



# Comune di Verderio Superiore Provincia di Lecco

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Progettisti incaricati

Arch. Stefano Casagrande  
(pianificazione urbanistica)  
con Dott.D. Agrati, Arch. C.Borghini, Arch. L.Milani

Pietro Gargioni  
(ambiente, valutazione strategica)  
con Dott.ssa Laura Crespi

GD Consulting s.r.l.  
(Sistema Informativo Territoriale, verifica dati)  
Dott. Daniele Giannini, responsabile, Dott. Roberto Stecco

Avv. Mauro Guerra,  
Studio legale associato Guerra Butti De Bernardi  
(normativa, consulenza legale)

Polinomia s.r.l.  
(mobilità, studio di traffico)  
Ing. Andrea Debernardi, responsabile, Arch. Chiara Gruppo

Comune di Verderio Superiore

Ing. Paolo Bellotto

Sindaco

Segretario Comunale

Geom. Antonio Stucchi  
Responsabile Ufficio Tecnico  
Responsabile del procedimento

## DOCUMENTO DI PIANO art. 8 L.R. 12/2005

### II PARTE

### SCHEDE NORMATIVE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

**modificate in sede di controdeduzione e integrate con gli emendamenti approvati.**

LE MODIFICHE APPORTATE SONO EVIDENZIATE IN CARATTERE ROSSO

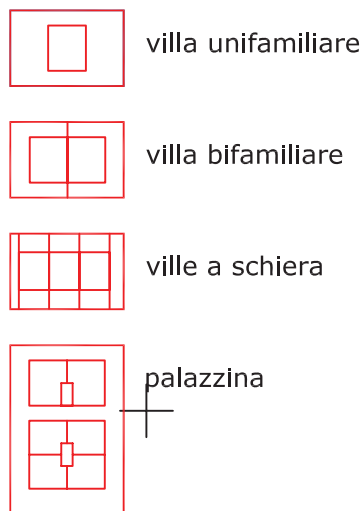


Revisione  
GIUGNO 2012

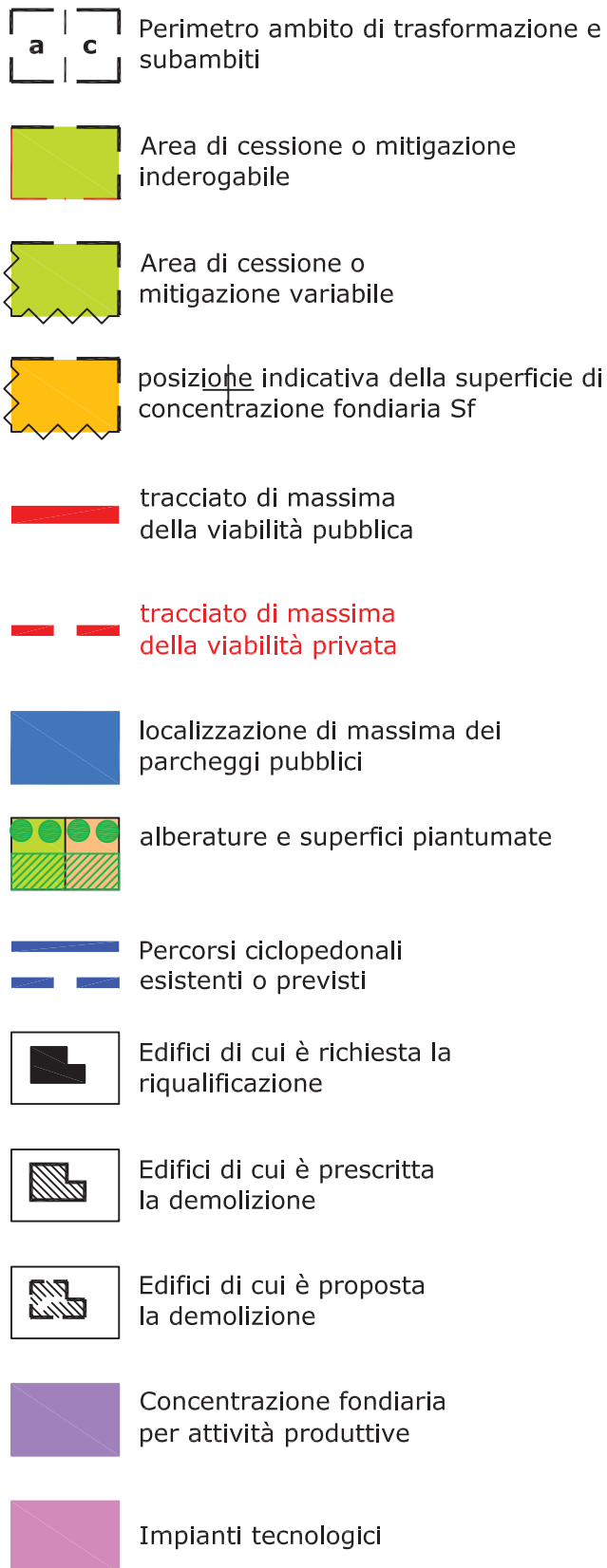
Adozione/Approvazione  
Del. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

