esistente	2.457 mc	16 ab.
APS16	R	1.999 mq	760 mq	esistente	2.280 mc	15 ab.
APS17	NR	8.957 mq	-	0,20	-	-
APS18	NR	1.319 mq	-	0,20	-	-
APS19	NR	2.121 mq	-	0,20	-	-
APS20	NR	11.042 mq	-	0,20	-	-
APS21	R	3.200 mq	1.280 mq	0,75	3.840 mc	26 ab.
TOT. APS			~~**34.211**~~ **34.123 mq**		~~**102.633**~~ **102.369 mc**	~~**684**~~ **682 ab.**

[...]

Insediabilità teorica complessiva del nuovo PGT

La capacità insediativa derivante dalle previsioni del Documento di Piano e dalle previsioni del Piano delle Regole è **stimata in 941 abitanti teorici insediabili**. Il parametro assunto per la quantificazione si ricorda essere 150 mc/ab pertanto, volendola paragonare con l'insediabilità prevista nel PGT 2014, si deve ricorrere al parametro 120 mc/ab e la stima teorica arriverebbe a 1.177 abitanti teorici in leggera flessione rispetto alle previsioni del PGT 2014 che erano di 1.183 abitanti teorici.

Al quadro di previsione precedentemente delineato si devono aggiunge la stima degli abitanti teorici insediabili nei lotti liberi residenziali di possibile completamento che, assumendo il parametro 150 mc/ab, risultano essere di 88 abitanti teorici invece, assumendo il parametro di 120 mc/ab, si stimano 110 abitanti teorici.

La tabella seguente è riassuntiva dell'insediabilità teorica residenziale complessiva del nuovo PGT.

Ambiti (150 mc/ab)	SL (mq) residenziale	Volume di Progetto (mc)	Abitanti teorici (ab.)
AT e ARU	14.460 mq	43.380 mc	289 ab.
APS	34.211 mq	102.633 mc	684 ab.
Lotti liberi residenziali	3.116 mq	9.348 mc	62 ab.
TOTALE	**51.787 mq**	**155.361 mc**	**1.035 ab.**

L'insediabilità teorica residenziale complessiva prevista dal nuovo PGT è di 1.035 abitanti. Assumendo il parametro di 120 mc/ab, del dimensionamento del PGT 2014, si stimano 1.295 abitanti insediabili, in riduzione rispetto ai 1.333 abitanti previsti dal PGT 2014.

Insediabilità teorica complessiva del nuovo PGT

La capacità insediativa derivante dalle previsioni del Documento di Piano e dalle previsioni del Piano delle Regole è stimata in ~~941~~ 971 abitanti teorici insediabili. Il parametro assunto per la quantificazione si ricorda essere 150 mc/ab; pertanto, volendola paragonare con l'insediabilità prevista nel PGT 2014, si deve ricorrere al parametro 120 mc/ab e la stima teorica arriverebbe a ~~1.177~~ 1.215 abitanti teorici, in leggera~~ o flessione~~ aumento rispetto alle previsioni del PGT 2014 che erano di 1.183 abitanti teorici.

Al quadro di previsione precedentemente delineato si devono aggiunge la stima degli abitanti teorici insediabili nei lotti liberi residenziali di possibile completamento che, assumendo il parametro 150 mc/ab, risultano essere di ~~88~~ 62 abitanti teorici invece, assumendo il parametro di 120 mc/ab, si stimano ~~110~~ 80 abitanti teorici.

La tabella seguente è riassuntiva dell'insediabilità teorica residenziale complessiva del nuovo PGT.

Ambiti (150 mc/ab)	SL (mq) residenziale	Volume di Progetto (mc)	Abitanti teorici (ab.)
AT e ARU	14.460 mq	43.380 mc	289 ab.
APS	~~34.211 mq~~ 34.123 mq	~~102.633 mc~~ 102.369 mc	~~684 ab.~~ 682 ab.
Lotti liberi residenziali	3.116 mq	9.348 mc	62 ab.
TOTALE	**~~51.787 mq~~ 51.699 mq**	**~~155.361 mc~~ 155.097 mq**	**~~1.035 ab.~~ 1.033 mq**

L'insediabilità teorica residenziale complessiva prevista dal nuovo PGT è di ~~1.035~~ 1.033 abitanti. Assumendo il parametro di 120 mc/ab, del dimensionamento del PGT 2014, si stimano ~~1.295~~ 1.293 abitanti insediabili, in riduzione rispetto ai 1.333 abitanti previsti dal PGT 2014.

[...]

CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA	Scenario di insediabilità
Capacità insediativa teorica complessiva del nuovo PGT adeguato alla l.r. n.31/2014	*51.787 mq (1.035 ab.)*
Capacità insediativa teorica netta (detratta la capacità edificatoria delle aree già individuate dal PRG)	*31.587 mq (632 ab.)*
Soglia di crescita insediativa massima da PTCP di Lecco	52.793 mq (1.056 ab.)
Scarto	**- 21.215 mq (- 40%)**

[...]

CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA	Scenario di insediabilità
Capacità insediativa teorica complessiva del nuovo PGT adeguato alla l.r. n.31/2014	*~~51.787 mq~~ 51.699 mq (~~1.035~~ 1.033 ab.)*
Capacità insediativa teorica netta (detratta la capacità edificatoria delle aree già individuate dal PRG)	*~~31.587~~ 31.499 mq (~~632~~ 630 ab.)*
Soglia di crescita insediativa massima da PTCP di Lecco	52.793 mq (1.056 ab.)
Scarto	**- ~~21.215~~ 21.294 mq (- 40%)**

Piano dei Servizi / Relazione

adottato

[...]

Ambito	*Dotazioni minime a parcheggio pubblico*	*Prescrizioni specifiche di scheda*
APS13	355 mq per Gf3	- Progettazione, realizzazione e cessione non onerosa dell'impianto di illuminazione pubblica per il parcheggio esistente di Via Gambate 84c e 84d - Progettazione, realizzazione e cessione non onerosa di un tratto di mobilità debole (> 1 km) eventualmente monetizzabile

[...]

APS16	446 mq per Gf3	- Progettazione, realizzazione e cessione non onerosa della rotatoria prevista in corrispondenza dell'incrocio fra il Ponte Vittorio Emanuele e Via S. Agnese

[...]

TOTALE	**25.747 mq**

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

[...]

Ambito	*Dotazioni minime a parcheggio pubblico*	*Prescrizioni specifiche di scheda*
APS13	~~355~~ 376 mq per Gf3	- Progettazione, realizzazione e cessione non onerosa dell'impianto di illuminazione pubblica per il parcheggio esistente di Via Gambate 84c e 84d - Progettazione, realizzazione e cessione non onerosa di un tratto di mobilità debole (> 1 km) eventualmente monetizzabile

[...]

APS16	380 mq per Gf3	- Progettazione, realizzazione e cessione non onerosa della rotatoria prevista in corrispondenza dell'incrocio fra il Ponte Vittorio Emanuele e Via S. Agnese

[...]

TOTALE	~~**25.747**~~ **26.622 mq** (di cui 2.720 mq derivanti da prescrizioni di scheda)

[...]

OSSERVAZIONE N. 33

Documento di Piano / Allegato 1 alle norme - Schede degli Ambiti di trasformazione

adottato

AT-VI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 32.145 mq [computo GIS]
IPT = 0,40
Altezza dell'edificio = 14,00 m
[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

AT-VI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 32.145 mq [computo GIS]
~~IPT = 0,40~~
IPT = 0,20
Altezza dell'edificio = 14,00 m
[...]

OSSERVAZIONE N. 34

Documento di Piano / Allegato 1 alle norme - Schede degli Ambiti di trasformazione

adottato

AT-VI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 32.145 mq [computo GIS]
IPT = 0,40
Altezza dell'edificio = 14,00 m
[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

AT-VI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 32.145 mq [computo GIS]
IPT = 0,20
Altezza dell'edificio = 14,00 m
È concessa la facoltà limitatamente per un 20% della SCOP complessiva l'utilizzo di altezze dell'edificio pari ad un massimo di 16,00 m
[...]

OSSERVAZIONE N. 36.1

Piano delle Regole / Allegato 3 alle norme - Schede degli Ambiti a prescrizione specifica (APS)

adottato

APS 02

Prescrizioni
[...]
- La progettazione, la realizzazione e la cessione non onerosa dell'adeguamento, con luce non inferiore a 7 m, previsto di via della Pacciarda per la porzione interessante l'ambito APS03.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

APS 02

Prescrizioni
[...]
- La progettazione, la realizzazione e la cessione non onerosa dell'adeguamento, con luce non inferiore a 7 m, previsto di via della Pacciarda per la porzione interessante l'ambito ~~APS03~~ APS02.

OSSERVAZIONE N. 36.2

Piano delle Regole / Allegato 3 alle norme - Schede degli Ambiti a prescrizione specifica (APS) e Relazione

adottato

APS 02

Destinazioni d'uso non ammesse
Gf. 2; Gf. 3.3; Gf. 3.7; Gf. 3.9; Gf 3.10.2.4; Gf. 4.2; Gf. 4.3; Gf. 4.4; Gf. 5 e Gf. 6 disciplinate dall'articolo 3 delle Norme del Piano delle Regole.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

APS 02

Destinazioni d'uso non ammesse
Gf. 2; Gf. 3.3; Gf. 3.7; Gf. 3.9; ~~Gf 3.10.2.4~~; Gf. 3.10.2; Gf. 3.10.3; Gf. 3.10.4; Gf. 4.2; Gf. 4.3; Gf. 4.4; Gf. 5 e Gf. 6 disciplinate dall'articolo 3 delle Norme del Piano delle Regole.

OSSERVAZIONE N. 38.1

Documento di Piano / Allegato 1 alle norme - Schede degli Ambiti di trasformazione

adottato

AT - II

Identificativi Catastali
Foglio: 903, Mappali: 437 - 2974 - 2969 (parte) - 2826 (parte) - 2317 (parte)

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

AT - II

~~Identificativi Catastali~~
Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa
Foglio: 903, Mappali: 437 - ~~2974 - 2969 (parte)~~ - 2826 (parte) ~~- 2317 (parte)~~

OSSERVAZIONE N. 39.1

Piano delle Regole / Allegato 3 alle norme - Schede degli Ambiti a prescrizione specifica (APS)

adottato

APS 12

Identificativi Catastali
Foglio: 903, Mappali: 535 - 4088

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

APS 12

~~Identificativi Catastali~~
Individuazione catastale da intendersi indicativa e da verificare in fase attuativa
Foglio: 903, Mappali: 533 - 535 – 536 - 4083 – 4088

OSSERVAZIONE N. 40.1

Piano delle Regole / Norme

adottato

ART. 36 ***Strutture precarie***

Nelle aree VU, AB e AV, di cui agli artt. 21, 23 e 24, nel lotto urbanistico di proprietà, salvo il rispetto delle norme prevalenti e dei vincoli di zona, è ammessa la realizzazione di strutture precarie assimilate ad elementi di arredo 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 ad eventuale autorizzazione paesaggistica in caso di aree vincolate.
Le strutture precarie ammesse sono le seguenti:

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

ART. 36 ***Strutture precarie***

36.1. Nell'area R di cui all'art. 17, nelle aree di pertinenza delle abitazioni, è possibile installare manufatti leggeri prefabbricati per il ricovero degli attrezzi da giardino in deroga alla verifica della superficie coperta e della SL ammissibile purché non superino i 10 mq ed altezza complessiva di m 2,50 (estradosso copertura).
Sono altresì ammessi in deroga alla verifica del rapporto di copertura e SL i manufatti prefabbricati leggeri come definito dal regolamento edilizio (con struttura semplicemente infissa nel terreno e/o ancorata a terra mediante bullonatura) dotati di copertura amovibile purché non superino i 25 mq in pianta ed altezza massima complessiva di m 2,50 (estradosso copertura).
I predetti manufatti dovranno essere installati ad una distanza di minimo 3 m dal confine di proprietà.
È ammessa l'installazione a confine previo assenso registrato da parte della proprietà confinante.
Le installazioni proposte dovranno comunque garantire il decoro complessivo.

– 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 25 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 10 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 25 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 a 1,5 mq fermo restando che la collocazione dovrà evitare disagi ai confinanti per le emissioni.
La superficie delle suddette strutture è computata considerando la proiezione orizzontale del tetto inclusi sporti e canali di gronda.

36.2 Nelle aree VU, AB e AV, di cui agli artt. 21, 23 e 24, nel lotto urbanistico di proprietà, salvo il rispetto delle norme prevalenti e dei vincoli di zona, è ammessa la realizzazione di strutture precarie assimilate ad elementi di arredo 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 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 25 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 10 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 25 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 a 1,5 mq fermo restando che la collocazione dovrà evitare disagi ai confinanti per le emissioni.
La superficie delle suddette strutture è computata considerando la proiezione orizzontale del tetto inclusi sporti e canali di gronda.

OSSERVAZIONE N. 40.2

Piano delle Regole / Norme

adottato

ART. 36 ***Strutture precarie***

Nelle aree VU, AB e AV, di cui agli artt. 21, 23 e 24, nel lotto urbanistico di proprietà, salvo il rispetto delle norme prevalenti e dei vincoli di zona, è ammessa la realizzazione di strutture precarie assimilate ad elementi di arredo 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.
[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

ART. 36 ***Strutture precarie***

36.2 Nelle aree VU, AB e AV, di cui agli artt. 21, 23 e 24, nel lotto urbanistico di proprietà, salvo il rispetto delle norme prevalenti e dei vincoli di zona, è ammessa la realizzazione di strutture precarie assimilate ad elementi di arredo 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~~ di carattere temporaneo;
– il manufatto deve avere caratteristiche dimensionali e strutturali tali da consentirne la facile asportabilità.
[...]

OSSERVAZIONE N. 41.4

Documento di Piano / Allegato 1 alle norme - Schede degli Ambiti di trasformazione

adottato

ARU 2

Prescrizioni

- - cessione degli immobili della chiesa e della canonica da destinare a servizi religiosi e pubblici;
- l'insediamento dovrà dipendere da fonti energetiche non rinnovabili per una quota inferiore al 50%;
- dovranno inoltre essere realizzati gli interventi per l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque reflue, il ripristino della strada da Olginate ed il recupero del tracciato dei sentieri storici provenienti da Olginate;
- cessione non onerosa di un'area non inferiore a 60.000 mq per la successiva realizzazione di un parco pubblico individuata castamente al foglio: 9, mappali: 284 (parte) - 50 (parte) - 75 - 285 - 3 (parte) e 51 (parte) classificata, dal Piano dei Servizi, come previsione a destinazione a servizio (DS01) qualora non attuato;
- dovrà essere predisposta un'indagine ambientale preliminare di caratterizzazione dei suoli e dovrà essere concordata con ARPA.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

ARU 2

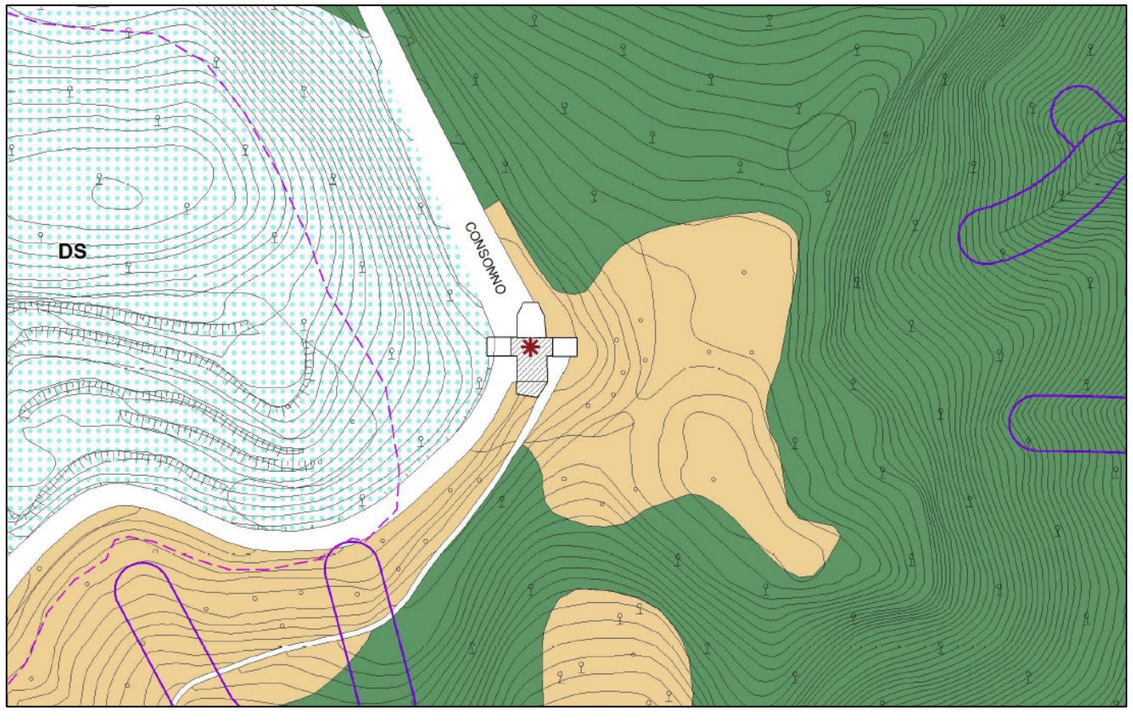
Prescrizioni

- cessione degli immobili della chiesa e della canonica da destinare a servizi religiosi e pubblici;
- l'insediamento dovrà dipendere da fonti energetiche non rinnovabili per una quota inferiore al 50%;
- dovranno inoltre essere realizzati gli interventi per l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque reflue, il ripristino della strada da Olginate ed il recupero del tracciato dei sentieri storici provenienti da Olginate;
- cessione non onerosa di un'area non inferiore a 60.000 mq per la successiva realizzazione di un parco pubblico individuata castamente al foglio: 9, mappali: 284 (parte) - 50 (parte) - 75 - 285 - 3 (parte) e 51 (parte) classificata, dal Piano dei Servizi, come previsione a destinazione a servizio (DS01) qualora non attuato;
- dovrà essere predisposta un'indagine ambientale preliminare di caratterizzazione dei suoli e dovrà essere concordata con ARPA.
- demolizione e ripristino ambientale del sedime occupato dall'edificio individuato con apposito simbolo grafico

Documento di Piano / Piano delle Regole / Piano dei Servizi

***adottato**: Cartografia di Piano (Tavole: PR03, PR04, **PR05c**, PS02, DP08) e Allegato 1 Norme del Documento di Piano*

***modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione**: Cartografia di Piano (Tavole: PR03, PR04, **PR05c**, PS02, DP08) e Allegato 1 Norme del Documento di Piano*



OSSERVAZIONE N. 42

Piano delle Regole / Allegato 3 alle norme - Schede degli Ambiti a prescrizione specifica (APS)

adottato

APS 07

Modalità d'attuazione
Permesso di Costruire Convenzionato

Prescrizioni
- È ammessa la demolizione e ricostruzione di tutti i manufatti esistenti che non sono stati catalogati come edifici isolati di interesse storico – architettonico.
- Per l'edificio di cui alla scheda n. 16i e di parte dell'edificio di cui alla scheda n. 16 m sono classificati quali edifici isolati di interesse storico - architettonico si potrà intervenire con grado III di cui all'art. 11 delle Norme del Piano delle Regole.
[...]