# SCHEDE NORMATIVE: LEGENDA

## SIMULAZIONI PROGETTUALI



## CRITERI DI INTERVENTO



<b>Cod. Ambito</b>	<b>L1</b>
<b>Denominazione VIA MILANO</b>	

Superficie territoriale St	mq	6'850
Indice di Utilizzazione Territoriale perequativo Ut	mq/mq	0,10
Superficie utile lorda perequativa esclusi edifici esistenti	mq	685
Sul incentivo per interventi di alberatura in ambiti di mitigazione	no	-
Superficie di cessione minima U1+U2 mq	mq	-
Superficie fondiaria max	mq	6'850
Indice fondiario massimo If max	mc/mq	0,75
Superficie utile lorda Tot. Max (compresi esistenti)	mq	958
<i>Volume vxp di progetto</i>	<i>mc</i>	<i>5'109</i>
<i>Superficie lorda di pavimento esistente da mantenere o riqualificare</i>	<i>mq</i>	<i>-</i>
<i>Superficie lorda di pavimento esistente oggetto di interventi di ristrutturazione urbanistica</i>	<i>mq</i>	<i>273</i>

#### **Destinazioni d'uso ammesse:**

Edificabilità di ristrutturazione urbanistica, perequativa e di incentivo prevista: distributori di carburante e attività collegate (ristorazione, riparazione di veicoli etc.) P4 ai sensi della normativa di settore..

#### **Altezza massima:**

1 piani – 4m, fatte salve maggiori altezze per tettoie e insegne, per dimostrata necessità.

#### **Prescrizioni e vincoli**

E' prescritta l'alberatura compensativa per il margine sud dell'Ambito, per il lotto agricolo con esso confinante, e l'impianto di un filare di schermatura sul confine orientale. Tali interventi sono prescrittivi in quanto finalizzati alla tutela visuale degli aree agricole strategiche per la continuità della rete ecologica individuate sui lotti adiacenti dal PTCP adottato.

Per le aree interne all'ambito che rientrano nella fascia di rispetto per la viabilità provinciale come riportata nella carta dei vincoli del Piano di Governo del Territorio, l'attuazione degli interventi previsti è subordinata al parere dell'ente gestore dell'infrastruttura.

#### **Prescrizioni e Vincoli**

Per gli edifici e le superfici non permeabili previste, considerata l'orografia territoriale e le caratteristiche dei suoli, devono essere adottati gli accorgimenti per la riduzione delle portate meteoriche convogliate nella pubblica fognatura di cui all'Allegato G D.G.R. 8/2244/2006.

A seguito di precedenti episodi di inquinamento dei suoli e dei successivi interventi di bonifica e controlli effettuati, deve essere mantenuta l'impermeabilità del piazzale del distributore esistente.

L'ambito è prevalentemente localizzato all'interno delle aree indicate nella classe di Fattibilità 3 dello studio geologico del territorio comunale, come riportate nella tavola DP5; gli interventi edilizi sono pertanto soggetti alle prescrizioni e alle limitazioni indicate **dall'Allegato D Norme Geologiche del Piano di Governo del Territorio del Piano di Governo del Territorio.**

# AMBITO DI TRASFORMAZIONE L1 - VIA MILANO

## CRITERI DI INTERVENTO

SCALA 1: 2.000



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE L1 - VIA MILANO SIMULAZIONE PROGETTUALE

SCALA 1: 2.000



Cod. Ambito		L3			
Denominazione VIA LEONARDO DA VINCI		Sub ambiti			
		a	b	c	
Superficie territoriale St	mq	21'230	10'770	4'560	5'900
Superficie fondiaria max	mq	6'880	6'880		
Indice di Utilizzazione Fondiaria	mq/mq		0,66		
Rapporto di copertura	%		50%		
Superficie utile lorda	mq	4'541	4'541		
Superficie coperta max	mq	3'440	3'440		
interventi di alberatura in ambiti di mitigazione (ambito c, prescrittivi)		3'800			3'800
Sul incentivo di qualità energetica	no				
Superficie per servizi e viabilità U1+U2	mq	14'350	3'890	4'560	5'900
Volume vxp di progetto	mc	41'280	41'280		

### Destinazioni d'uso ammesse:

**Ambito a:** edificabilità prevista: attività produttive P1, artigianali e artigianato di servizio P2, attività compatibili.

Destinazioni per servizi: definite dal Piano dei Servizi e variabili ex art. 10 c. 15 L.R. 12/2005, indirizzi: verde pubblico o di uso pubblico, parcheggio per mezzi pesanti.

**Ambito b:** Destinazioni per servizi: definite dal Piano dei Servizi e variabili ex art. 10 c. 15 L.R. 12/2005, indirizzi: verde pubblico o di uso pubblico, parcheggio autovetture, isola ecologica comunale, impianti di trasmissione per le telecomunicazioni. Edificabilità ammessa per i servizi previsti: indicata dal Piano dei Servizi, dai progetti di opera pubblica, o dei soggetti gestori di servizi di interesse pubblico.

**Ambito c** Destinazioni per servizi: definite dal Piano dei Servizi e variabili ex art. 10 c. 15 L.R. 12/2005, indirizzi: verde pubblico o di uso pubblico, parcheggio autovetture,

### Altezza massima:

2 piani – 10 m, fatte salve maggiori altezze per impianti, per dimostrata necessità.

### Modalità di attuazione

Ambito B: progetti di opera pubblica, permesso di costruire per i progetti dei gestori di servizi di interesse pubblico.

Ambito A: Piano Particolareggiato, Piano degli Insediamenti Produttivi ex l. 865/1971, Programma Integrato di Intervento negoziato, almeno il 50% della Sul prevista deve essere destinato alle finalità descritte dall'azione L3, e assegnato per l'attuazione mediante bando pubblico. La quota restante dell'edificabilità ammessa può essere destinata alla vendita libera secondo le procedure di legge per l'alienazione del patrimonio pubblico o per i Programmi Integrati di intervento misti pubblico-privati.

Ambito C, progetto di opera pubblica, alberature compensative.

### Prescrizioni e vincoli

L'alberatura dell'area indicata all'interno del lotto C, di mitigazione visuale rispetto alla Cascina Salette. è attuata, se non eseguita in precedenza dall'Amministrazione Comunale, dai soggetti acquirenti i lotti destinati alla vendita libera all'interno dell'ambito A, mediante impegni assunti con permesso di costruire convenzionato o convenzione di piano attuativo.

Per gli edifici e le superfici non permeabili previste, considerata l'orografia territoriale e le caratteristiche dei suoli, devono essere adottati gli accorgimenti per la riduzione delle portate meteoriche convogliate nella pubblica fognatura di cui all'Allegato G D.G.R. 8/2244/2006.

L'ambito è prevalentemente localizzato all'interno delle aree indicate nella classe di Fattibilità 3 dello studio geologico del territorio comunale, come riportate nella tavola DP5; gli interventi edilizi sono pertanto soggetti alla prescrizioni e alle limitazioni indicate dall'Allegato

## D Manuale Norme Geologiche del Piano di Governo del Territorio.

Preliminarmente alla realizzazione degli impianti di trasmissione per le telecomunicazioni ammessi nell'ambito A è necessario effettuare le valutazioni dei limiti di esposizione, dei livelli di attenzione e degli obiettivi di qualità prescritte dal D.P.C.M 8 luglio 2003 rispetto agli edifici e alle attività già presenti nella fascia di verifica indicata dalla tav. DP5.

Dopo la realizzazione di tali impianti, per le parti dell'Ambito di trasformazione che ricadono nella stessa fascia di verifica dei campi elettromagnetici da stazioni di telefonia cellulare indicata nella tavola DP5, per tutti gli interventi di cambio di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma del fabbricato, ampliamento e nuova costruzione deve essere verificata la compatibilità con le valutazioni di emissione degli impianti di trasmissione, come depositate presso l'Amministrazione Comunali di Verderio Superiore e ove le indicazioni di queste ultime non siano sufficientemente dettagliate rispetto al tipo di intervento previsto (con particolare riferimento agli incrementi di altezza dei fabbricati) dovranno essere effettuate valutazioni integrative adeguate ai sensi del D.P.C.M. 8 luglio 2003.