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- rispettare le norme di risparmio energetico di cui all'66 delle NdA del PTCP e del Documento Tecnico 1 del PTCP;
[...]
- le modalità di allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nelle aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

APS 07

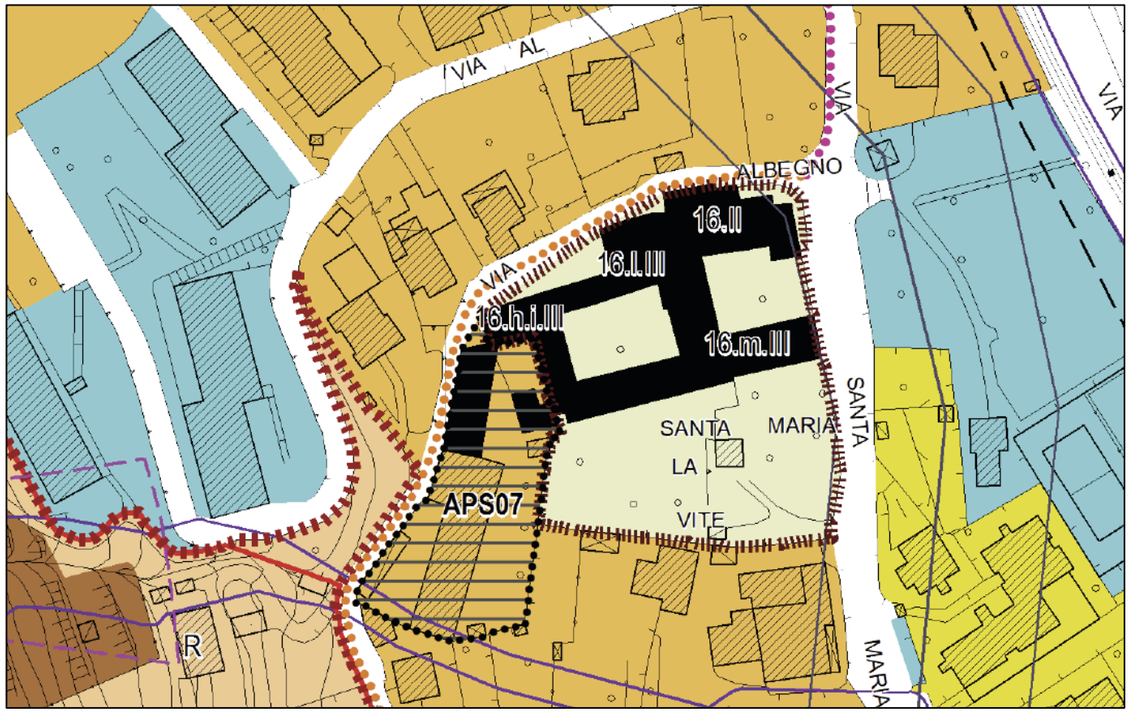
Modalità d'attuazione
~~Permesso di Costruire Convenzionato~~ Piano di Recupero
[...]
Prescrizioni
- È ammessa la demolizione e ricostruzione di tutti i manufatti esistenti ~~che non sono stati catalogati come edifici isolati di interesse storico – architettonico~~ previa presentazione di Piano di Recupero unitario dell'intervento.
- Per l'edificio di cui alla scheda n. 16i e di parte dell'edificio di cui alla scheda n. 16 m sono classificati quali edifici isolati di interesse storico - architettonico si potrà intervenire con grado ~~III~~ IV di cui all'art. 15 delle Norme del Piano delle Regole.
[...]

Indirizzi per la progettazione degli interventi

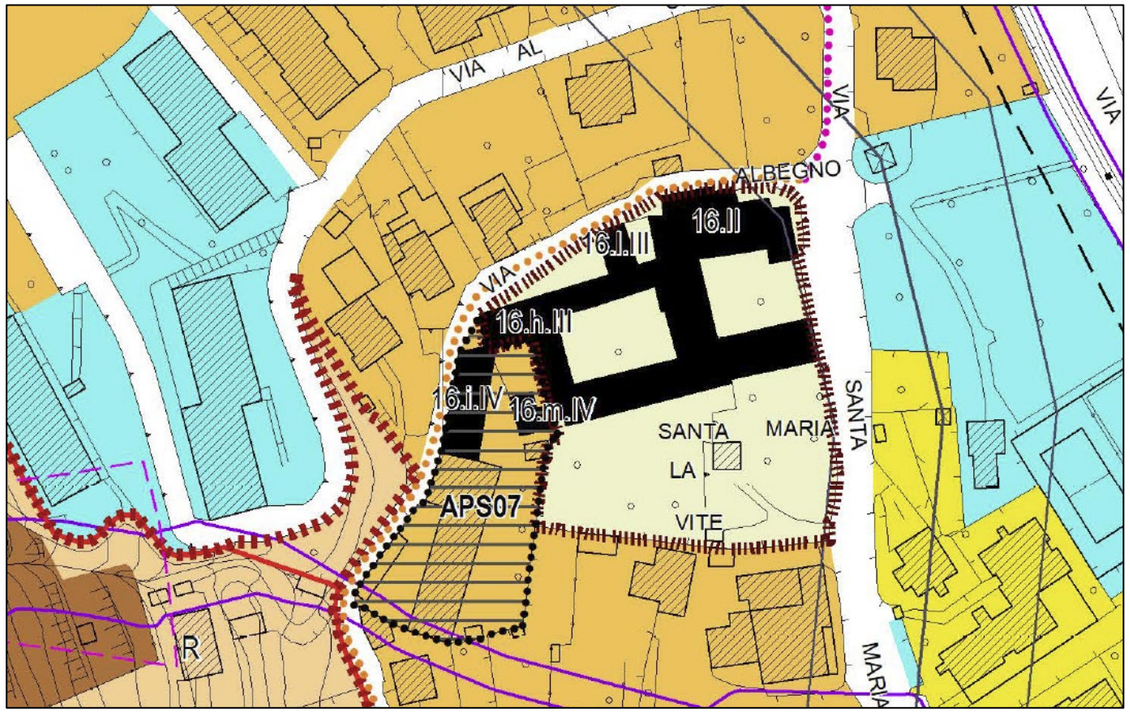
- rispettare le norme di risparmio energetico di cui all'66 delle NdA del PTCP e del Documento Tecnico 1 del PTCP;
[...]
- le modalità di allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nelle aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario.
- assistenza archeologia in fase di accantieramento e lavori.

Documento di Piano / Piano delle Regole / Piano dei Servizi

***adottato**: Cartografia di Piano (Tavole: PR03, PR04, **PR05b**) ed estratti Relazione del Piano delle Regole e Allegato 3 Norme del Piano delle Regole*



***modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione**: Cartografia di Piano (Tavole: PR03, PR04, **PR05b**) ed estratti Relazione del Piano delle Regole e Allegato 3 Norme del Piano delle Regole*



OSSERVAZIONE N. 44

Piano delle Regole / Allegato 3 alle norme - Schede degli Ambiti a prescrizione specifica (APS)

adottato

APS 15

Prescrizioni

- Tutela delle facciate, in continuità con l'edificio adiacente, verso via Alessandro Manzoni e via S. Agnese.
- La progettazione, realizzazione e cessione non onerosa, con il piano particellare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un tratto di mobilità debole previsto, oppure la sistemazione dei tratti di mobilità debole esistente o dei percorsi storici per una lunghezza non inferiore a 0,5 Km la cui individuazione sarà a carico dall'Amministrazione. In alternativa sarà possibile ricorrere alla parziale o totale monetizzazione.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

APS 15

Prescrizioni

- Tutela delle facciate, in continuità con l'edificio adiacente, verso via Alessandro Manzoni e via S. Agnese.
- È ammesso il sopralzo in allineamento al fabbricato limitrofo su via S. Agnese. Fermo restando il parere della soprintendenza e del Parco Regionale Adda Nord.
- La progettazione, realizzazione e cessione non onerosa, con il piano particellare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un tratto di mobilità debole previsto, oppure la sistemazione dei tratti di mobilità debole esistente o dei percorsi storici per una lunghezza non inferiore a 0,5 Km la cui individuazione sarà a carico dall'Amministrazione. In alternativa sarà possibile ricorrere alla parziale o totale monetizzazione.

OSSERVAZIONE N. 45.2

Piano delle Regole / Allegato 3 alle norme - Schede degli Ambiti a prescrizione specifica (APS)

adottato

APS 14

Prescrizioni

- Facoltà di demolizione degli edifici esistenti
- Tutela delle facciate, in continuità con l'edificio adiacente, verso via S. Agnese e via Don Gnocchi
- La progettazione, realizzazione e cessione non onerosa, con il piano particellare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un tratto di mobilità debole previsto, oppure la sistemazione dei tratti di mobilità debole esistente o dei percorsi storici per una lunghezza non inferiore ad 1 Km la cui individuazione sarà a carico dall'Amministrazione. In alternativa sarà possibile ricorrere alla parziale o totale monetizzazione.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

APS 14

Prescrizioni

- Facoltà di demolizione degli edifici esistenti
- ~~Tutela delle facciate, in continuità con l'edificio adiacente, verso via S. Agnese e via Don Gnocchi~~
- Mantenimento o ricostruzione fedele delle facciate, in continuità con l'edificio adiacente, verso via S. Agnese e via Don Gnocchi
- La progettazione, realizzazione e cessione non onerosa, con il piano particellare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un tratto di mobilità debole previsto, oppure la sistemazione dei tratti di mobilità debole esistente o dei percorsi storici per una lunghezza non inferiore ad 1 Km la cui individuazione sarà a carico dall'Amministrazione. In alternativa sarà possibile ricorrere alla parziale o totale monetizzazione.

Piano delle Regole / Cartografia (Tavola PR06 – Carta delle modalità di intervento nel centro storico e nuclei di antica formazione di Olginate)

adottato

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

OSSERVAZIONE N. 45.5

Piano delle Regole / Allegato 3 alle norme - Schede degli Ambiti a prescrizione specifica (APS)

adottato

APS 14

Prescrizioni

- Facoltà di demolizione degli edifici esistenti.
- Mantenimento o ricostruzione fedele delle facciate, in continuità con l'edificio adiacente, verso via S. Agnese e via Don Gnocchi.
- La progettazione, realizzazione e cessione non onerosa, con il piano particellare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un tratto di mobilità debole previsto, oppure la sistemazione dei tratti di mobilità debole esistente o dei percorsi storici per una lunghezza non inferiore ad 1 Km la cui individuazione sarà a carico dall'Amministrazione. In alternativa sarà possibile ricorrere alla parziale o totale monetizzazione.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

APS 14

Prescrizioni

- Facoltà di demolizione degli edifici esistenti.
- Mantenimento o ricostruzione fedele delle facciate, in continuità con l'edificio adiacente, verso via S. Agnese e via Don Gnocchi.
- La progettazione, realizzazione e cessione non onerosa, con il piano particellare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un tratto di mobilità debole previsto, oppure la sistemazione dei tratti di mobilità debole esistente o dei percorsi storici per una lunghezza non inferiore ad 1 Km la cui individuazione sarà a carico dall'Amministrazione. In alternativa sarà possibile ricorrere alla parziale o totale monetizzazione.
- Facoltà di aprire nuove aperture, sulla facciata prospiciente la piazzetta verso la chiesa di Olginate ovvero via Don Gnocchi, limitatamente a quelle necessarie per il raggiungimento dei requisiti di abitabilità richiesti dal regolamento locale di igiene.

OSSERVAZIONE N. 47.2

Documento di Piano / Allegato 1 alle norme - Schede degli Ambiti di trasformazione

adottato

AT - II

Prescrizioni

- di provvedere autonomamente a garantire l'accessibilità alla previsione dalla strada privata Belvedere che si innesta sulla strada pubblica via Diligenza;
- la progettazione, realizzazione e cessione non onerosa, con il piano particellare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un tratto di mobilità debole previsto, oppure la sistemazione dei tratti di mobilità debole esistente o dei percorsi storici per una lunghezza non inferiore ad 1 Km la cui individuazione sarà a carico dall'Amministrazione.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

AT - II

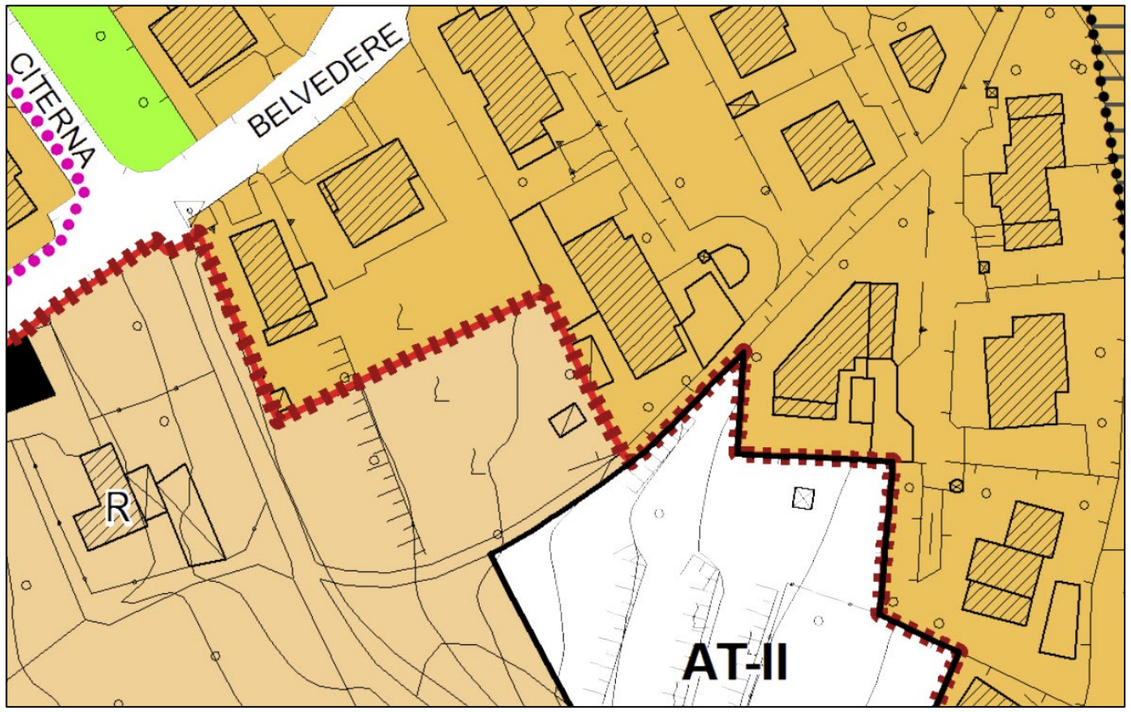
Prescrizioni

~~- di provvedere autonomamente a garantire l'accessibilità alla previsione dalla strada privata Belvedere che si innesta sulla strada pubblica via Diligenza;~~
- di provvedere autonomamente a garantire l'accessibilità alla previsione rispetto alla strada pubblica;
- la progettazione, realizzazione e cessione non onerosa, con il piano particellare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un tratto di mobilità debole previsto, oppure la sistemazione dei tratti di mobilità debole esistente o dei percorsi storici per una lunghezza non inferiore ad 1 Km la cui individuazione sarà a carico dall'Amministrazione.

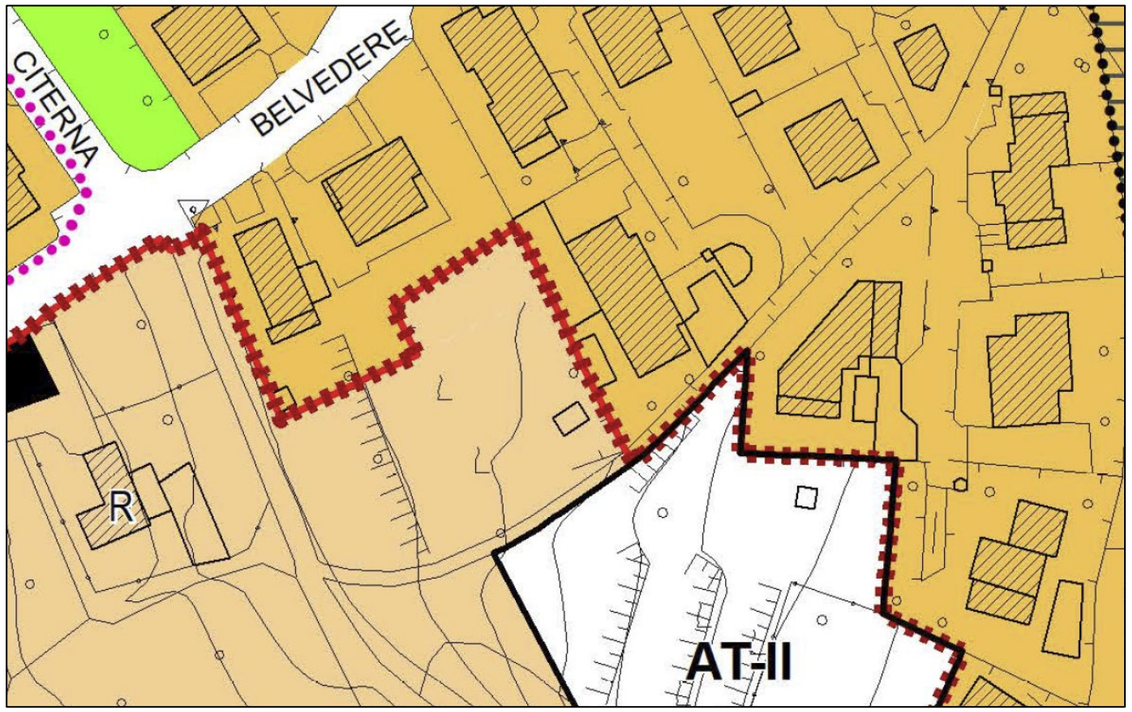
OSSERVAZIONE N. 48

Documento di Piano / Piano delle Regole / Piano dei Servizi

***adottato**: Cartografia di Piano (Tavole: PR01, PR03, PR04, **PR05a**, PR05b, PR08, PS03, DP02, DP04, DP08) ed estratti della Relazione del Piano delle Regole, del Piano dei Servizi, dell'Allegato 1 Norme del Documento di Piano e dell'Allegato 3 Norme del Piano delle Regole*



***modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione**: Cartografia di Piano (Tavole: PR01, PR03, PR04, **PR05a**, PR05b, PR08, PS03, DP02, DP04, DP08) ed estratti della Relazione del Piano delle Regole, del Piano dei Servizi, dell'Allegato 1 Norme del Documento di Piano e dell'Allegato 3 Norme del Piano delle Regole*



Documento di Piano / Relazione

***adottato**:*

Categoria	Componenti	Quantità	Incidenza
Superficie urbanizzata (2014)	Nuclei di antica formazione Ambiti del tessuto urbano consolidato Aree stradali Aree ferroviarie Servizi comunali e sovracomunali (compresi impianti tecnologici)	2.462.211 mq	***30,6%***
Superficie comunale		8.037.601 mq	100%

Categoria	Componenti	Quantità	Incidenza

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione:

Categoria	Componenti	Quantità	Incidenza
Superficie urbanizzata (2014)	Nuclei di antica formazione Ambiti del tessuto urbano consolidato Aree stradali Aree ferroviarie Servizi comunali e sovracomunali (compresi impianti tecnologici)	~~2.462.211 mq~~ 2.462.138 mq	***30,6%***
Superficie comunale		8.037.601 mq	100%

Categoria	Componenti	Quantità	Incidenza

Superficie non classificabile come urbanizzata o urbanizzabile	Ambiti agricoli comunali e strategici provinciali Ambiti boscati e ambiti naturali Aree verdi > 2.500 mq	4.700.045 mq	*58,5%*
	Ambito lacuale	609.462 mq	*7,6%*
	TOTALE	5.309.507 mq	***66,1%***
Superficie comunale		8.037.601 mq	100%

Categoria	Quantità	Incidenza
Superficie urbanizzata	2.462.211 mq	30,6%
Superficie urbanizzabile 2020	199.037 mq	***2,5%***
Superficie non classificabile come urbanizzata o urbanizzabile	5.376.353 mq	66,9%
TOTALE		
Superficie comunale	8.037.601 mq	100%

SUPERFICIE URBANIZZATA = 2.462.211 mq

SUPERFICIE URBANIZZABILE AL 2014 (SUR) = 265.883 mq

SUPERFICIE URBANIZZABILE AL 2020 (SUR) = 199.037 mq

LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO È PARI A (265.883 - 199.037) = **66.846 mq**

OVVERO IL 25% DELLA SUPERFICIE URBANIZZABILE AL 2014.