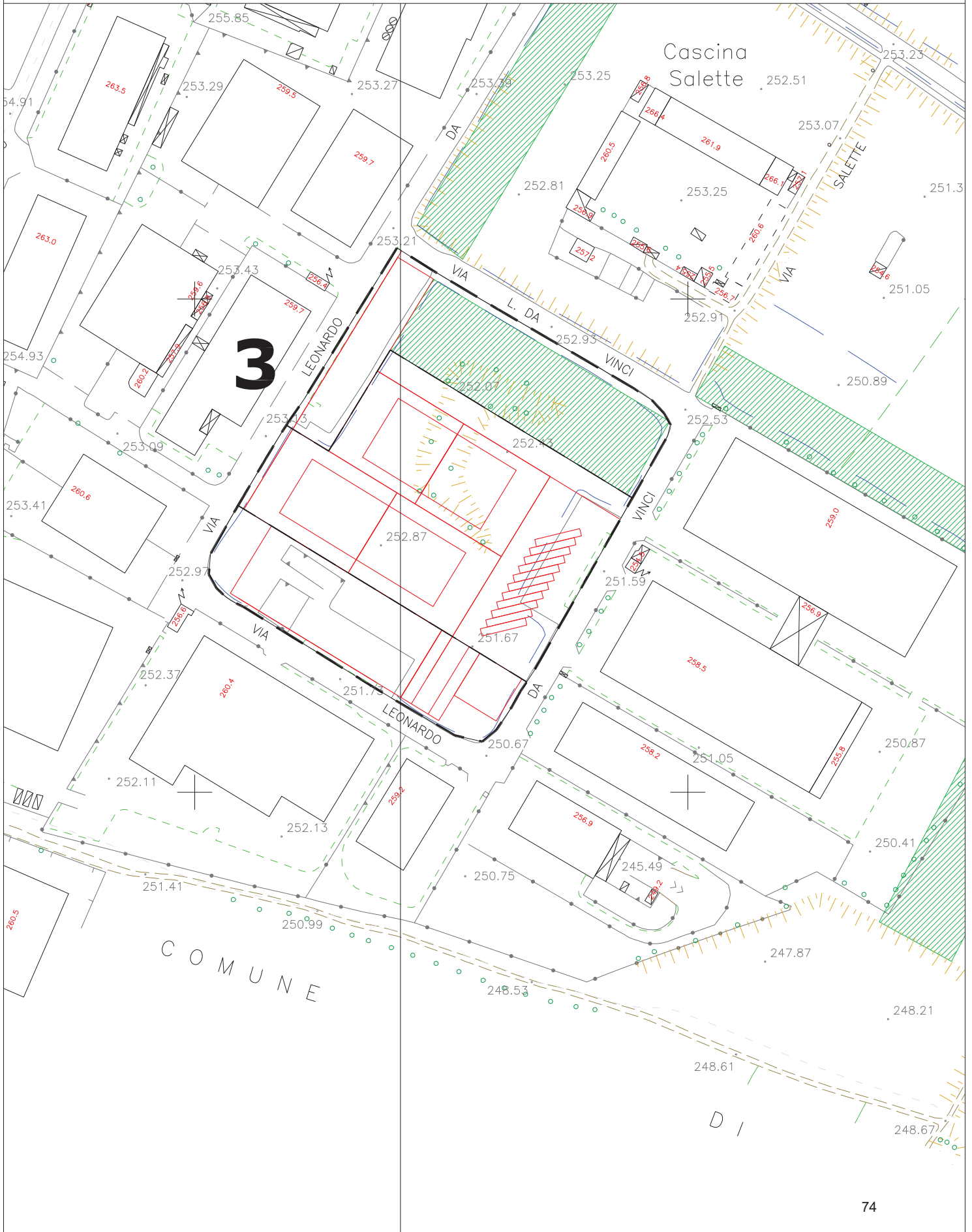
# AMBITO DI TRASFORMAZIONE L3 - VIA LEONARDO DA VINCI CRITERI DI INTERVENTO

SCALA 1: 2.000





# AMBITO DI TRASFORMAZIONE L3 - VIA LEONARDO DA VINCI SIMULAZIONE PROGETTUALE SCALA 1: 2.000



**Cod. Ambito A2/0 (MODIFICATA)****Denominazione VIALE RIMEMBRANZE-EX ISAM**

		Ip.1 Ristr.urb	Ip.2 Ristr. edilizia
Superficie territoriale St	mq	7.450	7.450
Superficie fondiaria max	mq	4.450	4.450
Indice di Utilizzazione territoriale	Mq/mq	Slp esistente + 0,10	slp esistente <b>+0,10 su cessione*</b>
Indice di Utilizzazione Fondiaria	mq/mq	0,66	<b>*esclusi 800 mq PP cessione ex Lege</b>
Rapporto di copertura	%	33%	RC esistente
Superficie utile lorda	mq	2.945	<b>2.420</b>
Superficie coperta max	mq	1.469	2.165
Sul incentivo di qualità energetica	-		
Superficie per servizi e viabilità U1+U2 mq	mq	3.000	3.000
Volume vxp di progetto (=slp x 4 cfr. art.2.13 NTA) <i>- rettificati errori di calcolo</i>	mc	<del>11.920</del> 11.780	<b>12.100</b>

**Destinazioni d'uso ammesse:**

**Ipotesi 1:** residenza e attività compatibili con la residenza R1, T1; attività commerciali e servizi di vicinato C1, C2, max 600 mq.

Destinazioni per servizi: definite dal Piano dei Servizi e variabili ex art. 10 c. 15 L.R. 12/2005, indirizzi: verde pubblico o di uso pubblico, parcheggio pubblico.

**Ipotesi 2:** attività terziarie T1 T2, commercio di vicinato C1 e pubblici esercizi C2 max 600 mq media struttura di vendita non alimentare C3 max 800 mq, eventualmente incrementabile secondo i parametri previsti dal regolamento regionale all'art. 38 comma 4 per le merci ingombranti, non facilmente amovibili e a consegna differita, residenza di custodia.

Destinazioni per servizi: definite dal Piano dei Servizi e variabili ex art. 10 c. 15 L.R. 12/2005, indirizzi: verde pubblico o di uso pubblico, parcheggio pubblico. cessione di un locale per attività associative o di interesse pubblico min. 100 mq.

**Altezza massima:**

**Ipotesi 1:** 3 piani – 10 metri

**Ipotesi 2:** altezza dei fabbricati esistenti

**Modalità di attuazione**

**Ipotesi 1** Programma Integrato di Intervento o Piano Attuativo, interventi ammessi esclusivamente ristrutturazione urbanistica con demolizione dei fabbricati esistenti.

**Ipotesi 2** Programma Integrato di intervento, Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato, modalità di intervento: Ristrutturazione edilizia

**Prescrizioni e Vincoli:**

Per entrambe le ipotesi: indicate nello schema grafico allegato alla presente scheda. In particolare è prescritta la realizzazione di un parcheggio pubblico della superficie minima di 1.500 mq sul lato nord dell'Ambito. Gli esercizi di vicinato e il locale per associazioni e servizi devono avere affaccio verso il parcheggio suddetto e la piazza della chiesa.

Nell'Ipotesi 2, i locali per esercizi di vicinato devono avere gestione e accessi indipendenti dalla media struttura di vendita.

Per le parti dell'Ambito di trasformazione che ricadono nella fascia di verifica dei campi elettromagnetici da stazioni di telefonia cellulare indicate nella tavola DP5, per tutti gli interventi di cambio di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma del fabbricato, ampliamento o nuova costruzione deve essere verificata la compatibilità con le valutazioni di emissione degli impianti di trasmissione, come depositate presso le Amministrazioni Comunali di Verderio Superiore e Inferiore, e ove le indicazioni di queste ultime non siano sufficientemente dettagliate rispetto al tipo di intervento previsto (con particolare riferimento agli incrementi di altezza dei fabbricati) dovranno essere effettuate valutazioni integrative adeguate ai sensi del D.P.C.M. 8 luglio 2003.

Per gli edifici e le superfici non permeabili previste, considerata l'orografia territoriale e le caratteristiche dei suoli, devono essere adottati gli accorgimenti per la riduzione delle portate meteoriche convogliate nella pubblica fognatura di cui all'Allegato G D.G.R. 8/2244/2006.