Superficie non classificabile come urbanizzata o urbanizzabile	Ambiti agricoli comunali e strategici provinciali Ambiti boscati e ambiti naturali Aree verdi > 2.500 mq	~~4.700.045 mq~~ 4.700.188 mq	*58,5%*
	Ambito lacuale	609.462 mq	*7,6%*
	TOTALE	~~5.309.507 mq~~ 5.309.580 mq	***66,1%***
Superficie comunale		8.037.601 mq	100%

Categoria	Quantità	Incidenza
Superficie urbanizzata	~~2.462.211 mq~~ 2.462.138 mq	30,6%
Superficie urbanizzabile 2020	199.223 mq	***2,5%***
Superficie non classificabile come urbanizzata o urbanizzabile	~~5.376.353~~ mq 5.376.240 mq	66,9%
TOTALE		
Superficie comunale	8.037.601 mq	100%

SUPERFICIE URBANIZZATA = ~~2.462.211 mq~~ 2.462.138 mq

SUPERFICIE URBANIZZABILE AL 2014 (SUR) = 265.883 mq

SUPERFICIE URBANIZZABILE AL 2020 (SUR) = 199.223 mq

LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO È PARI A (265.883 - 199.223) = **66.660 mq**

OVVERO IL 25% DELLA SUPERFICIE URBANIZZABILE AL 2014.

OSSERVAZIONE N. 51.1

Piano delle Regole / Norme

adottato

Art. 5 – Limiti di distanza tra i fabbricati, dalle strade, dai confini

Fermo restando le definizioni dell'Allegato 1 di cui all'art. 1 delle presenti Norme, la distanza minima fra i fabbricati fuori terra, quando anche una sola delle pareti sia finestrata, è pari all'altezza della facciata del fabbricato più alto con un minimo di m 10. La distanza minima dei fabbricati dalle strade è di 5 m salvo maggiori distanze previste dal Codice della strada o prescritte dal piano.
La distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà è pari alla metà dell'altezza massima del fabbricato con un minimo di 5 m.
Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi con previsioni planivolumetriche. È ammessa la deroga alla di-stanza minima dai confini di proprietà, fermo il rispetto della distanza minima fra edifici, o l'edificazione a confine purché i proprietari confinanti convengano la costituzione di servitù connessa alla predetta deroga mediante atto di impegno sottoscritto registrato e trascritto.
Le distanze sono misurate a squadra e sono da applicarsi anche in caso di sopralzo.
Per i soli edifici esistenti alla data di adozione del PGT è ammessa la deroga fino cm 20 dalle distanze minime al solo scopo di migliorare l'isolamento termico del fabbricato tramite l'applicazione di isola-mento a cappotto o di altro sistema di isolamento che determini l'incremento dello spessore della muratura.
In caso di sporgenze di balconi, pensiline, gronda superiori a m 1,50 nell'applicazione dei distacchi dai confini (Dc), fra gli edifici (De) e dalle strade (Ds) si considera la sola parte eccedente tale misura.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Art. 5 – Limiti di distanza tra i fabbricati, dalle strade, dai confini

5.1. Fermo restando le definizioni dell'Allegato 1 di cui all'art. 1.4. delle presenti Norme, le distanze da rispettare sono:
a.) (De) la distanza minima fra i fabbricati fuori terra, quando anche una sola delle pareti sia finestrata, è pari all'altezza della facciata del fabbricato più alto con un minimo di m 10;
b.) (Ds) la distanza minima dei fabbricati ~~dalle~~ dal sedime strad~~e~~ale è di 6,50 m o pari a 5 m in caso di marciapiede esistente salvo maggiori distanze previste dal Codice della strada o prescritte dal piano;
c.) (Dc) la distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà privata e pubblica (parcheggi di proprietà pubblica o di uso pubblico e spazi di proprietà pubblica con esclusione del sedime stradale) è pari alla metà dell'altezza massima del fabbricato con un minimo di 5 m.

5.2. Sono ammesse distanze inferiori rispetto a quanto indicato dal precedente comma 5.1.:
a.) per (De) e (Dc), nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi con previsioni planivolumetriche;
b.) per (De), (Ds) e (Dc), nel caso di interventi di cui al c. 1-ter dell'art. 2-bis del Dpr 380/01 e s.m.i;
c.) per (Dc) in caso di edificazione a confine, fermo restando il rispetto della distanza minima fra i fabbricati (De), purché i proprietari confinanti convengano la costituzione di servitù connessa alla predetta deroga mediante atto di impegno sottoscritto registrato e trascritto.

~~È ammessa la deroga alla di stanza minima dai confini di proprietà, fermo il rispetto della distanza minima fra edifici, o l'edificazione a confine purché i proprietari confinanti convengano la costituzione di servitù connessa alla predetta deroga mediante atto di impegno sottoscritto registrato e trascritto.~~

5.3. Le distanze sono misurate a squadra e sono da applicarsi anche in caso di sopralzo.

~~Per i soli edifici esistenti alla data di adozione del PGT è ammessa la deroga fino cm 20 dalle distanze minime al solo scopo di migliorare l'isolamento termico del fabbricato tramite l'applicazione di isola mento a cappotto o di altro sistema di isolamento che determini l'incremento dello spessore della muratura.~~

5.4. In caso di sporgenze di balconi, pensiline, gronda superiori a m 1,50 nell'applicazione dei distacchi dai confini privata e pubblica (parcheggi di proprietà pubblica o di uso pubblico e spazi di proprietà pubblica con esclusione del sedime stradale) (Dc), fra ~~gli edifici~~ i fabbricati (De) e ~~dalle~~ dal sedime strad~~e~~ale (Ds) si considera la sola parte eccedente tale misura.

OSSERVAZIONE N. 51.2

Piano delle Regole / Allegato 3 alle norme - Schede degli Ambiti a prescrizione specifica (APS)

adottato

APS 19

Prescrizioni

- La progettazione, realizzazione e cessione non onerosa, con il piano particellare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un tratto di mobilità debole previsto, oppure la sistemazione dei tratti di mobilità debole esistente o dei percorsi storici per una lunghezza non inferiore a 0,5 Km la cui individuazione sarà a carico dall'Amministrazione. In alternativa sarà possibile ricorrere alla parziale o totale monetizzazione.
- La progettazione, la realizzazione e la cessione non onerosa di parcheggi, con relativi impianti e sotto servizi, da destinarsi ad uso pubblico per una superficie non inferiore a 500 mq lungo via I Maggio.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

APS 19

Prescrizioni

- La progettazione, realizzazione e cessione non onerosa, con il piano particellare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, di un tratto di mobilità debole previsto, oppure la sistemazione dei tratti di mobilità debole esistente o dei percorsi storici per una lunghezza non inferiore a 0,5 Km la cui individuazione sarà a carico dall'Amministrazione. In alternativa sarà possibile ricorrere alla parziale o totale monetizzazione.
- La progettazione, la realizzazione e la cessione non onerosa di parcheggi, con relativi impianti e sotto servizi, da destinarsi ad uso pubblico per una superficie non inferiore a 500 mq lungo via I Maggio.
- Garantire, in fase attuativa, l'accesso pubblico da via I Maggio alle aree contraddistinte dalla sigla DS collocate a nord dell'ambito.

OSSERVAZIONE N. 51.3

Piano delle Regole / Norme

adottato

Art. 4.6. – Mutamenti di destinazione d'uso

[..]
f.) Fermo restando l'assolvimento di tutti gli adempimenti normativi e regolamentari connessi all'insediamento nei fabbricati esistenti delle attività economiche non configura mutamento di destinazione d'uso:
- l'utilizzo di locali aventi destinazione Gf 3.1., 3.2. e 3.3. (Attività terziarie), Gf.3.5./R (Attività artigianale di servizio complementare alla residenza), Gf 3.6 (Attività di pubblico esercizio) e Gf 4.1 (Esercizi commerciali di vicinato - VIC), e per insediare indifferentemente attività ricomprese all'interno del suddetto insieme di destinazioni funzionali;
[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Art. 4.6. – Mutamenti di destinazione d'uso

[..]
f.) Fermo restando l'assolvimento di tutti gli adempimenti normativi e regolamentari connessi all'insediamento nei fabbricati esistenti delle attività economiche non configura mutamento di destinazione d'uso:
- l'utilizzo di locali aventi destinazione Gf 3.1., 3.2. e 3.3. (Attività terziarie), Gf.3.5./R (Attività artigianale di servizio complementare alla residenza), Gf 3.6 (Attività di pubblico esercizio) e Gf 4.1 (Esercizi commerciali di vicinato - VIC)~~, e~~ per insediare indifferentemente attività ricomprese all'interno del suddetto insieme di destinazioni funzionali;
[...]

OSSERVAZIONE N. 51.4

Documento di Piano / Piano delle Regole

***adottato**: Allegato 1 Norme del Documento di Piano e Allegato 3 Norme del Piano delle Regole*

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
[...]
Dotazione di servizi minimi da garantire, quella prevista dagli artt. 8 e 9 delle norme del Piano dei Servizi, possono essere monetizzate.

Dotazione minima di aree per servizi e parcheggi
Quelle previste dagli artt. 8, 9 e 10 delle Norme del Piano dei Servizi

***modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione**: Allegato 1 Norme del Documento di Piano e Allegato 3 Norme del Piano delle Regole*

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
[...]
Dotazione di servizi minimi da garantire, quella prevista dagli artt. 8, ~~e~~ 9 e 10 delle norme del Piano dei Servizi, ~~possono essere monetizzate.~~

Dotazione minima di aree per servizi e parcheggi
Quelle previste dagli artt. ~~8,~~ 9 e 10 delle Norme del Piano dei Servizi e quelle previste all'art. 8 solo nel caso di variante di scheda

OSSERVAZIONE N. 51.5

Piano dei Servizi / Norme

adottato

Art. 10 – Dotazioni di aree per parcheggio pertinenziale

Per tutti gli edifici di nuova costruzione e nei progetti che implicano la modifica delle dotazioni di parcheggi pertinenziali dovranno essere sempre previsti gli spazi a parcheggio calcolati ai sensi della normativa nella misura minima di 1 mq ogni 3 mq di SL.
Gli spazi di parcheggio comprendono i parcheggi scoperti all'interno e/o all'esterno della recinzione, le autorimesse ed i relativi spazi di manovra.
Le autorimesse sotterranee realizzate ai sensi dell'articolo 9 della legge 122/1989 dovranno essere comprese entro il profilo preesistente del terreno e potranno essere ricavate in corrispondenza delle aree scoperte di pertinenza a condizione che vengano rispettate le superficie drenanti.
Dovranno avere forma regolare ed ordinata con spazi di sosta per le autovetture di dimensione minima di m 2,50 x 5,00.
In ogni caso il numero dei posti auto realizzati non dovrà essere inferiore a quelli risultanti dalla superficie dell'area destinata a parcheggi divisa per 25.
Nei parcheggi con capienza superiore a 10 posti auto è prescritta la sistemazione a verde alberato tra i posti auto di una superficie minima di mq 1 per ogni posto auto, al fine di contribuire alla dotazione verde e alla rete ecologica comunale ed eventualmente monetizzabili qualora sia dimostrata l'impossibilità della realizzazione nella configurazione del parcheggio.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Art. 10 – Dotazioni di aree per parcheggio pertinenziale

Per tutti gli edifici di nuova costruzione e nei progetti che implicano la modifica delle dotazioni di parcheggi pertinenziali dovranno essere sempre previsti gli spazi a parcheggio calcolati ai sensi della normativa nella misura minima di 1 mq ogni 3 mq di SL.

10.1. Gli spazi di parcheggio comprendono i parcheggi scoperti all'interno e/o all'esterno della recinzione, le autorimesse ed i relativi spazi di manovra.

10.2. Le autorimesse sotterranee realizzate ai sensi dell'articolo 9 della legge 122/1989 dovranno essere comprese entro il profilo preesistente del terreno e potranno essere ricavate in corrispondenza delle aree scoperte di pertinenza a condizione che vengano rispettate le superficie drenanti.

10.3. Gli spazi di parcheggio:
a.) il reperimento può avvenire nell'ambito del lotto o eventualmente in un raggio di 300 m dai limiti dell'area oggetto d'intervento;
b.) dovranno avere forma regolare ed ordinata con spazi di sosta per le autovetture di dimensione minima di m 2,50 x 5,00;
c.) in ogni caso il numero dei posti auto realizzati non dovrà essere inferiore a quelli risultanti dalla superficie dell'area destinata a parcheggi divisa per 25;
d.) ~~nei parcheggi~~ con capienza superiore a 10 posti auto è prescritta la sistemazione a verde alberato tra i posti auto di una superficie minima di mq 1 per ogni posto auto, al fine di contribuire alla dotazione verde e alla rete ecologica comunale ed eventualmente monetizzabili qualora sia dimostrata l'impossibilità della realizzazione nella configurazione del parcheggio.

OSSERVAZIONE N. 51.6

Documento di Piano / Allegato 1 alle norme - Schede degli Ambiti di trasformazione

adottato

AT-I

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 32.834 mq [computo GIS]
IPT = 0,40
Altezza dell'edificio = 14,00 m

AT-III

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 15.490 mq [computo GIS]
IPT = 0,40
Altezza dell'edificio = 14,00 m
[...]

AT-IV

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 4.629 mq [computo GIS]
IPT = 0,40
Altezza dell'edificio = 14,00 m
[...]

AT-V

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 14.383 mq [computo GIS]
SL = 3.800 mq
IPT = 0,20
Altezza dell'edificio = 10 m
[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

AT-I

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 32.834 mq [computo GIS]
SCOP = 40% della ST
SCOP = SL
~~IPT = 0,40~~
IPT = 0,20 della ST
Altezza dell'edificio = 14,00 m

AT-III

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 15.490 mq [computo GIS]
SCOP = 40% della ST
SCOP = SL
~~IPT = 0,40~~
IPT = 0,20 della ST
Altezza dell'edificio = 14,00 m
[...]

AT-IV

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 4.629 mq [computo GIS]
SCOP = 40% della ST
SCOP = SL
~~IPT = 0,40~~
IPT = 0,20 della ST
Altezza dell'edificio = 14,00 m
[...]

AT-V

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 14.383 mq [computo GIS]
~~SL = 3.800 mq~~
SCOP = 40% della ST
SCOP = SL
~~IPT = 0,40~~
IPT = 0,20 della ST
Altezza dell'edificio = 14,00 m
[...]

AT-VI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 32.145 mq [computo GIS]
IPT = 0,40
Altezza dell'edificio = 14,00 m

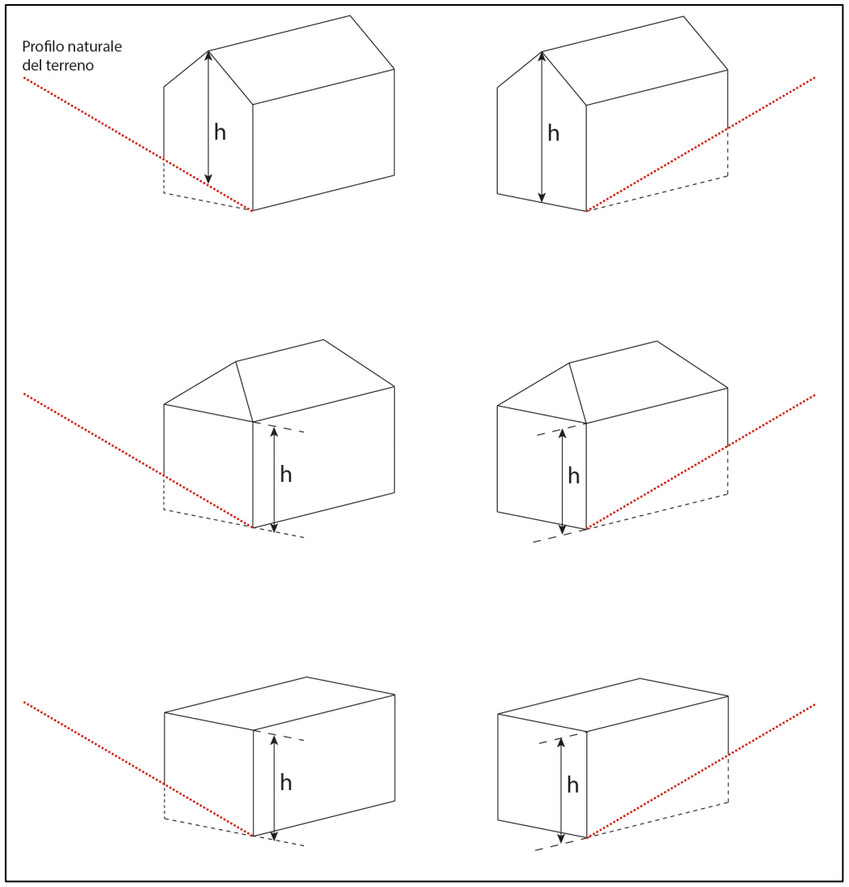
AT-VI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 32.145 mq [computo GIS]
SCOP = 60% della ST
SCOP = SL
~~IPT = 0,40~~
IPT = 0,20 della ST
Altezza dell'edificio = 14,00 m
È concessa la facoltà limitatamente per un 20% della SCOP complessiva l'utilizzo di altezze dell'edificio peri ad un massimo di 16,00 m
[...]

OSSERVAZIONE N. 51.7

Piano delle Regole / Allegato 1 alle norme Definizioni Tecniche Uniformi adottato

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione



OSSERVAZIONE N. 51.8

Piano delle Regole / Norme

adottato

Art. 19 – Area P: aree produttive ed artigianali

[…] Per gli edifici con destinazione residenziale in atto esistenti alla data di adozione del piano sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione con possibilità di ampliamento fino al 20% della SL con destinazione residenziale esistente alla data di adozione del PGT e comunque con un massimo di mq 60 di SL per ciascun edifico anche se composto da più unità immobiliari.
[…]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Art. 19 – Area P: aree produttive ed artigianali

[…] Per gli edifici, esistenti alla data di adozione del piano insistenti su lotto totalmente privo di edifici produttivi e i cui lotti risultino frazionati alla data di adozione del PGT, con destinazione catastale residenziale e per le loro pertinenze ~~in atto esistenti alla data di adozione del piano sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia con la possibilità di ampliamento fino al 20% della SL esistente con destinazione residenziale esistente alla data di adozione del PGT e comunque con un massimo di mq 60 di SL per ciascun edifico anche se composto da più unità immobiliari. Quanto~~ vigono le prescrizioni di cui al art. 17 previsti per l'Area R2 - Aree ad alta densità insediativa ed i relativi servizi dovuti di cui alle norme del Piano dei Servizi.
Qualora il lotto rilevi la presenza di edifici con destinazione catastale non residenziale è esclusivamente ammesso, per i soli edifici con destinazione catastale residenziale e non pertinenziali ad edifici produttivi e/o commerciali, quanto previsto alle lett. a.) e b.) del DPR 380 s.m.i.
[…]

OSSERVAZIONE N. 51.9

Documento di Piano / Allegato 1 alle norme - Schede degli Ambiti di trasformazione

adottato

AT-III, AT-IV, AT-V

Prescrizioni
[…]

AT-VI

Prescrizioni
- la cessione preventiva non onerosa degli spazi necessari per la realizzazione del controviale previsto per garantire l'accessibilità all'area di trasformazione;
- la progettazione e la realizzazione dell'intero controviale, con le relative urbanizzazioni, previsto per migliorare l'accessibilità e fruibilità della complessiva previsione di trasformazione;
- la progettazione, la realizzazione e la cessione non onerosa, con il piano particellare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, della rotatoria prevista lungo via Milano in prossimità della Cascina Carsaga al fine di migliorare la circolazione e l'accessibilità alla previsione; […]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

AT-III, AT-IV, AT-V

Prescrizioni
[…] - la cessione preventiva non onerosa degli spazi, interni all'ambito di trasformazione, necessari per la realizzazione del controviale previsto per garantire l'accessibilità all'area di trasformazione;
- la progettazione e la realizzazione del controviale interessante l'ambito di trasformazione, con le relative urbanizzazioni, con accesso/uscita dalla viabilità provinciale esclusivamente con manovra di svolta a destra qualora non sia ancora stato realizzato il controviale di pertinenza relativo al sottostante AT;

AT-VI

Prescrizioni
- la cessione preventiva non onerosa degli spazi, interni all'ambito di trasformazione, necessari per la realizzazione del controviale previsto per garantire l'accessibilità all'area di trasformazione;
- la progettazione e la realizzazione del controviale interessante l'ambito di trasformazione ~~dell'intero controviale~~, con le relative urbanizzazioni, previsto per migliorare l'accessibilità e fruibilità ~~della complessiva previsione di trasformazione~~;
- ~~la progettazione, la realizzazione e la cessione non onerosa, con il piano particellare di esproprio a carico dell'Amministrazione Comunale, della rotatoria prevista lungo via Milano in prossimità della Cascina Carsaga al fine di migliorare la circolazione e l'accessibilità alla previsione;~~
- la progettazione e la realizzazione della terza corsia sulla SP74 che consenta l'uscita dell'intero comparto, attraverso la strada interna di arroccamento, con svolta a sinistra verso Lecco; […]

Documento di Piano / Allegato 1 alle norme - Schede degli Ambiti di trasformazione

adottato: *Cartografia di Piano (Tavole: PR03, PR04, **PR05e**, PS02, DP08) ed estratti Allegato 1 Norme del Documento di Piano*

AT-III, AT-IV, AT-V

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione: *Cartografia di Piano (Tavole: PR03, PR04, **PR05e**, PS02, DP08) ed estratti Allegato 1 Norme del Documento di Piano*

AT-III, AT-IV, AT-V

Documento di Piano / Allegato 1 alle norme - Schede degli Ambiti di trasformazione

adottato

AT-I

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 32.834 mq [computo GIS]
IPT = 0,40
Altezza dell'edificio = 14,00 m
[....]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

AT-I

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 32.834 mq [computo GIS]
SCOP = 40% della ST
SCOP = SL
~~IPT = 0,40~~
IPT = 0,20 della ST
Altezza dell'edificio = 14,00 m
[....]

AT-III

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 15.490 mq [computo GIS]
IPT = 0,40
Altezza dell'edificio = 14,00 m
[....]

AT-IV

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 4.629 mq [computo GIS]
IPT = 0,40
Altezza dell'edificio = 14,00 m
[....]

AT-V

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 14.383 mq [computo GIS]
SL = 3.800 mq
IPT = 0,20
Altezza dell'edificio = 10 m
[....]

AT-VI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = 32.145 mq [computo GIS]
IPT = 0,40
Altezza dell'edificio = 14,00 m

AT-III

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = ~~15.490 mq~~ 16.042 mq [computo GIS]
SCOP = 40% della ST
SCOP = SL
~~IPT = 0,40~~
IPT = 0,20 della ST
Altezza dell'edificio = 14,00 m
[...]

AT-IV

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = ~~4.629 mq~~ 5.041 mq [computo GIS]
SCOP = 40% della ST
SCOP = SL
~~IPT = 0,40~~
IPT = 0,20 della ST
Altezza dell'edificio = 14,00 m
[...]

AT-V

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = ~~14.383 mq~~ 14.912 mq [computo GIS]
~~SL = 3.800 mq~~
SCOP = 40% della ST
SCOP = SL
~~IPT = 0,40~~
IPT = 0,20 della ST
Altezza dell'edificio = 14,00 m
[...]

AT-VI

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento
ST = ~~32.145 mq~~ 33.642 mq [computo GIS]
SCOP = 60% della ST
SCOP = SL
~~IPT = 0,40~~
IPT = 0,20 della ST
Altezza dell'edificio = 14,00 m
È concessa la facoltà limitatamente per un 20% della SCOP complessiva l'utilizzo di altezze dell'edificio peri ad un massimo di 16,00 m
[...]

Documento di Piano / Relazione

adottato

1. Ambiti di trasformazioni e rigenerazione urbana disciplinate dal Documento di Piano

[...]

AT/ARU	Dest.	ST (mq)	SL (mq)	IPT	Volume di Progetto (mc)	Abitanti Teorici (n. ab.)
[...]						
AT - I	NR	32.834 mq	-	0,40	-	-
AT - II	R	3.690 mq	1.460 mq	0,75	4.380 mc	29 ab.
AT - III	NR	15.490 mq	-	0,40		
AT - IV	NR	4.629 mq	-	0,40		
AT - V	NR	3.800 mq	-	0,40		
AT - VI	NR	32.145 mq	-	0,40		
TOT. AT/ARU			**14.460 mq**		**43.380 mc**	**289 ab.**

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

1. Ambiti di trasformazioni e rigenerazione urbana disciplinate dal Documento di Piano

[...]

AT/ARU	Dest.	ST (mq)	SL (mq)	IPT	Volume di Progetto (mc)	Abitanti Teorici (n. ab.)
[...]						
AT - I	NR	32.834 mq	-	~~0,40~~ 0,20	-	-
AT - II	R	3.690 mq	1.460 mq	0,75	4.380 mc	29 ab.
AT - III	NR	~~15.490 mq~~ 16.042 mq	-	~~0,40~~ 0,20		
AT - IV	NR	~~4.629 mq~~ 5.041mq	-	~~0,40~~ 0,20		
AT - V	NR	~~3.800 mq~~ 14.912 mq	-	~~0,40~~ 0,20		
AT - VI	NR	~~32.145 mq~~ 33.642 mq	-	~~0,40~~ 0,20		
TOT. AT/ARU			**14.460 mq**		**43.380 mc**	**289 ab.**

[...]

Piano dei Servizi / Relazione

adottato

Ambito	*Massimi servizi dovuti*	*Eventuale monetizzazione*	*Dotazioni minime a parcheggio pubblico*
AT-I	2.955 per Gf.2	100%	1.478 per Gf.2

Ambito	*Massimi servizi dovuti*	*Eventuale monetizzazione*	*Dotazioni minime a parcheggio pubblico*
AT-III	7.494 per Gf.3	100%	3.747 per Gf.3
	1.800 per Gf.4.2		900 per Gf.4.2

Ambito	*Massimi servizi dovuti*	*Eventuale monetizzazione*	*Dotazioni minime a parcheggio pubblico*
AT-IV	977 per Gf.3	100%	489 per Gf.3
	1.800 per Gf.4.		900 per Gf.4.2

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Ambito	*Massimi servizi dovuti*	*Eventuale monetizzazione*	*Dotazioni minime a parcheggio pubblico*
AT-I	~~2.955 per Gf.2~~ 1.970 per Gf.3	100%	~~1.478 per Gf.2~~ 985 per Gf.3

Ambito	*Massimi servizi dovuti*	*Eventuale monetizzazione*	*Dotazioni minime a parcheggio pubblico*
AT-III	~~7.494 per Gf.3~~ 4.417 per Gf.3	100%	~~3.747 per Gf.3~~ 2.308 per Gf.3
	1.800 per Gf.4.2		900 per Gf.4.2

Ambito	*Massimi servizi dovuti*	*Eventuale monetizzazione*	*Dotazioni minime a parcheggio pubblico*
AT-III	~~977 per Gf.3~~ 216 per Gf.3	100%	~~489 per Gf.3~~ 108 per Gf.3
	1.800 per Gf.4.2		900 per Gf.4.2

Ambito	Massimi servizi dovuti	Eventuale monetizzazione	Dotazioni minime a parcheggio pubblico
AT-V	800 per Gf.3	100%	400 per Gf.3
	1.800 per Gf.4.2		900 per Gf.4.2

Ambito	Massimi servizi dovuti	Eventuale monetizzazione	Dotazioni minime a parcheggio pubblico
AT-III	~~800 per Gf.3~~ 2.965 per Gf.3	100%	~~400 per Gf.3~~ 1.482 per Gf.3
	1.800 per Gf.4.3		900 per Gf.4.3

Ambito	Massimi servizi dovuti	Eventuale monetizzazione	Dotazioni minime a parcheggio pubblico
AT-VI	19.287 per Gf.3	100%	9.644 per Gf.3

Ambito	Massimi servizi dovuti	Eventuale monetizzazione	Dotazioni minime a parcheggio pubblico
AT-III	~~19.287 per Gf.3~~ 20.185 per Gf.3	100%	~~9.644 per Gf.3~~ 10.092 per Gf.3

TOTALE	80.669 mq		39.869 mq

TOTALE	~~80.669 mq~~ 78.909 mq		~~39.869 mq~~ 39.086 mq

Il saldo complessivo e pro-capite delle dotazioni a servizi

[...]

In merito al complesso di previsioni del nuovo Piano dei Servizi, la quota di servizi pro-capite è computata dall'insieme delle superfici di dotazioni previste rapportata al numero di abitanti teorici insediabili sul territorio (stimati in 1.035 abitanti teorici). Si riporta la sintesi disaggregata del complesso di previsioni del progetto di Piano dei Servizi.

DOTAZIONI A SERVIZIO IN PREVISIONE - PROGETTO DEL PIANO DEI SERVIZI		
Tipologia previsionale	***Attuazione***	***Superficie***
Servizi in previsione	Servizi a capo delle risorse correnti della Pubblica Amministrazione	**949 mq**
Servizi da ambiti di trasformazione (AT/ARU)	Massimi servizi dovuti a seguito dell'attuazione degli ambiti tramite Piano Attuativo (PA)	**80.669 mq**
	Servizi minimi a parcheggio in cessione	**39.869 mq**
	Servizi derivanti da prescrizioni di scheda	**4.000 mq**
Servizi da ambiti a prescrizione specifica (APS)	Servizi minimi a parcheggio in cessione a seguito dell'attuazione degli ambiti con permesso di costruire convenzionato (Pcc)	**25.747 mq**
	Servizi derivanti da prescrizioni di scheda	**2.720 mq**
TOTALE		**153.954**

[...]

La quota delle dotazioni a servizio in previsione pro-capite risulta pari a:

- 153.954 mq / 1.035 ab (insediabili) = **149 mq/ab** (dotazione pro-capite per insediabilità teorica)

Il saldo complessivo e pro-capite delle dotazioni a servizi

[...]

In merito al complesso di previsioni del nuovo Piano dei Servizi, la quota di servizi pro-capite è computata dall'insieme delle superfici di dotazioni previste rapportata al numero di abitanti teorici insediabili sul territorio (stimati in ~~1.035~~ 1.033 abitanti teorici). Si riporta la sintesi disaggregata del complesso di previsioni del progetto di Piano dei Servizi.

DOTAZIONI A SERVIZIO IN PREVISIONE - PROGETTO DEL PIANO DEI SERVIZI		
Tipologia previsionale	***Attuazione***	***Superficie***
Servizi in previsione	Servizi a capo delle risorse correnti della Pubblica Amministrazione	**949 mq**
Servizi da ambiti di trasformazione (AT/ARU)	Massimi servizi dovuti a seguito dell'attuazione degli ambiti tramite Piano Attuativo (PA)	~~**80.669**~~ **78.909 mq**
	Servizi minimi a parcheggio in cessione	~~**39.869**~~ **39.086 mq**
	Servizi derivanti da prescrizioni di scheda	**4.000 mq**
Servizi da ambiti a prescrizione specifica (APS)	Servizi minimi a parcheggio in cessione a seguito dell'attuazione degli ambiti con permesso di costruire convenzionato (Pcc)	~~**25.747**~~ **23.902 mq**
	Servizi derivanti da prescrizioni di scheda	**2.720 mq**
TOTALE		~~**153.954**~~ **149.566 mq**

[...]

La quota delle dotazioni a servizio in previsione pro-capite risulta pari a:

- ~~153.954~~ 149.566 mq / ~~1.035~~ 1.033 ab (insediabili) = **145 mq/ab** (dotazione pro-capite per insediabilità teorica)

[...]

- 241.991 mq (servizi esistenti al 12/2019) + 153.954 (previsioni a servizio) = **395.945mq**
- 7.039 abitanti residenti (31/12/2018) + 1.035 abitanti teorici = **8.074 mq**

La dotazione pro-capite complessiva ammonta a:

- 395.945 mq / 8.074 ab. = **49 mq/ab**

Ne consegue che la piena attuazione delle previsioni del Piano dei servizi comporterebbe un incremento dell'attuale dotazione pro-capite di aree a servizi di circa il 44%, pari a 15 mq di aree a servizio in più ad abitante.

[...]

Sommando i servizi pubblici esistenti, i servizi pubblici in previsione e le superfici delle destinazioni a servizio in previsione si deriva superficie complessiva pari a 499.052 mq. Rapportando la predetta superficie con il dimensionamento di piano pari a 8.074 ab. teorici, la dotazione pro capite complessiva è pari a:

- 499.052 mq / 8.074 ab. = **62 mq/ab**

Pertanto con l'incremento determinato dall'attuazione delle destinazioni d'uso previste, si avrebbe un incremento decisamente significativo rispetto alle dotazioni esistenti, pari a 28 mq di aree a servizio in più per abitante pari ad un incremento di ben l'82%).

7. La sostenibilità economica delle previsioni di Piano

[...]

AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT/ARU)		
Ambito	***Servizi dovuti***	***Eventuale monetizzazione***
ARU 1	1.080 mq per Gf1; Gf4.1	NO
	9.000 mq per Gf3	
	3.000 mq per Gf4.3	
ARU 2	3.600 mq per Gf1	NO
	24.100 mq per Gf3	
	900 mq per Gf4.2	
AT I	2.955 mq per Gf2	2.955 mq (100%)
AT II	876 mq per Gf1	876 mq (100%)
AT III	7.494 mq per Gf3	9.749 mq (100%)
	1.800 mq per Gf4.2	
AT IV	977 mq per Gf3	2.777 mq (100%)
	1.800 mq per Gf4	
AT V	800 mq per Gf3	3.800 mq (100%)
	3.000 mq per Gf4.3	
AT VI	19.287 mq per Gf3	19.287 mq (100%)
TOTALE	**80.669 mq**	**39.444 mq**

I dati evidenziano che circa il 49% del totale dei servizi dovuti potrebbe essere monetizzata. [...]

[...]

- 241.991 mq (servizi esistenti al 12/2019) + ~~153.954~~ 149.566 (previsioni a servizio) = ~~**395.945mq**~~ **391.557 mq**
- 7.039 abitanti residenti (31/12/2018) + ~~1.035~~ 1.033 abitanti teorici = ~~**8.074 mq**~~ **8.072 ab**

La dotazione pro-capite complessiva ammonta a:

- ~~395.945 mq / 8.074 ab. = **49 mq/ab**~~ 391.557 mq / 8.072 ab = **48 mq/ab**

Ne consegue che la piena attuazione delle previsioni del Piano dei servizi comporterebbe un incremento dell'attuale dotazione pro-capite di aree a servizi di circa il ~~44~~ 41% (variazione percentuale), pari a ~~15~~ 14 mq di aree a servizio in più ad abitante.

[...]

Sommando i servizi pubblici esistenti, i servizi pubblici in previsione e le superfici delle destinazioni a servizio in previsione si deriva superficie complessiva pari a ~~499.052 mq~~ 494.664 mq. Rapportando la predetta superficie con il dimensionamento di piano pari a ~~8.074~~ 8.072 ab. teorici, la dotazione pro capite complessiva è pari a:

- ~~499.052 mq / 8.074 ab. = **62 mq/ab**~~ 494.664 mq / 8.072 ab. = **61 mq/ab**

Pertanto con l'incremento determinato dall'attuazione delle destinazioni d'uso previste, si avrebbe un incremento decisamente significativo rispetto alle dotazioni esistenti, pari a ~~28~~ 27 mq di aree a servizio in più per abitante pari ad un incremento di ben l'~~82~~ 79%).

7. La sostenibilità economica delle previsioni di Piano

[...]