L'ambito è prevalentemente localizzato all'interno delle aree indicate nella classe di Fattibilità 3 dello studio geologico del territorio comunale, come riportate nella tavola DP5; gli interventi edilizi sono pertanto soggetti alle prescrizioni e alle limitazioni indicate ~~dall'Allegato D Norme Geologiche del Piano di Governo del Territorio punto 2 dell'Allegato C Manuale per la tutela dell'ambiente e del paesaggio delle norme del Piano di Governo del Territorio.~~

L'attuazione delle previsioni residenziali deve essere preceduta dalla valutazione del clima ed impatto acustico, e dalla valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici per le nuove edificazioni e le ristrutturazioni.

La riconversione ad altro uso dell'area produttiva dovrà essere preliminarmente assoggettata ad un Piano di indagine ambientale della qualità dei suoli e delle acque sotterranee secondo i contenuti del Regolamento locale di Igiene e del D.lgs. 152/2006.

# AMBITO DI TRASFORMAZIONE A2/0 - ISAM VIALE RIMEMBRANZE

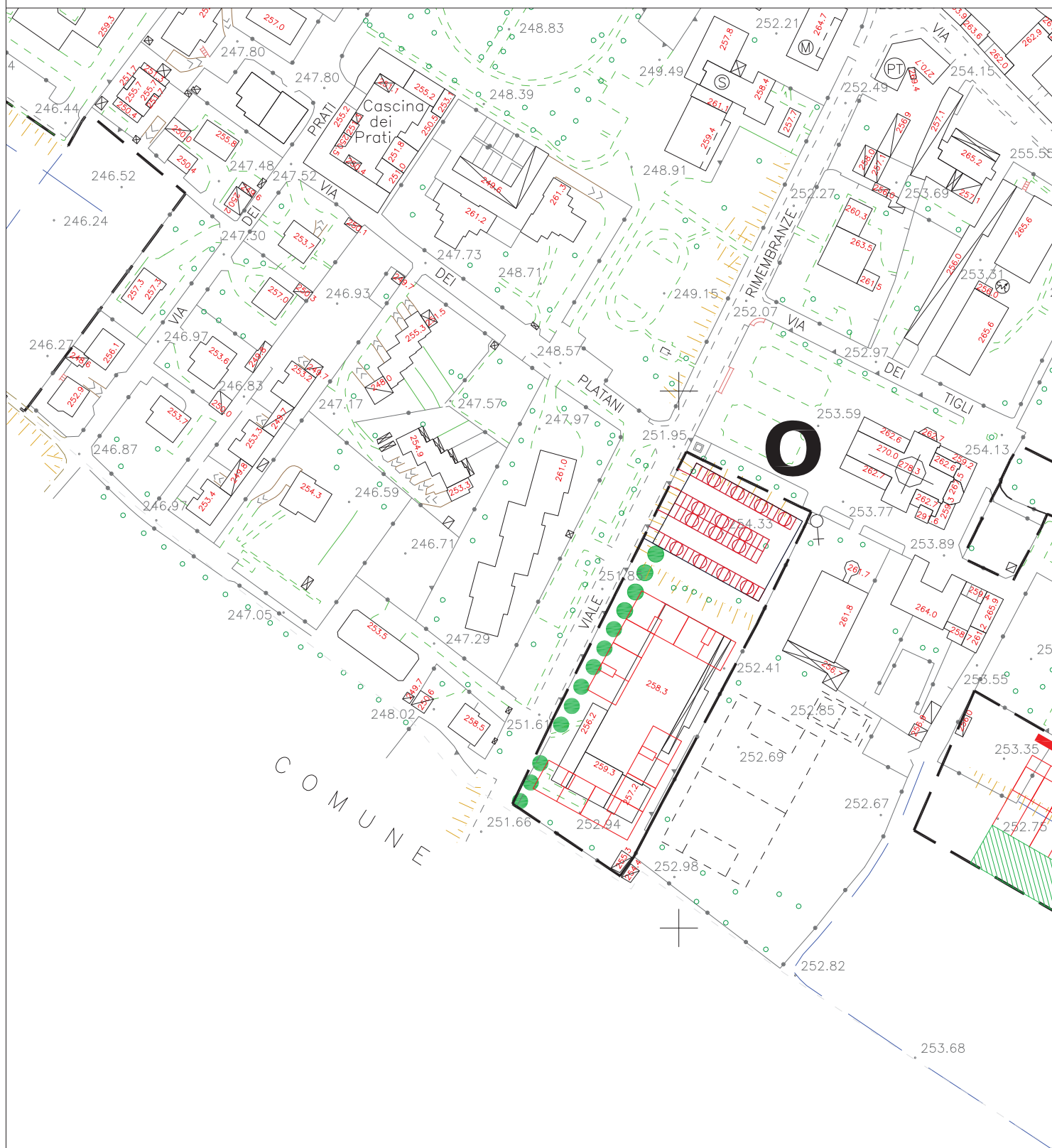
## CRITERI DI INTERVENTO

SCALA 1: 2.000



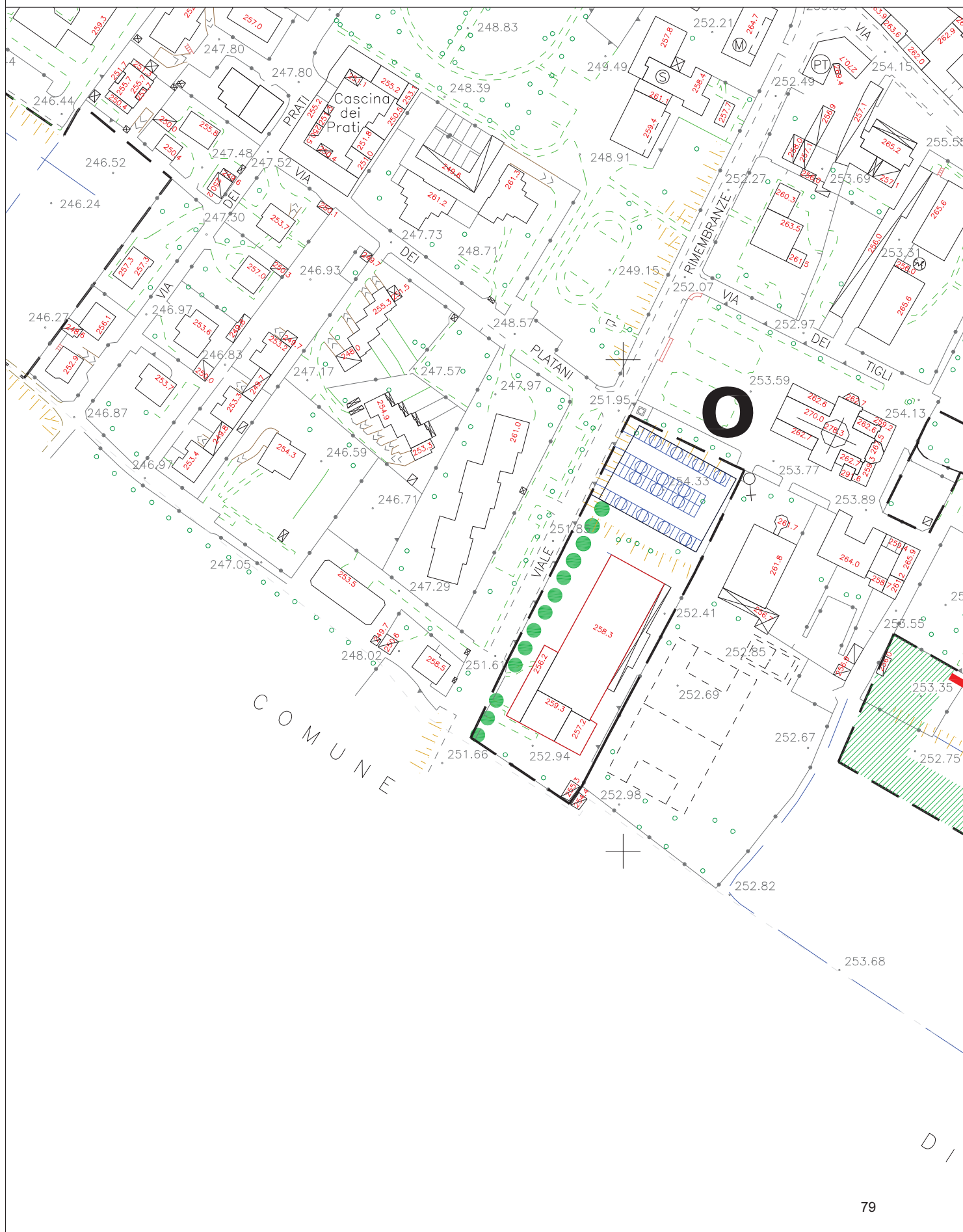
# AMBITO DI TRASFORMAZIONE A2/0 - ISAM VIALE RIMEMBRANZE SIMULAZIONE PROGETTUALE IPOTESI 1 RISTR. URBANISTICA

SCALA 1: 2.000



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE A2/0 - ISAM VIALE RIMEMBRANZE SIMULAZIONE PROGETTUALE IPOTESI 2 RISTR. EDILIZIA

SCALA 1: 2.000



## Cod. ambito P6A

### Denominazione Parco della Fontana del Melegaro

Superficie territoriale St	mq	9.600
Superficie fondiaria max	mq	0
Indice di Utilizzazione territoriale	mq/mq	0,025
Indice di Utilizzazione Fondiaria	mq/mq	0
Rapporto di copertura*	%	0,01%
Superficie utile lorda **	mq	240