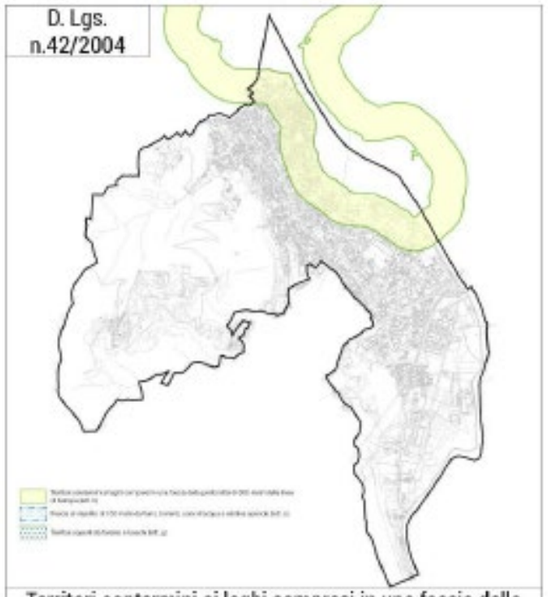
AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT/ARU)		
Ambito	***Servizi dovuti***	***Eventuale monetizzazione***
ARU 1	1.080 mq per Gf1; Gf4.1	NO
	9.000 mq per Gf3	
	3.000 mq per Gf4.3	
ARU 2	3.600 mq per Gf1	NO
	24.100 mq per Gf3	
	900 mq per Gf4.2	
AT I	~~2.955~~ 1.970 mq per Gf2	~~2.955~~ 1.970 mq (100%)
AT II	876 mq per Gf1	876 mq (100%)
AT III	~~7.494~~ 4.417 mq per Gf3	~~9.749~~ 6.217 mq (100%)
	1.800 mq per Gf4.2	
AT IV	~~977~~ 216 mq per Gf3	~~2.777~~ 2.016mq (100%)
	1.800 mq per Gf4.2	
AT V	~~800~~ 2.965 mq per Gf3	~~3.800~~ 5.965 mq (100%)
	3.000 mq per Gf4.3	
AT VI	~~19.287~~ 20.185 mq per Gf3	~~19.287~~ 20.185 mq (100%)
TOTALE	~~**80.669 mq**~~ **78.909 mq**	~~**39.444 mq**~~ **37.229 mq**

I dati evidenziano che circa il ~~49~~ 47% del totale dei servizi dovuti potrebbe essere monetizzata. [...]

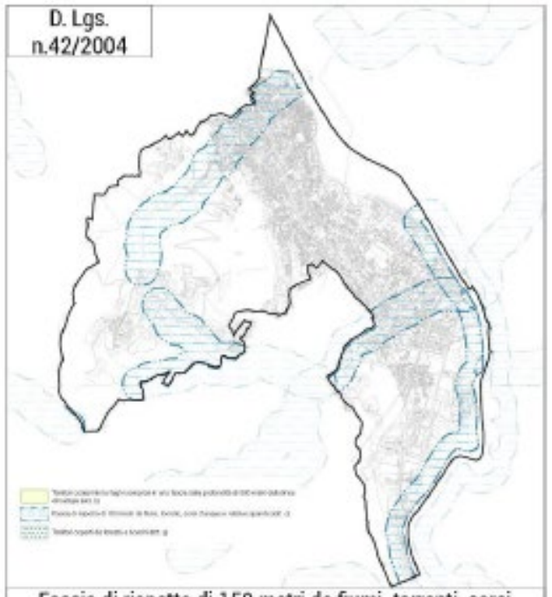
OSSERVAZIONE N. 51.10

Documento di Piano / Piano delle Regole

adottato: *Cartografia di Piano (Tavole: PR01, **DP04**), **estratti Relazione del Piano delle Regole**, Allegato 3 Norme del Piano delle Regole Allegato 1 Norme del Documento di Piano*

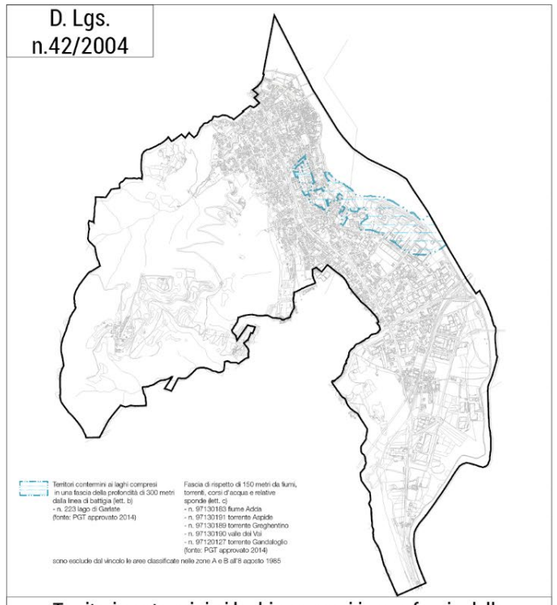


Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia

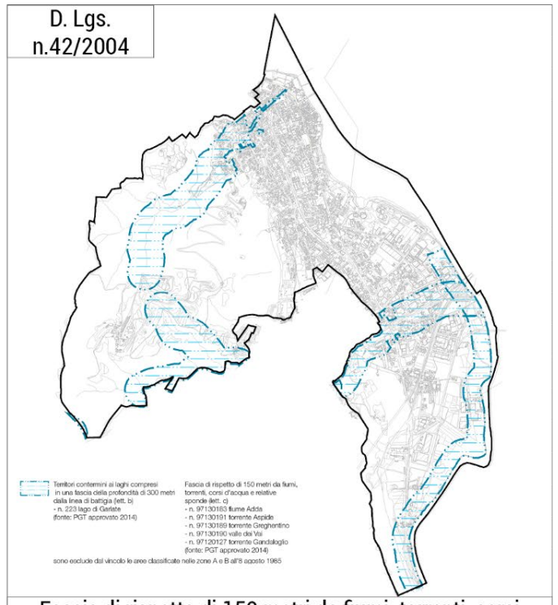


Fascia di rispetto di 150 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione: *Cartografia di Piano (Tavole: PR01, **DP04**), estratti Relazione del Piano delle Regole, Allegato 3 Norme del Piano delle Regole Allegato 1 Norme del Documento di Piano*



Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia (escluse zone A e B)



Fascia di rispetto di 150 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (escluse zone A e B)

Piano delle Regole / Relazione

adottato:

4.1. I vincoli e le tutele derivanti dalla legislazione statale, regionale e del PTC del Parco Adda Nord

[...]

Beni paesaggistici di cui all'art. 142 D. Lgs. N. 42/2004
Art.142, comma 1, lett. b): Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia
Art.142, comma 1, lett. c): Fascia di rispetto di 150 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde
Art.142, comma 1, lett. g): Territori coperti da foreste e boschi

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione:

4.1. I vincoli e le tutele derivanti dalla legislazione statale, regionale e del PTC del Parco Adda Nord

[...]

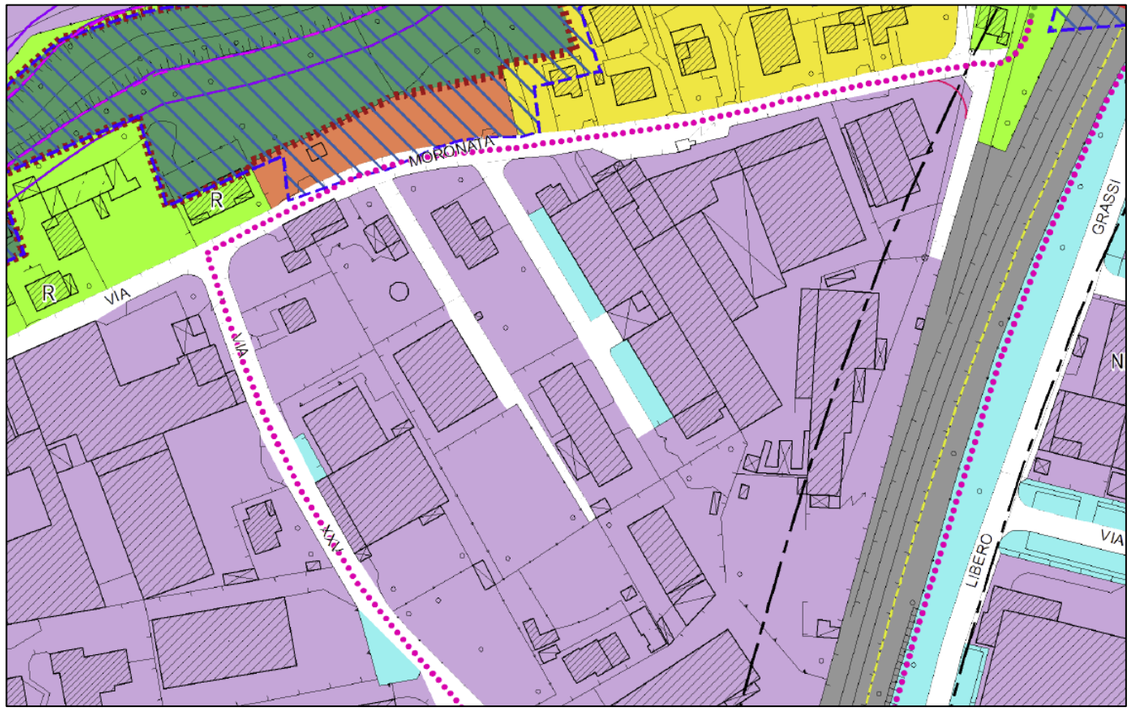
Beni paesaggistici di cui all'art. 142 D. Lgs. N. 42/2004
Art.142, comma 1, lett. b): Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia (sono escluse dal vincolo le aree classificate nelle zone A e B all'8 agosto 1985)
Art.142, comma 1, lett. c): Fascia di rispetto di 150 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (sono escluse dal vincolo le aree classificate nelle zone A e B all'8 agosto 1985)
Art.142, comma 1, lett. g): Territori coperti da foreste e boschi

[...]

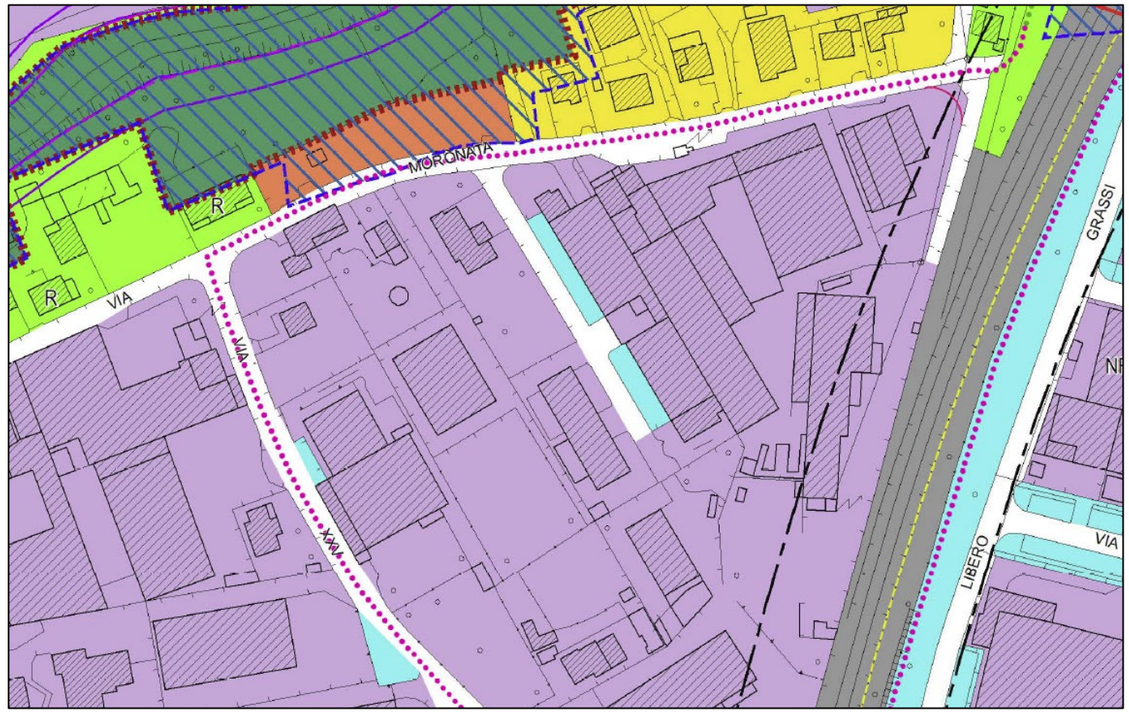
OSSERVAZIONE N. 51.11

Documento di Piano / Piano delle Regole

***adottato**: Cartografia di Piano (Tavole: PR03, PR04, **PR05d**, DP08)*



***modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione**: Cartografia di Piano (Tavole: PR03, PR04, **PR05d**, DP08)*



OSSERVAZIONE N. 51.12

Piano delle Regole / Norme e Relazione

adottato

Art. 17.5 - Sui lotti liberi è ammessa la nuova costruzione applicando i seguenti parametri edificatori:

AREA R2			AREA R3			AREA R4		
IF mq/mq	IC	Altezza m	IF mq/mq	IC	Altezza m	IF mq/mq	IC	Altezza m
0,50	0,40	12	0,50	0,25	8,50	0,25	0,25	6,50

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Art. 17.5 - Sui lotti liberi è ammessa la nuova costruzione applicando i seguenti parametri edificatori:

AREA R2				AREA R3				AREA R4			
IF mq/mq	IC	Altezza m	IPF	IF mq/mq	IC	Altezza m	IPF	IF mq/mq	IC	Altezza m	IPF
0,50	0,40	12	0,30	0,50	0,25	12	0,40	0,50	0,25	12	0,50

Documento di Piano / Relazione

adottato

APS	Dest.	ST/SF (mq)	SL (mq)	IPT	Volume di Progetto (mc)	Abitanti Teorici (n. ab.)
APS01	R	7.525 mq	6.200 mq	0,70	18.600 mc	124 ab.
APS02	R	4.230 mq	3.600 mq	0,75	10.800 mc	72 ab.
APS03	R	8.337 mq	4.500 mq	0,80	13.500 mc	90 ab.
APS04	R	7.200 mq	3.000 mq	0,80	9.000 mc	60 ab.
APS05	R	5.413 mq	2.500 mq	0,70	7.500 mc	50 ab.
APS06	R	1.488 mq	400 mq esistente	esistente	1.200 mc	8 ab.
APS07	R	1.780 mq	900 mq esistente	esistente	2.700 mc	18 ab.
APS08	NR	997 mq	-	esistente	-	-
APS09	NR	5.792 mq	-	esistente	-	-
APS10	R	1.951 mq	700 mq	0,75	2.100 mc	14 ab.
APS11	R	7.514 mq	5.600 mq	0,70	16.800 mc	112 ab.
APS12	R	1.624	294 mq	0,75	882 mc	6 ab.
APS13	R	1.222 mq	709 mq	0,75	2.127 mc	14 ab.
APS14	R	939 mq	2.817 mq	esistente	8.451 mc	56 ab.
APS15	R	233 mq	819 mq	esistente	2.457 mc	16 ab.
APS16	R	1.107 mq	892 mq	esistente	2.676 mc	18 ab.
APS17	NR	8.957 mq	-	0,20	-	-
APS18	NR	1.319 mq	-	0,20	-	-
APS19	NR	2.121 mq	-	0,20	-	-
APS20	NR	11.042 mq	-	0,20	-	-
APS21	R	3.200 mq	1.280 mq	0,75	3.840 mc	26 ab.
TOT. APS			**34.211 mq**		**102.633 mc**	**684 ab.**

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

APS	Dest.	ST/SF (mq)	SL (mq)	IPT/IPF	Volume di Progetto (mc)	Abitanti Teorici (n. ab.)
APS01	R	7.525 mq	6.200 mq	~~0,70~~ 0,30	18.600 mc	124 ab.
APS02	R	4.230 mq	3.600 mq	~~0,75~~ 0,30	10.800 mc	72 ab.
APS03	R	8.337 mq	4.500 mq	~~0,80~~ 0,30	13.500 mc	90 ab.
APS04	R	7.200 mq	3.000 mq	~~0,80~~ 0,40	9.000 mc	60 ab.
APS05	R	5.413 mq	2.500 mq	~~0,70~~ 0,40	7.500 mc	50 ab.
APS06	R	1.488 mq	400 mq esistente	~~esistente~~ 0,40	1.200 mc	8 ab.
APS07	R	1.780 mq	900 mq esistente	~~esistente~~ 0,40	2.700 mc	18 ab.
APS08	NR	997 mq	-	~~Esistente~~ 0,50	-	-
APS09	NR	5.792 mq	-	~~esistente~~ 0,50	-	-
APS10	R	1.951 mq	700 mq	~~0,75~~ 0,40	2.100 mc	14 ab.
APS11	R	7.514 mq	5.600 mq	~~0,70~~ 0,30	16.800 mc	112 ab.
APS12	R	1.624	294 mq	~~0,75~~ 0,50	882 mc	6 ab.
APS13	R	1.333, 58 mq	753 mq	~~0,75~~ 0,40	2.259 mc	15 ab.
APS14	R	939 mq	2.817 mq	esistente	8.451 mc	56 ab.
APS15	R	233 mq	819 mq	esistente	2.457 mc	16 ab.
APS16	R	1.999 mq	760 mq	esistente	2.280 mc	15 ab.
APS17	NR	8.957 mq	-	0,20	-	-
APS18	NR	1.319 mq	-	0,20	-	-
APS19	NR	2.121 mq	-	0,20	-	-
APS20	NR	11.042 mq	-	0,20	-	-
APS21	R	3.200 mq	1.280 mq	~~0,75~~ 0,40	3.840 mc	26 ab.
TOT. APS			**34.123 mq**		**102.369 mc**	**682 ab.**

[...]

OSSERVAZIONE N. 51.13

Piano delle Regole / Norme

adottato

Art. 17. - Area R: aree di carattere prevalentemente residenziale.

[...]
17.2. Dove consentita la destinazione d'uso, prevista dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole, Gf.4.2 Medie strutture di vendita di 1° livello (MS1) si prescrive la redazione di uno studio viabilistico di dettaglio per valutare i carichi indotti rispetto alla viabilità esistente e di supporto alla progettazione della viabilità, degli accessi e dei parcheggi da realizzare.
Nel caso in cui, alla data di adozione delle presenti norme, all'interno delle predette zone sono presenti immobili in cui siano insediate attività di produzione e artigianali, per queste aree si applicano le disposizioni dettate al successivo art. 19 per la zona produttiva e artigianale esistente (P) quanto alle desti-nazioni d'uso ammesse ed agli indici e parametri per l'edificazione.
Nel caso in cui, alla data di adozione delle presenti norme, all'interno delle predette zone siano insediate attività commerciali, per queste aree si applicano le disposizioni dettate al successivo art. 20 per la zona commerciale (C) quanto alle destinazioni d'uso ammesse ed agli indici e parametri per l'edificazione.
[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Art. 17. - Area R: aree di carattere prevalentemente residenziale

[...]
17.2. Dove consentita la destinazione d'uso, prevista dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole, Gf.4.2 Medie strutture di vendita di 1° livello (MS1) si prescrive la redazione di uno studio viabilistico di dettaglio per valutare i carichi indotti rispetto alla viabilità esistente e di supporto alla progettazione della viabilità, degli accessi e dei parcheggi da realizzare.
~~Nel caso in cui, alla data di adozione delle presenti norme, all'interno delle predette zone sono presenti immobili in cui siano insediate attività di produzione e artigianali, per queste aree si applicano le disposizioni dettate al successivo art. 19 per la zona produttiva e artigianale esistente (P) quanto alle destinazioni d'uso ammesse ed agli indici e parametri per l'edificazione.~~
~~Nel caso in cui, alla data di adozione delle presenti norme, all'interno delle predette zone siano insediate attività commerciali, per queste aree si applicano le disposizioni dettate al successivo art. 20 per la zona commerciale (C) quanto alle destinazioni d'uso ammesse ed agli indici e parametri per l'edificazione.~~
[...]
17.7. Edifici produttivi e/o commerciali in zone residenziali, esistenti alla data di adozione del piano insistenti su lotto totalmente privo di edifici residenziali e i cui lotti risultino frazionati alla data di adozione del PGT, con destinazione catastale non residenziale e per le loro pertinenze vigono le prescrizioni di cui al art. 19 e art. 20 ed i relativi servizi dovuti di cui alle norme del Piano dei Servizi.
Qualora il lotto rilevi la presenza di edifici con destinazione catastale residenziale è esclusivamente ammesso per i soli edifici con destinazione catastale produttiva e/o commerciale si applica quanto previsto alle lett. a.) e b.) del DPR 380 s.m.i.