Superficie utile lorda *	mq	95
Superficie coperta max	mq	95
Sul incentivo di qualità energetica	0%	
Superficie per servizi e viabilità U1+U2 mq	mq	9.600
Volume vxp di progetto **	mc	960

\* edifici stagionali per servizi pubblici e ristorazione

\*\* da trasferire con procedura perequativa ex titolo VII NTA (Documento di Piano)

### Destinazioni d'uso ammesse:

**Edificabilità perequativa:** residenza e attività compatibili con la residenza R1, T1, Ut=0,05 mc/mq, da trasferirsi in altro ambito di trasformazione secondo le procedure indicate dal successivo par. "modalità di attuazione" e dal Titolo VII delle N.T.A.

**Attrezzature stagionali per la fruizione:** come definite dalla pianificazione del Parco Adda Nord di cui al successivo paragrafo "modalità di attuazione", o dalla tabella di cui al Titolo VIII delle NTA (piano dei servizi) e variabili ex art. 10 c. 15 L.R. 12/2005, indirizzi: verde pubblico o di uso pubblico, è ammessa la realizzazione di un manufatto con struttura leggera e fondazioni provvisorie da adibire stagionalmente a servizi pubblici, sedi di associazioni o attività di miscita e ristorazione a supporto dell'area a parco. La fattibilità, la posizione la conformazione e i materiali di costruzione del fabbricato è soggetto alle verifiche preliminari e al regime di autorizzazione relativo al vincolo ex tit. II D.Lgs. 42/2004 di cui al successivo paragrafo "prescrizioni e vincoli". Le modalità di realizzazione e gestione dell'attrezzatura sono definite dall'Amministrazione Comunale o dall'Ente Parco mediante convenzionamento e con facoltà, che diviene obbligo nei casi previsti dalla normativa sugli appalti di lavori o di servizi, di assegnazione mediante procedura di evidenza pubblica.

Non è consentito l'insediamento di campi solari fotovoltaici e termici destinati alla produzione di energia.

Non è consentita la realizzazione di nuove stazioni radio base per telefonia cellulare.

**Altezza massima:**

Attrezzature stagionali per la fruizione: 3 m.

**Modalità di attuazione**

La cessione dell'area alle amministrazioni pubbliche può essere proposta preliminarmente dalle proprietà interessate nell'ambito delle procedure di attuazione di altri ambiti di trasformazione in cui sia ammessa l'edificazione della volumetria perequativa, secondo le quantità e le procedure indicate dalle schede normative dei Documenti di Piano relative a tali ambiti, e dal Tit. VII delle Norme Tecniche di Attuazione (Documento di Piano).

In alternativa le Amministrazioni pubbliche interessate possono prevedere l'acquisizione dell'area mediante le modalità previste dal tit. VII citato e Tit. VIII delle NTA (Piano dei Servizi), nel corso della procedura di attuazione della Viabilità Provinciale di cui all'azione R4/1-2-3 del Documento di Piano, o nel corso della procedura di ampliamento della perimetrazione del Parco Adda Nord proposta dal Documento di Piano, azione N6. Nel conseguente adeguamento della Pianificazione Territoriale del Parco Adda Nord, può essere proposta da parte dell'Ente Parco o da parte delle proprietà incluse nella zona, l'uso dell'area come aree per la fruizione del Parco. In questo caso sono ammessi, nel rispetto delle prescrizioni del successivo paragrafo "prescrizioni e vincoli", le destinazioni e gli interventi di interesse pubblico previsti dal precedente paragrafo "destinazioni d'uso ammesse" e dall'art. 29 del P.T.C. del Parco Adda Nord, ad eccezione di quelli indicati al primo elenco, lett. a e b contenuto nel comma 3 dello stesso articolo delle stesse norme di P.T.C., in considerazione degli obiettivi preminenti di tutela del paesaggio e delle pertinenze storiche a cui il giardino storico è soggetto.

Gli strumenti di attuazione degli interventi e delle destinazioni di interesse pubblico previste dal paragrafo precedente possono essere i progetti esecutivi convenzionati previsti dall'art. 12 del P.T.C. del Parco Adda Nord, il piano di settore Fruizione e Turismo sostenibile previsto dagli art. 9 e 42 dello stesso P.T.C., il Piano di Gestione del Parco Adda Nord o il Progetto di Tutela, Recupero e Valorizzazione Ambientale, PVA, previsto dall'art. 10 delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Lecco, come richiamato al punto 5-N del Documento di Piano, o il progetto d'opera pubblica relativo al tracciato della viabilità provinciale di cui sopra, e opere di compensazione e mitigazione collegate.

**Prescrizioni e Vincoli:**

L'ambito individua l'area della fontana del Meleagro, attualmente esclusa dalle pertinenze attualmente accorpate alla Villa Gnechi Ruscone, per quanto parte storicamente del suo giardino prospettico, e come tale riconosciuta con vincolo ex titolo I D.lgs. 42/2004. Per tale ~~è~~ area è stata proposta con l'azione N6 del Documento di Piano l'inclusione nel Parco Adda Nord allo scopo di garantirne la tutela e la riqualificazione paesaggistica.

L'ambito è quindi assimilato agli immobili, ville e parchi privati di valore paesistico, monumentale o naturalistico individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord. L'individuazione di detti beni è operata al fine di garantire la conservazione degli stessi, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso.

Non sono compatibili gli interventi di demolizione o compromissione dei manufatti, dei percorsi e delle visuali originali costituenti l'impianto del giardino storico nonché quelli che riducano la quantità o compromettano la qualità delle aree verdi e delle alberature d'alto fusto presenti. Gli interventi di riqualificazione del giardino devono essere progettati unitariamente secondo i criteri indicati al punto 8 dell'allegato C Manuale per la tutela del paesaggio e dell'ambiente, e sottoposti al parere preliminare ai sensi del D.lgs. 42/2004 tit. I della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.

L'ambito è prevalentemente localizzato all'interno delle aree indicate nella classe di Fattibilità 3 dello studio geologico del territorio comunale, come riportate nella tavola DP5; gli interventi edilizi sono pertanto soggetti alla prescrizioni e alle limitazioni indicate **dall'Allegato D Norme**



~~Geologiche del Piano di Governo del Territorio punto 2 dell'Allegato C Manuale per la tutela dell'ambiente e del paesaggio delle norme del Piano di Governo del Territorio.~~

L'attuazione delle previsioni deve essere preceduta dalla valutazione del clima ed impatto acustico, e dalla valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici per le nuove edificazioni e le ristrutturazioni.