OSSERVAZIONE N. 51.14

Piano delle Regole / Norme

adottato

Art. 21. - Area VU: aree a verde urbano di connessione ambientale

[...]
21.2. Fatto salvo quanto previsto dal seguente comma 4, in tali aree:
a) è ammessa la ristrutturazione, senza alcuna possibilità d'incremento volumetrico, di manufatti edilizi esistenti alla data di adozione del PGT, e non vincolati a pertinenze di abitazioni, esclusivamente per destinazioni a servizio, anche di iniziativa privata.
[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Art. 21. - Area VU: aree a verde urbano di connessione ambientale

[...]
21.2. Fatto salvo quanto previsto dal seguente comma 4, in tali aree:
a) è ammessa la ristrutturazione, senza alcuna possibilità d'incremento volumetrico, di manufatti edilizi esistenti alla data di adozione del PGT, ~~e non vincolati a pertinenze di abitazioni, esclusivamente per destinazioni a servizio, anche di iniziativa privata.~~
[...]

OSSERVAZIONE N. 51.15

Piano dei Servizi / Norme

adottato	***modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione***
Art. 8 – Cessioni di dotazioni territoriali minime a servizio a garantire negli interventi	Art. 8 – Cessioni di dotazioni territoriali minime a servizio a garantire negli interventi
Il Piano dei Servizi definisce le dotazioni territoriali minime di aree da destinarsi a servizi pubblici o di uso pubblico che devono essere assicurate negli interventi in attuazione delle previsioni di Piano. […]	Il Piano dei Servizi definisce le dotazioni territoriali minime di aree da destinarsi a servizi pubblici o di uso pubblico che devono essere assicurate negli interventi in attuazione delle previsioni di Piano. Oltremodo vengono definite le percentuali di possibile monetizzazione che, caso per caso, a seguito di approfondimenti specifici rispetto alla dotazione dei servizi esistenti potrà essere concessa previo parere favorevole dell'Amministrazione. […]
Art. 8.2 – Dotazione di aree a servizi	Art. 8.2 – Dotazione di aree a servizi
b.) per gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione attuati mediante il ricorso al Permesso di costruire e Permesso di costruire convenzionato all'interno del TUC ed esterni agli ambiti a prescrizione specifica - APS (di cui all'Allegato 3 delle norme del Piano delle Regole) si applicano i seguenti parametri.	b.) per gli interventi edilizi di cui alla lett. a.), b.), c.), e.), art. 3 del Dpr. 380/2001 s.m.i. nulla è dovuto. Per gli interventi edilizi di cui alla let. d.), art. 3 del Dpr. 380/2001 s.m.i. ~~nuova costruzione, demolizione e ricostruzione attuati mediante il ricorso al Permesso di costruire e Permesso di costruire convenzionato~~ all'interno del TUC ed esterni agli ambiti a prescrizione specifica - APS (di cui all'Allegato 3 delle norme del Piano delle Regole) si applicano i seguenti parametri.
[…] Dotazione minime richieste per gli interventi di cui alla let. c) comma 1 art. 12 delle norme del Piano delle Regole, per tutti gli altri casi nulla è dovuto. […]	Dotazione minime richieste per gli interventi di cui alla let. c) comma 1 art. ~~12~~ 13 delle norme del Piano delle Regole~~, per tutti gli altri casi nulla è dovuto~~. […]
[…] Art. 8.6 In luogo del reperimento totale o parziale delle aree o dotazione di attrezzature nelle aree o edifici interessati dal mutamento di destinazione d'uso, è possibile prevedere la cessione di altra area o di immobile idonei nel territorio comunale o la corresponsione all'amministrazione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, da determinarsi nello stesso piano dei servizi, fatto salvo quanto già corrisposto in sede di piano attuativo o di permesso di costruire convenzionato.	[…] Art. 8.6 In luogo del reperimento totale o parziale delle aree o dotazione di attrezzature nelle aree o edifici interessati dal mutamento di destinazione d'uso, è possibile prevedere la cessione di altra area o di immobile ~~idonei~~ nel territorio comunale o la corresponsione ~~all'amministrazione~~ di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire previo parere favorevole dell'Amministrazione, da determinarsi con le vigenti norme ~~nello stesso~~ del piano dei servizi, fatto salvo quanto già corrisposto in sede di piano attuativo o di permesso di costruire convenzionato.

OSSERVAZIONE N. 51.16

Piano dei Servizi / Norme

adottato	***modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione***
Art. 9.1 La regolamentazione e relativa dislocazione potrà, a cura dell'Amministrazione, essere esaminata caso per caso rispetto a specifiche necessità valutate in fase attuativa ed eventualmente monetizzata. Detta superficie comprende lo spazio necessario allo stazionamento dei veicoli e quello di accesso e manovra. I parcheggi dovranno avere forma regolare ed ordinata con spazi di sosta per le autovetture di dimensione minima di m 2,50 x 5,00 e dovrà essere garantita l'accessibilità diretta da pubblica via e/o spazio pubblico.	Art. 9.1 La regolamentazione e relativa dislocazione potrà~~, a cura dell'Amministrazione,~~ essere esaminata caso per caso rispetto a specifiche necessità valutate in fase attuativa ed eventualmente monetizzata previo parere favorevole dell'Amministrazione. Detta superficie comprende lo spazio necessario allo stazionamento dei veicoli e quello di accesso e manovra. I parcheggi dovranno avere forma regolare ed ordinata con spazi di sosta per le autovetture di dimensione minima di m 2,50 x 5,00 e dovrà essere garantita l'accessibilità diretta da pubblica via e/o spazio pubblico.

OSSERVAZIONE N. 51.17

Piano dei Servizi / Norme

adottato

Art. 10 – Dotazione di aree per parcheggio pertinenziale

Per tutti gli edifici di nuova costruzione e nei progetti che implicano la modifica delle dotazioni di parcheggi pertinenziali dovranno essere sempre previsti gli spazi a parcheggio calcolati ai sensi della normativa nella misura minima di 1 mq ogni 3 mq di SL.
Gli spazi di parcheggio comprendono i parcheggi scoperti all'interno e/o all'esterno della recinzione, le autorimesse ed i relativi spazi di manovra.
Le autorimesse sotterranee realizzate ai sensi dell'articolo 9 della legge 122/1989 dovranno essere comprese entro il profilo preesistente del terreno e potranno essere ricavate in corrispondenza delle aree scoperte di pertinenza a condizione che vengano rispettate le superficie drenanti.
Dovranno avere forma regolare ed ordinata con spazi di sosta per le autovetture di dimensione minima di m 2,50 x 5,00.
In ogni caso il numero dei posti auto realizzati non dovrà essere inferiore a quelli risultanti dalla superficie dell'area destinata a parcheggi divisa per 25.
Nei parcheggi con capienza superiore a 10 posti auto è prescritta la sistemazione a verde alberato tra i posti auto di una superficie minima di mq 1 per ogni posto auto, al fine di contribuire alla dotazione verde e alla rete ecologica comunale ed eventualmente monetizzabili qualora sia dimostrata l'impossibilità della realizzazione nella configurazione del parcheggio.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Art. 10 – Dotazione di aree per parcheggio pertinenziale

10.1. ~~Per tutti gli edifici di nuova costruzione e nei progetti~~ Per gli interventi edilizi che implicano la modifica delle dotazioni di parcheggi pertinenziali, ai sensi della Legge 24 marzo 1989, n. 122, dovranno essere sempre previsti gli spazi a parcheggio calcolati ai sensi della normativa nella misura minima di 1 mq ogni 3 mq di SL e comunque non inferiore ad un posto auto per unità immobiliare.

10.2. Gli spazi di parcheggio comprendono i parcheggi scoperti all'interno e/o all'esterno della recinzione, le autorimesse ed i relativi spazi di manovra:
a.) dovranno avere forma regolare ed ordinata con spazi di sosta per le autovetture di dimensione minima di m 2,50 x 5,00;
b.) in ogni caso il numero dei posti auto realizzati non dovrà essere inferiore a quelli risultanti dalla superficie dell'area destinata a parcheggi divisa per 25;
c.) nei parcheggi con capienza superiore a 10 posti auto è prescritta la sistemazione a verde alberato tra i posti auto di una superficie minima di mq 1 per ogni posto auto, al fine di contribuire alla dotazione verde e alla rete ecologica comunale ed eventualmente, la dotazione a verde, monetizzabili qualora sia dimostrata l'impossibilità della realizzazione nella configurazione del parcheggio.

10.3. Le autorimesse sotterranee realizzate ai sensi dell'articolo 9 della legge 122/1989 dovranno essere comprese entro il profilo preesistente del terreno e potranno essere ricavate in corrispondenza delle aree scoperte di pertinenza a condizione che vengano rispettate le superficie drenanti.

OSSERVAZIONE N. 51.18

Piano delle Regole / Norme

adottato

Art. 13. – Disposizioni generali per le aree del tessuto urbano consolidato ed edificato

[...]

c) Recupero della volumetria complessiva (volume totale) esistente negli interventi di demolizione e ricostruzione o cambio di destinazione d'uso di edifici dismessi non residenziali.

Negli interventi di demolizione e ricostruzione, comunque classificabili, o di cambio di destina-zione d'uso, di edifici non residenziali, ad eccezione degli edifici ricadenti in aree divenute inedificabili per effetto di vincoli sopravvenuti, apposti in applicazione di disposizioni di legge nazionale o regionale, il Piano delle Regole consente il recupero, anche all'interno del lotto di pertinenza, del volume reale esistente secondo la definizione di Volume totale o volumetria complessiva di cui all'Allegato 1 delle presenti norme, dedotte le superfici totali dei piani interrati e seminterrati, alle seguenti condizioni:

i. L'utilizzo della SL di progetto derivante dall'applicazione della formula SL = V/3 è subordinata al rispetto delle norme morfologiche (altezze, distanze, rapporti di copertura e di permeabilità, allineamenti delle cortine stradali) dettate dalle presenti norme per ciascuna area territoriale omogenea in cui è articolato il territorio comunale secondo quanto definito dal precedente articolo.
ii. Ove la SL di progetto risulti maggiore alla SL edificabile mediante l'applicazione dell'indice di edificabilità If di zona definito dalle presenti norme per ciascuna zona, l'intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato e dovranno essere garantite le dota-zioni territoriali minime di seguito prescritte:
   - una superficie pari a 1 mq per ogni 1 mq di SL realizzabile oltre If di zona, fino a SL esistente;
   - una superficie pari a 1,5 mq per ogni 1 mq di SL realizzabile oltre SL esistente e fino a SL = volume esistente/3;
iii. Tali superfici possono essere reperite mediante la cessione gratuita di aree anche all'esterno dell'ambito di intervento, equivalente monetizzazione oppure, in modo alter-nativo, attraverso il ricorso alla diretta realizzazione di opere di interesse prioritario per l'equivalente controvalore delle aree non cedute, scomputabili dagli oneri.
iv. Negli interventi di cambio di destinazione d'uso senza sostituzione degli edifici esistenti con nuovi edifici tramite interventi di demolizione e ricostruzione, dovranno essere garantite, fino al raggiungimento dell'indice If di zona definito dalle presenti norme per ciascuna zona, le dotazioni territoriali minime per servizi prescritte dall'art. 8 delle norme del Piano dei Servizi.
v. Al fine di garantire un adeguato inserimento della trasformazione nel suo contesto, in caso di utilizzo della SL in recupero del volume totale esistente oltre l'indice di edificabilità fondiaria If dovrà essere predisposto, a cura del proponente, specifico studio del traffico e della viabilità di accesso.
vi. La SL esistente e il volume totale VT prima degli interventi di demolizione dovrà essere quantificata, dimostrata e asseverata dal richiedente il titolo abilitativo secondo i criteri di calcolo di cui all'Allegato 1 delle presenti norme.

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Art. 13. – Disposizioni generali per le aree del tessuto urbano consolidato ed edificato

[...]

c) Recupero della volumetria complessiva (volume totale) esistente negli interventi di demolizione e ricostruzione o cambio di destinazione d'uso di edifici dismessi ~~non residenziali~~.

Negli interventi di demolizione e ricostruzione, comunque classificabili, o di cambio di destinazione d'uso, di edifici ~~non residenziali~~, ad eccezione degli edifici ricadenti in aree divenute inedificabili per effetto di vincoli sopravvenuti, apposti in applicazione di disposizioni di legge nazionale o regionale, il Piano delle Regole consente il recupero, anche all'interno del lotto di pertinenza, del volume reale esistente secondo la definizione di Volume totale o volumetria complessiva di cui all'Allegato 1 delle presenti norme, dedotte le superfici totali dei piani interrati e seminterrati, alle seguenti condizioni:

i. L'utilizzo della SL di progetto derivante dall'applicazione della formula SL = V/3 è subordinata al rispetto delle norme morfologiche (altezze, distanze, rapporti di copertura e di permeabilità, allineamenti delle cortine stradali) dettate dalle presenti norme per ciascuna area territoriale omogenea in cui è articolato il territorio comunale secondo quanto definito dal precedente articolo.
ii. Ove la SL di progetto risulti maggiore ~~alla~~ della SL edificabile mediante l'applicazione dell'indice di edificabilità If di zona definito dalle presenti norme per ciascuna zona, l'intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato e per la sola quota di SL eccedente l'If di zona dovranno essere garantite le dotazioni territoriali minime di seguito prescritte:
   - una superficie pari a 1,5 mq per ogni 1 mq di SL realizzabile oltre If di zona; ~~fino a SL esistente~~;
   - ~~una superficie pari a 1,5 mq per ogni 1 mq di SL realizzabile oltre SL esistente e fino a SL = volume esistente/3;~~

~~iii. Tali superfici possono essere reperite mediante la cessione gratuita di aree anche all'esterno dell'ambito di intervento, equivalente monetizzazione oppure, in modo alternativo, attraverso il ricorso alla diretta realizzazione di opere di interesse prioritario per l'equivalente controvalore delle aree non cedute, scomputabili dagli oneri.~~

~~iv. Negli interventi di cambio di destinazione d'uso senza sostituzione degli edifici esistenti con nuovi edifici tramite interventi di demolizione e ricostruzione, dovranno essere garantite, fino al raggiungimento dell'indice If di zona definito dalle presenti norme per ciascuna zona, le dotazioni territoriali minime per servizi prescritte dall'art. 8 delle norme del Piano dei Servizi.~~

v. Al fine di garantire un adeguato inserimento della trasformazione nel suo contesto, in caso di utilizzo della SL in recupero del volume totale esistente oltre l'indice di edificabilità fondiaria If dovrà essere predisposto, a cura del proponente, specifico studio del traffico e della viabilità di accesso.

~~vi. La SL esistente e il volume totale VT prima degli interventi di demolizione dovrà essere quantificata, dimostrata e asseverata dal richiedente il titolo abilitativo secondo i criteri di calcolo di cui all'Allegato 1 delle presenti norme.~~

[...]

OSSERVAZIONE N. 51.19

Piano delle Regole / Norme

adottato

4. - Destinazioni d'uso

[...]

4.5. Tabella di disciplina le destinazioni d'uso

Il prospetto tabellare di seguito riportato disciplina le destinazioni d'uso consentite/non consentite per ciascuna zona di cui all'art. 12 delle presenti Norme in cui è suddiviso il territorio comunale, identificando:

a.) la destinazione principale o specifica, riconosciuta come prevalente nella condizione di fatto o in quanto rappresenta la vocazione dell'area, che il Piano delle Regole intende confermare ed incentivare (qualificata con sigla P);

b.) le ulteriori destinazioni d'uso che, in quanto integrative o agevolanti la destinazione d'uso principale, costituiscono le destinazioni complementari o accessorie o compatibili con la destinazione principale, sulla base di quanto stabilito dall'art. 51, comma 1, Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. (qualificata con sigla C);

c.) le destinazioni non ammissibili e pertanto escluse, in quanto in contrasto con la destinazione principale (qualificata con sigla NA);

d.) le destinazioni per le quali sono previste specifiche limitazioni, al fine di configurare uno sviluppo sostenibile con il contesto di inserimento (qualificata con sigla L).

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

4. - Destinazioni d'uso

[...]

4.5. Tabella di disciplina le destinazioni d'uso

Il prospetto tabellare di seguito riportato disciplina le destinazioni d'uso consentite/non consentite per ciascuna zona di cui all'art. 12 delle presenti Norme in cui è suddiviso il territorio comunale, identificando:

a.) la destinazione principale o specifica, riconosciuta come prevalente nella condizione di fatto o in quanto rappresenta la vocazione dell'area, che il Piano delle Regole intende confermare ed incentivare (qualificata con sigla P);

b.) le ulteriori destinazioni d'uso che, in quanto integrative o agevolanti la destinazione d'uso principale, costituiscono le destinazioni complementari o accessorie o compatibili con la destinazione principale, sulla base di quanto stabilito dall'art. 51, comma 1, Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. (qualificata con sigla C);

c.) le destinazioni non ammissibili e pertanto escluse, in quanto in contrasto con la destinazione principale (qualificata con sigla NA);

d.) le destinazioni per le quali sono previste specifiche limitazioni, al fine di configurare uno sviluppo sostenibile con il contesto di inserimento (qualificata con sigla L):

- tra Gf 1 e P nei limiti di quanto prescritto dall'art. 19;
- tra Gf 3.6. e VU nei limiti di quanto prescritto dall'art. 21.4;
- tra Gf 3.10.2. e R1 - R2 - R3 - R4 nei limiti della dimostrazione dell'accessibilità previo specifico approfondimento tecnico;
- tra Gf 3.10.3. e R1 - R2 - R3 - P - C nei limiti della dimostrazione dell'accessibilità previo specifico approfondimento tecnico;
- tra Gf 3.10.4. e P - C nei limiti del rispetto della regolamentazione comunale in materia di cui agli artt. 86 e 88 del TULPS;
- tra Gf 4.1. e VU nei limiti di quanto prescritto dall'art. 21.4;
- tra Gf 4.2. e R2 - R3 nei limiti della dimostrazione dell'accessibilità previo specifico approfondi-mento tecnico;
- tra Gf 5 e VU - AB - AV nei limiti di quanto prescritto ai corrispondenti artt. 21, 23 e 24;
- tra Gf 6 e AR nei limiti di quanto prescritto dall'art. 22 e comunque previa valutazione di possibili alternative

[...]

OSSERVAZIONE N. 51.20

Piano delle Regole / Norme

adottato

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

TITOLO IV
TUTELE, SALVAGUARDIE E VINCOLI

34. Provvedimenti di salvaguardia ambientale.....
35. Strade e percorsi veicolari esterni al tessuto urbano consolidato.....
36. Strutture precarie.....
37. Strutture accessorie per gli esercizi pubblici.....
38. Edifici realizzati prima del 6 agosto 1967.....
39. Vincoli.....
40. Gestione e tutela del paesaggio.....
41. Esame paesaggistico dei progetti.....

OSSERVAZIONE N. 51.21

Piano dei Servizi / Norme

adottato

Art. 8.4
[...]

Per funzioni residenziali (Gf1)		
Da 0 a 150 mq di SL	0% della SL	
Da 151 mq a 500 mq di SL	18% della SL	Monetizzabili 100%
Oltre i 500 mq di SL	36% della SL	Monetizzabili 100%
Per funzioni produttive ed artigianali (Gf2)		
Da 0 a 150 mq di SL	0% della SL	
Oltre i 150 mq di SL	10% della SL	Monetizzabili 100%
Per funzioni direzionali – terziarie e pubblici esercizi (Gf3)		
Da 0 a 150 mq di SL	0% della SL	
Da 151 mq a 500 mq di SL	30% della SL	Monetizzabili 100%
Oltre i 500 mq di SL	50% della SL	Monetizzabili 100%
Per destinazioni ed attività commerciali (Gf4)		
Da 0 a 150 mq di SL	0% della SL	
Da 151 mq a 500 mq di SL	100% della SL	Monetizzabili 100%
Oltre i 500 mq di SL	200% della SL	Monetizzabili 100%

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Art. 8.4
[...]

Per funzioni residenziali ~~(Gf1)~~ Gf.1.; Gf.3.1.; Gf.3.5./R; Gf.3.6; Gf.4.1.; Gf.3.10.1.		
Da 0 a 150 mq di SL	~~0~~ 5% della SL complessiva	Monetizzabili 100%
Da 151 mq a 500 mq di SL	~~18~~ 15% della SL complessiva	Monetizzabili 100%
Oltre i 500 mq di SL	~~36~~ 30% della SL complessiva	Monetizzabili 100%
Per funzioni produttive ed artigianali (Gf2)		
Da 0 a 150 mq di SL	~~0~~ 5% della SL complessiva	Monetizzabili 100%
Oltre i 150 mq di SL	~~10~~ 15% della SL complessiva	Monetizzabili 100%
Per funzioni direzionali – terziarie e pubblici esercizi ~~(Gf3)~~ Gf.3.2.; Gf.3.3.; Gf.3.4.; Gf.3.5./P; Gf.3.8.; Gf.4.2.; Gf.3.10.2.; Gf.3.10.4.		
Da 0 a 150 mq di SL	~~0~~ 5% della SL complessiva	Monetizzabili 100%
Da 151 mq a 500 mq di SL	30% della SL complessiva	Monetizzabili 100%
Oltre i 500 mq di SL	50% della SL complessiva	Monetizzabili 100%
Per destinazioni ed attività commerciali ~~(Gf4)~~ Gf.4.3.; Gf.3.10.1.; Gf.3.10.2.; Gf.3.10.3.		
Da 0 a 150 mq di SL	~~0~~ 5% della SL complessiva	Monetizzabili 100%
Da 151 mq a 500 mq di SL	100% della SL complessiva	Monetizzabili 100%
Oltre i 500 mq di SL	200% della SL complessiva	Monetizzabili 100%

OSSERVAZIONE N. 51.22

Piano dei Servizi / Norme

adottato

Art. 9 – Dotazione di aree per parcheggio pubblico
[...]

Dotazione di parcheggi	Gruppi funzionali
Pari al 20% della SL prevista al precedente articolo 8.2.	Gf.1.; Gf.3.1.; Gf.3.5./R; Gf.3.6; Gf.4.1.; Gf.3.10.1.
Pari al 50% della SL prevista al precedente articolo 8.2.	Gf.2.; Gf.3.2.; Gf.3.3.; Gf.3.4.; Gf.3.5./P; Gf.3.8.; Gf.4.2.; Gf.3.10.2.; Gf.3.10.4.
Pari al 70% della SL prevista al precedente articolo 8.2.	Gf.4.3.; Gf.3.10.3.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Art. 9 – Dotazione di aree per parcheggio pubblico
[...]

Dotazione di parcheggi	Gruppi funzionali
Pari al 20% della SL prevista al precedente articolo 8.2. o 8.4.	Gf.1.; Gf.3.1.; Gf.3.5./R; Gf.3.6; Gf.4.1.; Gf.3.10.1.
Pari al 50% della SL prevista al precedente articolo 8.2. o 8.4.	Gf.2.; Gf.3.2.; Gf.3.3.; Gf.3.4.; Gf.3.5./P; Gf.3.8.; Gf.4.2.; Gf.3.10.2.; Gf.3.10.4.
Pari al 70% della SL prevista al precedente articolo 8.2. o 8.4.	Gf.4.3.;. Gf.3.10.1.; Gf.3.10.2.; Gf.3.10.3.

OSSERVAZIONE N. 51.23

Piano dei Servizi / Norme

adottato

Art. 9.2 In ogni caso il numero dei posti auto realizzati non dovrà essere inferiore a quelli risultanti dalla superficie dell'area destinata a parcheggi divisa per 25. Nei parcheggi con capienza superiore a 10 posti auto è prescritta la sistemazione a verde alberato tra i posti auto di una superficie minima di mq 1 per ogni posto auto, al fine di contribuire alla dotazione verde e alla rete ecologica comunale ed eventualmente monetizzabili qualora sia dimostrata l'impossibilità della realizzazione nella configurazione del parcheggio. Detta superficie non dovrà ridurre la superficie minima destinata a parcheggio.

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Art. 9.2 In ogni caso il numero dei posti auto realizzati non dovrà essere inferiore a quelli risultanti dalla superficie dell'area destinata a parcheggi divisa per 25 e comunque non inferiore ad un posto auto così come regolamentato al precedente comma. Nei parcheggi con capienza superiore a 10 posti auto è prescritta la sistemazione a verde alberato tra i posti auto di una superficie minima di mq 1 per ogni posto auto, al fine di contribuire alla dotazione verde e alla rete ecologica comunale ed eventualmente monetizzabili qualora sia dimostrata l'impossibilità della realizzazione nella configurazione del parcheggio. Detta superficie non dovrà ridurre la superficie minima destinata a parcheggio.

OSSERVAZIONE N. 51.24

Piano delle Regole / Norme

adottato

Art. 4.4
[...]

Gf. 2.1.	[...] - una SL con destinazione residenziale (per il custode, dipendenti o proprietario dell'attività) inferiore a quella dell'unità produttiva e comunque per una SL non superiore a mq 200; - una SL massima con destinazione a uffici, spazi espositivi per le merci di di-retta produzione dell'unità locale o con essa affini pari al 30% della SL complessivamente realizzabile. [....]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Art. 4.4
[..]

Gf. 2.1.	[...] - una SL massima con destinazione ~~gli~~ a spazi espositivi e di vendita dei beni prodotti di diretta produzione dall'unità locale o con essa affini pari al 30% della SL complessivamente realizzabile - una SL massima con destinazione a uffici, ~~spazi espositivi per le merci~~ ~~di diretta produzione dell'unità locale o con essa affini~~ pari al 30% della SL complessivamente realizzabile. [...]

OSSERVAZIONE N. 51.25

Piano delle Regole / Norme

adottato

Art. 19 – Area P: aree produttive ed artigianali
[...]
Ai fini del calcolo del rapporto di copertura non sono computabili gli impianti e le apparecchiature tecnologiche poste all'aperto e gli impianti e le vasche di depurazione e/o di trattamento dei reflui.
[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Art. 19 – Area P: aree produttive ed artigianali
[..]
Ai fini del calcolo del rapporto di copertura non sono computabili gli impianti e le apparecchiature tecnologiche poste all'aperto e gli impianti e le vasche di depurazione e/o di trattamento dei reflui nel rispetto degli indici di permeabilità IPT/IPF.
[...]

OSSERVAZIONE N. 51.26

Piano delle Regole / Norme

adottato

Art. 17. Area R: aree di carattere prevalentemente residenziale
[...]
17.2. Destinazioni d'uso quelle previste dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole.
Dove consentita la destinazione d'uso, prevista dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole, Gf.4.2 Medie strutture di vendita di 1° livello (MS1) si prescrive la redazione di uno studio viabilistico di dettaglio per valutare i carichi indotti rispetto alla viabilità esistente e di supporto alla progettazione della viabilità, degli accessi e dei parcheggi da realizzare.
Nel caso in cui, alla data di adozione delle presenti norme, all'interno delle predette zone sono presenti immobili in cui siano insediate attività di produzione e artigianali, per queste aree si applicano le disposizioni dettate al successivo art. 19 per la zona produttiva e artigianale esistente (P) quanto alle destinazioni d'uso ammesse ed agli indici e parametri per l'edificazione.
Nel caso in cui, alla data di adozione delle presenti norme, all'interno delle predette zone siano insediate attività commerciali, per queste aree si applicano le disposizioni dettate al successivo art. 20 per la zona commerciale (C) quanto alle destinazioni d'uso ammesse ed agli indici e parametri per l'edificazione.
[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Art. 17. Area R: aree di carattere prevalentemente residenziale
[...]
17.2. Destinazioni d'uso quelle previste dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole.
Dove consentita la destinazione d'uso, prevista dall'art. 4 delle norme del Piano delle Regole, Gf.4.2 Medie strutture di vendita di 1° livello (MS1) si prescrive la redazione di uno studio viabilistico di dettaglio per valutare i carichi indotti rispetto alla viabilità esistente e di supporto alla progettazione della viabilità, degli accessi e dei parcheggi da realizzare.
Nel caso in cui, alla data di adozione delle presenti norme, all'interno delle predette zone siano presenti immobili in cui siano insediate attività di produzione e artigianali con SCIA di inizio attività in corso di validità, per queste aree si applicano le disposizioni dettate al successivo art. 19 per la zona produttiva e artigianale esistente (P) quanto alle destinazioni d'uso ammesse ed agli indici e parametri per l'edificazione.
Nel caso in cui, alla data di adozione delle presenti norme, all'interno delle predette zone siano insediate attività commerciali, per queste aree si applicano le disposizioni dettate al successivo art. 20 per la zona commerciale (C) quanto alle destinazioni d'uso ammesse ed agli indici e parametri per l'edificazione.
[..]

OSSERVAZIONE N. 51.27

Piano delle Regole / Norme

adottato

Art. 26 - Edifici residenziali esistenti esterni al tessuto urbano consolidato.

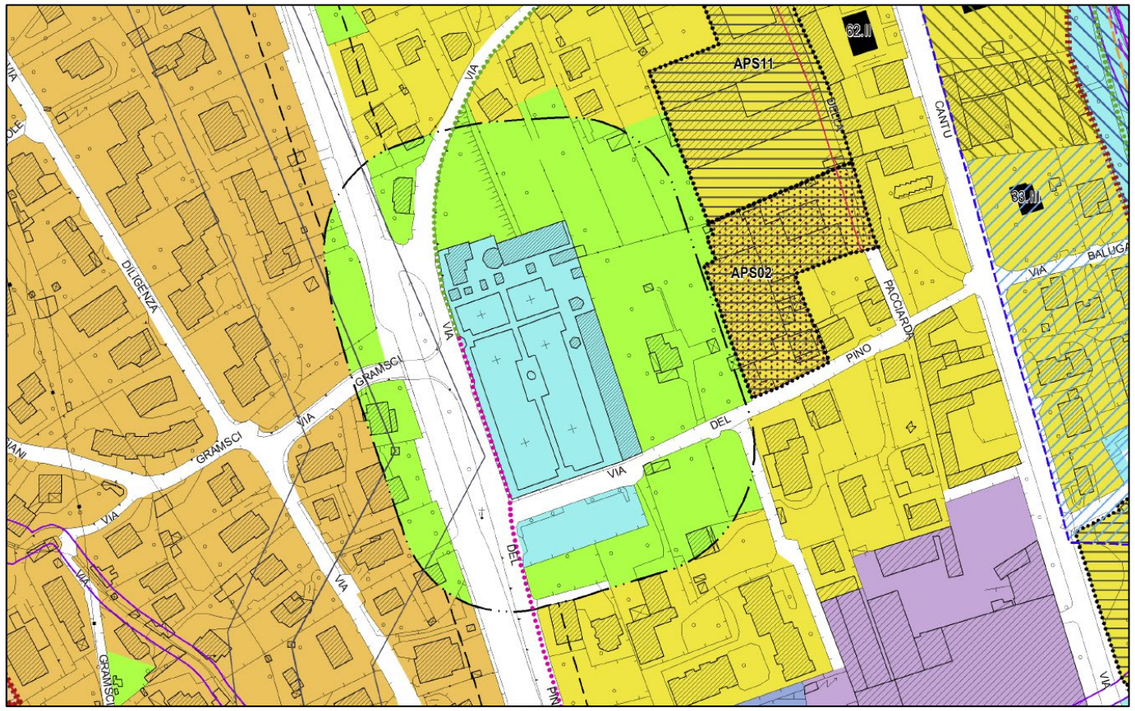
modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Art. 26 - Edifici residenziali ~~esistenti esterni al tessuto urbano consolidato~~ in aree parzialmente non urbanizzate all'interno ed all'esterno del tessuto urbano consolidato.

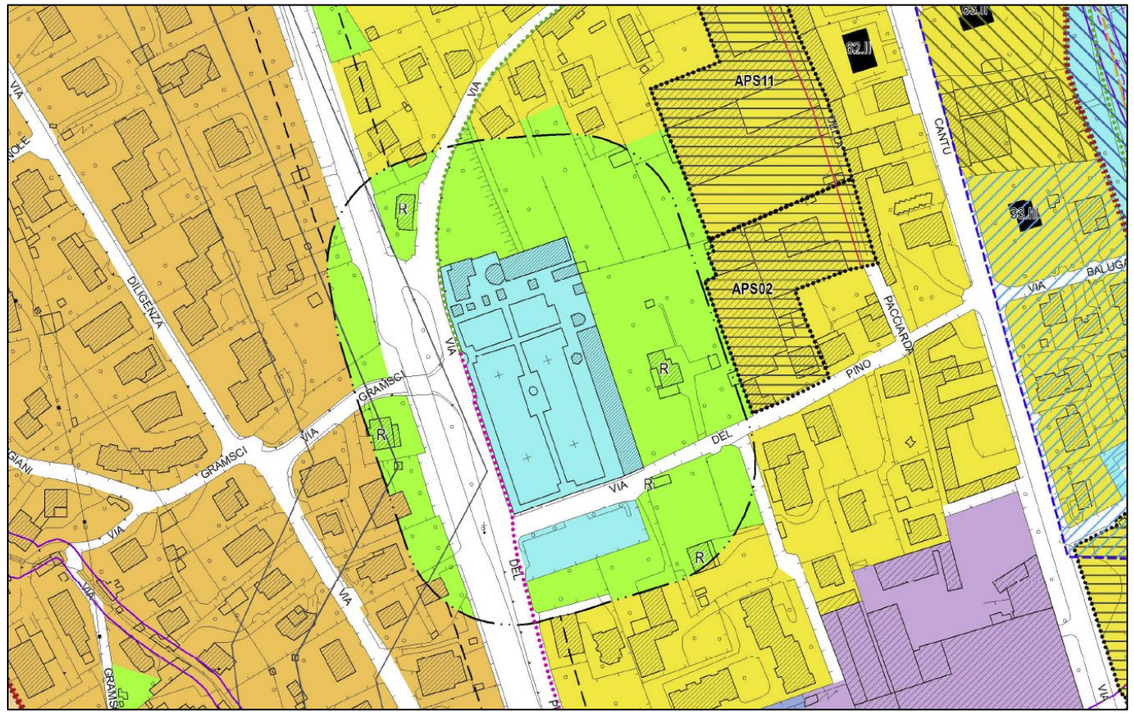
OSSERVAZIONE N. 51.28

Documento di Piano / Piano delle Regole

***adottato**: Cartografia di Piano (Tavole: PR03, PR04, PR05a, **PR05b**, DP08)*



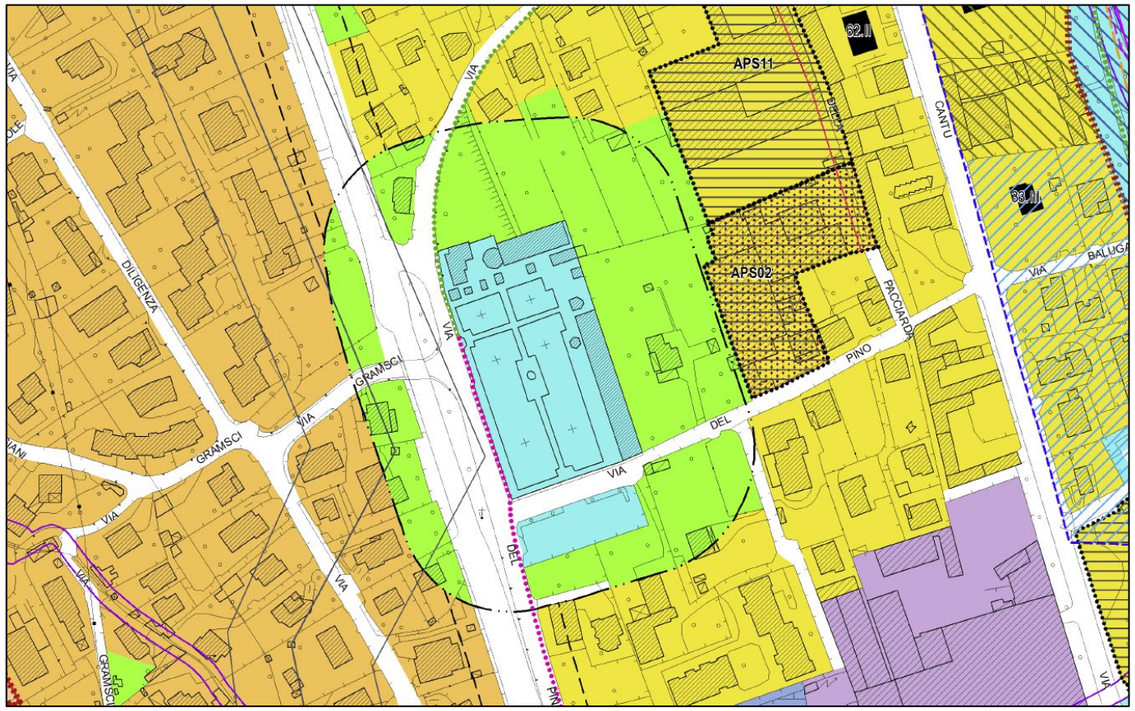
***modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione**: Cartografia di Piano (Tavole: **PR03**, PR04, PR05d, PR05b, DP08)*



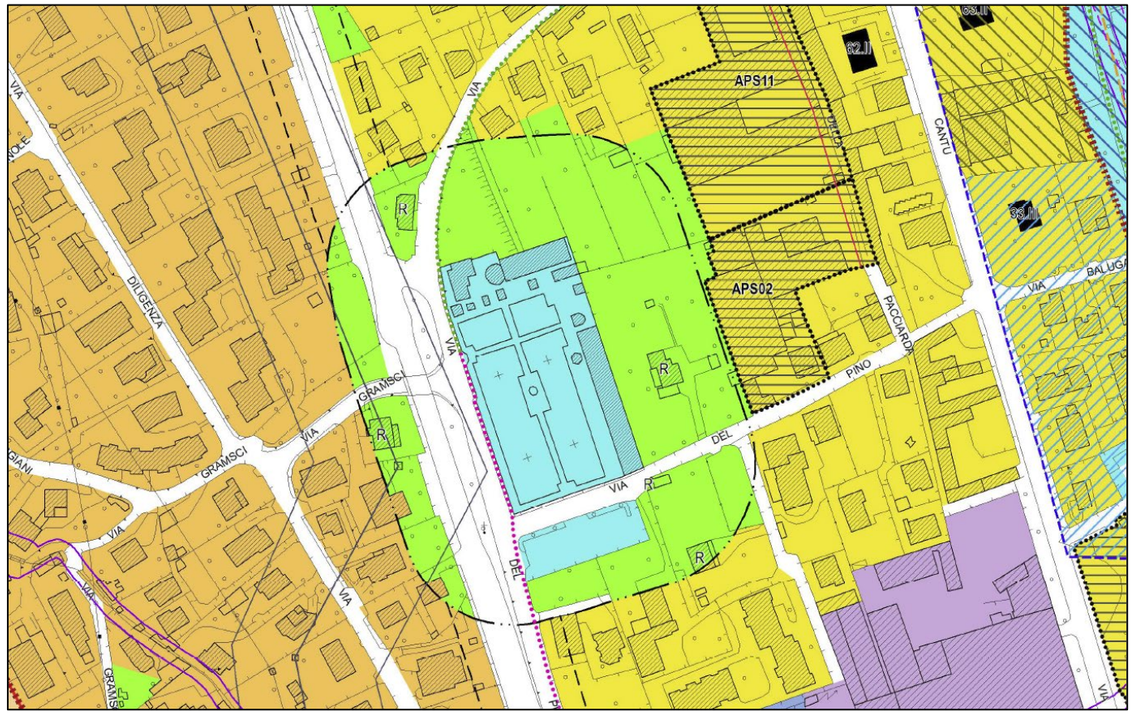
OSSERVAZIONE N. 51.29

Documento di Piano / Piano delle Regole

***adottato**: Cartografia di Piano (Tavole: PR03, PR04, **PR05b**, DP08)*



***modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione**: Cartografia di Piano (Tavole: PR03, PR04, **PR05b**, DP08)*

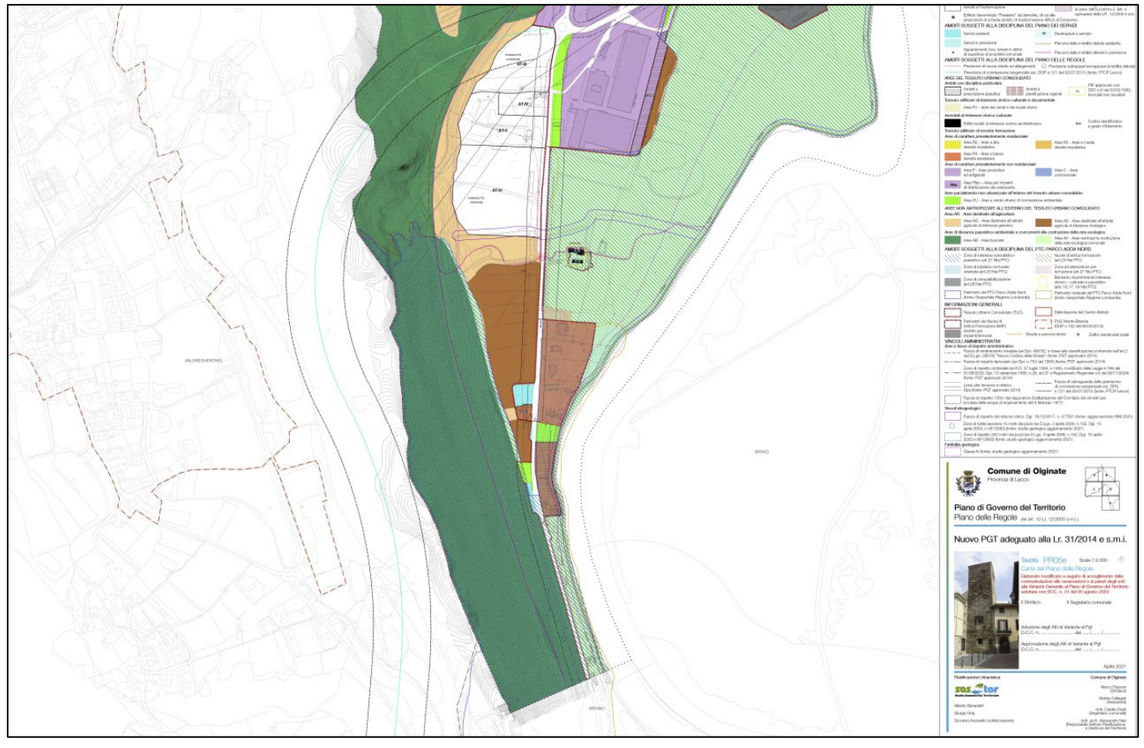


OSSERVAZIONE N. 51.30

Documento di Piano / Piano dei Servizi / Piano delle Regole

***adottato**: Cartografia di Piano (Tavole: PR03, PR04, PR05d, **PR05e**, PS02, DP05, DP08) ed estratti Allegato 1 Norme del Documento di Piano*

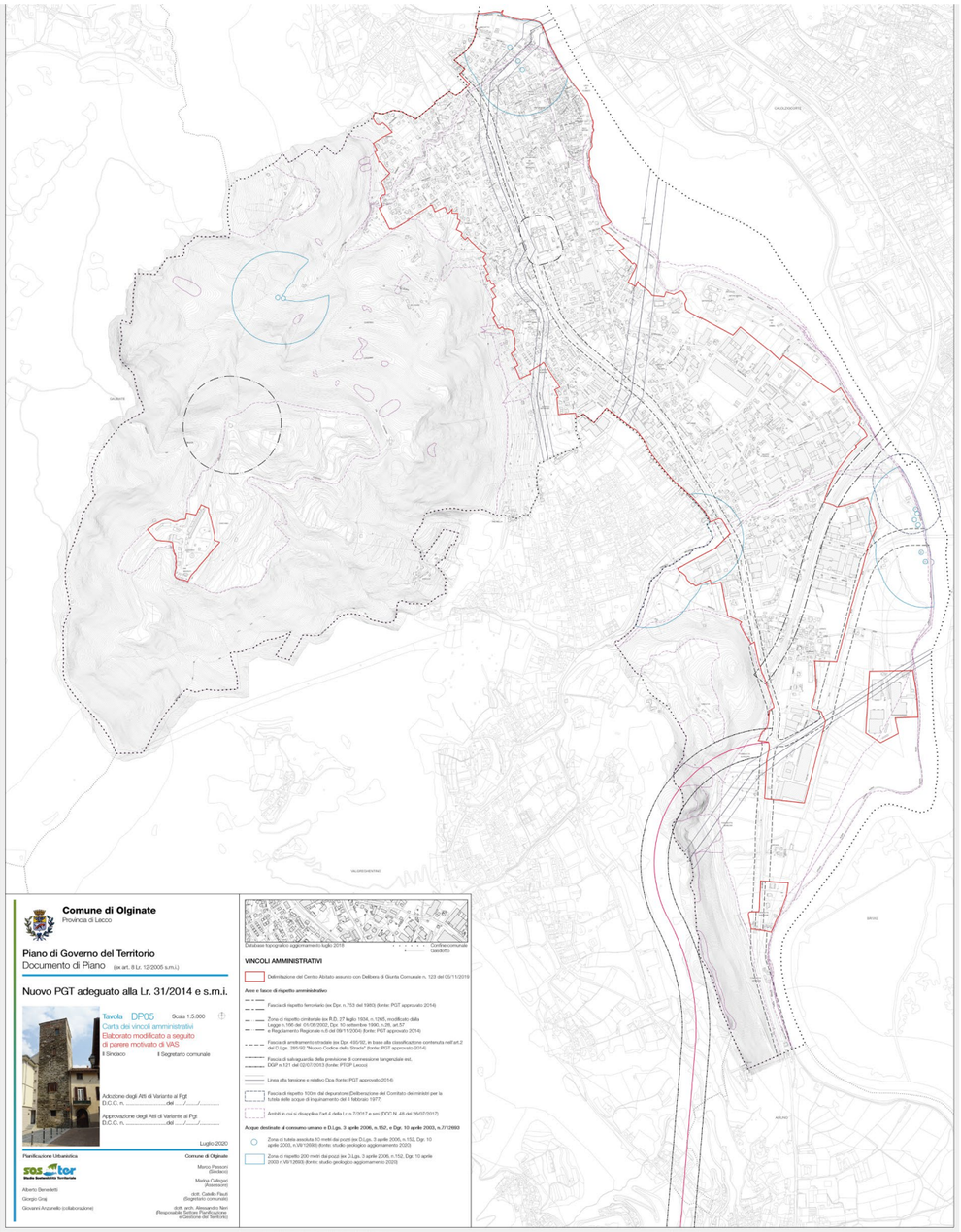
***modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione**: Cartografia di Piano (Tavole: PR03, PR04, PR05d, **PR05e**, PS02, DP05, DP08) ed estratti Allegato 1 Norme del Documento di Piano*



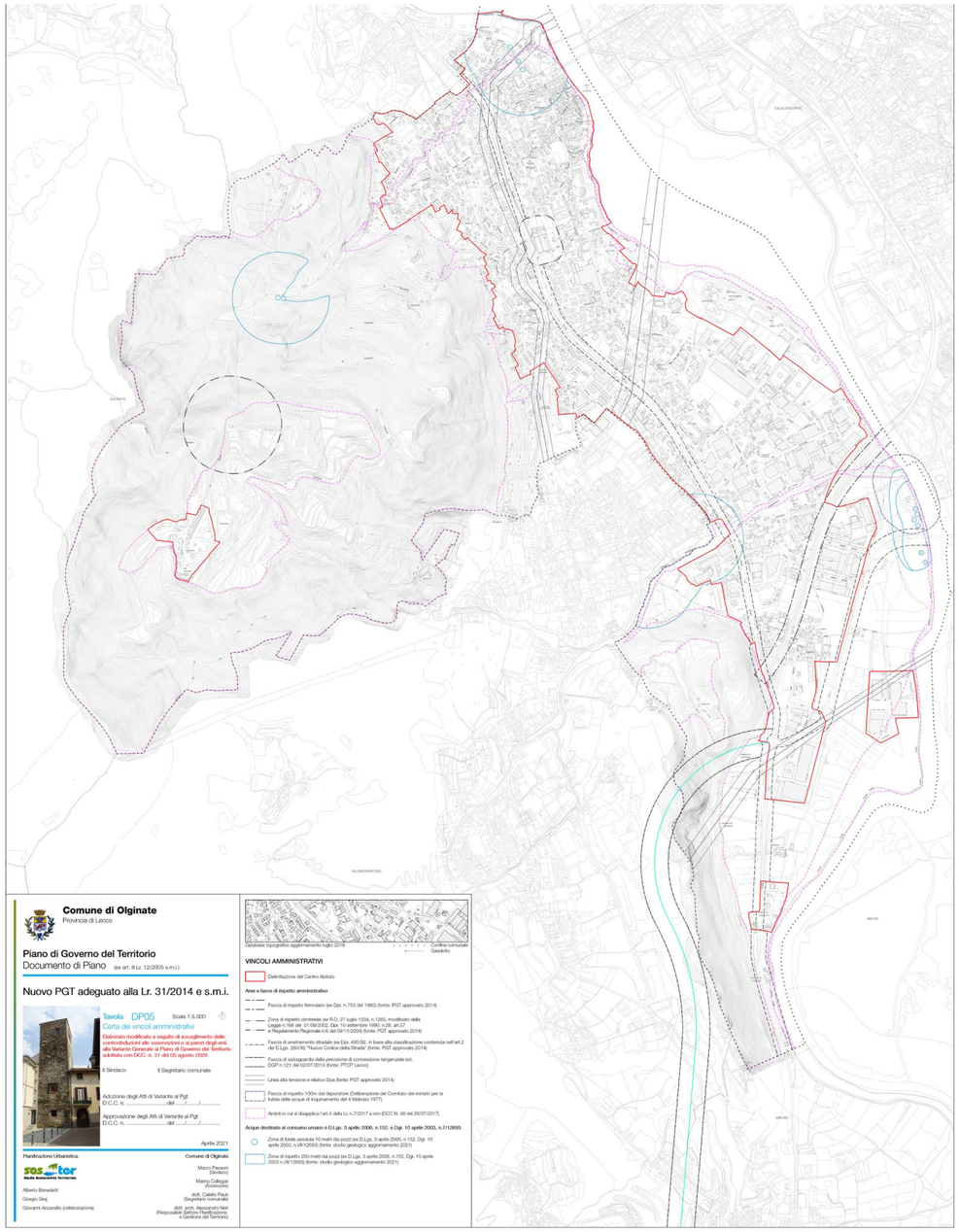
OSSERVAZIONE N. 51.31

Documento di Piano / Piano delle Regole

adottato: *Cartografia di Piano (Tavole: PR03, PR04, PR05a, PR05b, PR05c, Pr05d, PR05e, DP04,* ***DP05****, DP08), estratti Allegato 1 Norme del Documento di Piano, Allegato 3 Norme e Relazione del Piano delle Regole*



modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione: *Cartografia di Piano (Tavole: PR03, PR04, PR05a, PR05b, PR05c, Pr05d, PR05e, DP04,* ***DP05****, DP08), estratti Allegato 1 Norme del Documento di Piano, Allegato 3 Norme e Relazione del Piano delle Regole*



OSSERVAZIONE N. 51.32

Piano delle Regole / Norme

adottato

Art. 4. Destinazioni d'uso

[..]

4.5. Tabella di disciplina le destinazioni d'uso

Il prospetto tabellare di seguito riportato disciplina le destinazioni d'uso consentite/non consentite per ciascuna zona di cui all'art. 12 delle presenti Norme in cui è suddiviso il territorio comunale, identificando:

a.) la destinazione principale o specifica, riconosciuta come prevalente nella condizione di fatto o in quanto rappresenta la vocazione dell'area, che il Piano delle Regole intende confermare ed incentivare (qualificata con sigla P);

b.) le ulteriori destinazioni d'uso che, in quanto integrative o agevolanti la destinazione d'uso principale, costituiscono le destinazioni complementari o accessorie o compatibili con la destinazione principale, sulla base di quanto stabilito dall'art. 51, comma 1, Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. (qualificata con sigla C);

c.) le destinazioni non ammissibili e pertanto escluse, in quanto in contrasto con la destinazione principale (qualificata con sigla NA);

d.) le destinazioni per le quali sono previste specifiche limitazioni, al fine di configurare uno sviluppo sostenibile con il contesto di inserimento (qualificata con sigla L):

- tra Gf 1 e P nei limiti di quanto prescritto dall'art. 19;
- tra Gf 3.6. e VU nei limiti di quanto prescritto dall'art. 21.4;
- tra Gf 3.10.2. e R1 - R2 - R3 - R4 nei limiti della dimostrazione dell'accessibilità previo specifico approfondimento tecnico;
- tra Gf 3.10.3. e R1 - R2 - R3 - P - C nei limiti della dimostrazione dell'accessibilità previo specifico approfondimento tecnico;
- tra Gf 3.10.4. e P - C nei limiti del rispetto della regolamentazione comunale in materia di cui agli artt. 86 e 88 del TULPS;
- tra Gf 4.1. e VU nei limiti di quanto prescritto dall'art. 21.4;
- tra Gf 4.2. e R2 - R3 nei limiti della dimostrazione dell'accessibilità previo specifico approfondimento tecnico;
- tra Gf 5 e VU - AB - AV nei limiti di quanto prescritto ai corrispondenti artt. 21, 23 e 24;
- tra Gf 6 e AR nei limiti di quanto prescritto dall'art. 22 e comunque previa valutazione di possibili alternative.

[...]

modificato a seguito di accoglimento proposta di controdeduzione

Art. 4. Destinazioni d'uso

[..]

4.5. Tabella di disciplina le destinazioni d'uso

Il prospetto tabellare di seguito riportato disciplina le destinazioni d'uso consentite/non consentite per ciascuna zona di cui all'art. 12 delle presenti Norme in cui è suddiviso il territorio comunale, identificando:

a.) la destinazione principale o specifica, riconosciuta come prevalente nella condizione di fatto o in quanto rappresenta la vocazione dell'area, che il Piano delle Regole intende confermare ed incentivare (qualificata con sigla P);

b.) le ulteriori destinazioni d'uso che, in quanto integrative o agevolanti la destinazione d'uso principale, costituiscono le destinazioni complementari o accessorie o compatibili con la destinazione principale, sulla base di quanto stabilito dall'art. 51, comma 1, Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. (qualificata con sigla C);

c.) le destinazioni non ammissibili e pertanto escluse, in quanto in contrasto con la destinazione principale (qualificata con sigla NA);

d.) le destinazioni per le quali sono previste specifiche limitazioni, al fine di configurare uno sviluppo sostenibile con il contesto di inserimento (qualificata con sigla L):

- tra Gf 1 e P nei limiti di quanto prescritto dall'art. 19;
- tra Gf 3.5./R e R1 non sono ammessi autolavaggi e le attività di servizio alla autotrazione non connessi agli impianti di distribuzione di carburante;
- tra Gf 3.6. e VU nei limiti di quanto prescritto dall'art. 21.4;
- tra Gf 3.10.2. e R1 - R2 - R3 - R4 nei limiti della dimostrazione dell'accessibilità previo specifico approfondimento tecnico;
- tra Gf 3.10.3. e R1 - R2 - R3 - P - C nei limiti della dimostrazione dell'accessibilità previo specifico approfondimento tecnico;
- tra Gf 3.10.4. e P - C nei limiti del rispetto della regolamentazione comunale in materia di cui agli artt. 86 e 88 del TULPS;
- tra Gf 4.1. e VU nei limiti di quanto prescritto dall'art. 21.4;
- tra Gf 4.2. e R2 - R3 nei limiti della dimostrazione dell'accessibilità previo specifico approfondimento tecnico;
- tra Gf 5 e VU - AB - AV nei limiti di quanto prescritto ai corrispondenti artt. 21, 23 e 24;
- tra Gf 6 e AR nei limiti di quanto prescritto dall'art. 22 e comunque previa valutazione di possibili alternative.

[...]