## Indici urbanistici

Ambiti di trasformazione		Maggioli A8A	CSI A8B	s. Floriano A8C	Tigli A8H
Superficie territoriale St	mq	1252	9885	1127	1111
Indice di Utilizzazione Territoriale perequativo Ut	mq/mq	-	0,10	0,10	0,10
Superficie utile lorda perequativa	mq	-	989	113	111
% incentivo obb. per aree e servizi	min		0%	0%	0%
Superficie utile lorda aggiuntiva da A.T. servizi *o di incentivo per servizi obbligatoria	mq	480	0	0	0
<b>Superficie utile lorda min Sul</b>		<b>480</b>			
Sul tot per incentivi energetici	mq	480	-	-	-
	max	10%			
Sul incentivo di qualità energetica	mq	48			
<b>Superficie utile lorda Tot. Max</b>	mq	<b>528</b>	-	-	-
% Cessione	min	0%	100%	100%	100%
Superficie di cessione min U1+U2	mq	0	9885	1127	1111
% sf	max				
Superficie fondiaria max St-(U1+U2)	mq	1252	0	0	0
Indice fondiario minimo If min	mc/mq	1,15			
Indice fondiario massimo If max	mc/mq	1,27			
<b>Volume vxp di progetto</b>	mc	<b>2.112</b>			

Per l'Ambito A è ammessa la concentrazione di edificabilità compensativa o perequativa derivante dalle procedure previste dall'art. 32 del titolo VII delle norme di piano.

Per l'Ambito B,C è ammesso esclusivamente il trasferimento verso altri ambiti indicati dal Documento di Piano, dell'edificabilità secondo le modalità perequative o compensative previste dal titolo VII delle norme di Piano.

Ambito H: Edificabilità perequativa UT 0,1 mq/mq, per il subambito Ha è ammesso il trasferimento verso lotti indicati come ambiti di edilizia consolidata di cui al titolo IV delle norme del Piano delle Regole, purchè confinanti con il subambito; per il subambito Hb è ammesso esclusivamente il trasferimento dell'edificabilità verso altri ambiti indicati dal Documento di Piano, esclusi i predetti Ambiti B e C, secondo le modalità perequative o compensative previste dal titolo VII delle norme di Piano.

**Destinazioni d'uso ammesse:**

Edificabilità perequativa prevista:  
Residenza e attività compatibili R1, T1,

Destinazioni per servizi: definite dal Piano dei Servizi e variabili ex art. 10 c. 15 L.R. 12/2005, indirizzi:

Ambito B: Centro Sportivo Intercomunale (Azione S7 del Documento di Piano)

~~Ambito C: parcheggio pubblico alberato.~~

Ambito H: parcheggio pubblico alberato o verde pubblico alberato

**Altezza massima:**

Ambito A: 2 piani – 7m

**Prescrizioni e vincoli**

Per gli edifici e le superfici non permeabili previste, considerata l'orografia territoriale e le caratteristiche dei suoli, devono essere adottati gli accorgimenti per la riduzione delle portate meteoriche convogliate nella pubblica fognatura di cui all'Allegato G D.G.R. 8/2244/2006.

L'Ambito A è classificato dallo Studio Geologico comunale nella classe Fattibilità 3 in quanto compreso nella Zona di Rispetto del Pozzo Idropotabile san Carlo, è quindi soggetto alle limitazioni e alle prescrizioni di cui al punto 4 dell'Allegato C Manuale per la tutela dell'ambiente e del paesaggio delle norme del Piano di Governo del Territorio.

Ambito A-B: L'attuazione delle previsioni ~~residenziali~~ deve essere preceduta dalla valutazione del clima ed impatto acustico, e dalla valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici per le nuove edificazioni e le ristrutturazioni.

~~Ambito C L'ambito è prevalentemente localizzato all'interno delle aree indicate nella classe di Fattibilità 3 dello studio geologico del territorio comunale, come riportate nella tavola DP5; gli interventi edilizi sono pertanto soggetti alla prescrizioni e alle limitazioni indicate dal punto 2 dell'Allegato C Manuale per la tutela dell'ambiente e del paesaggio delle norme del Piano di Governo del Territorio.~~

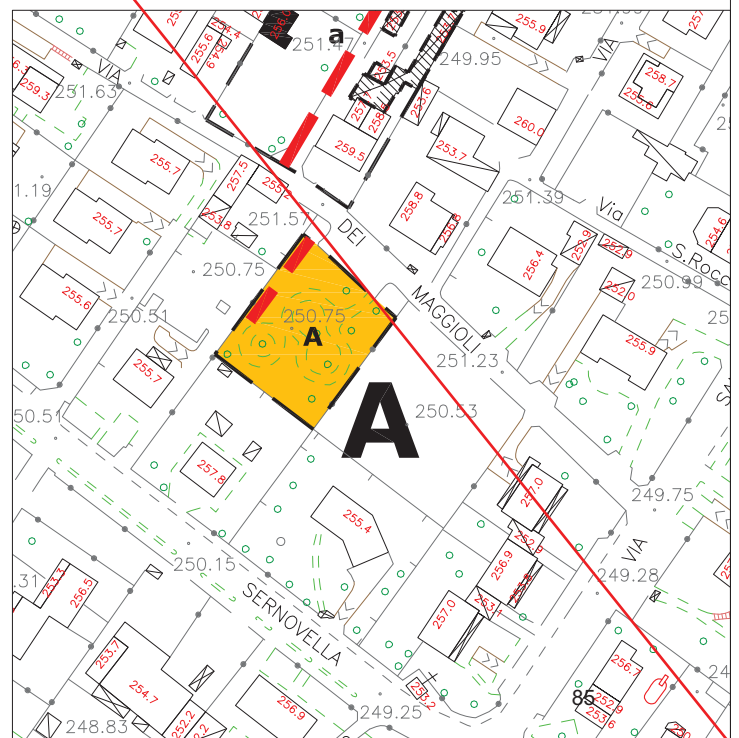
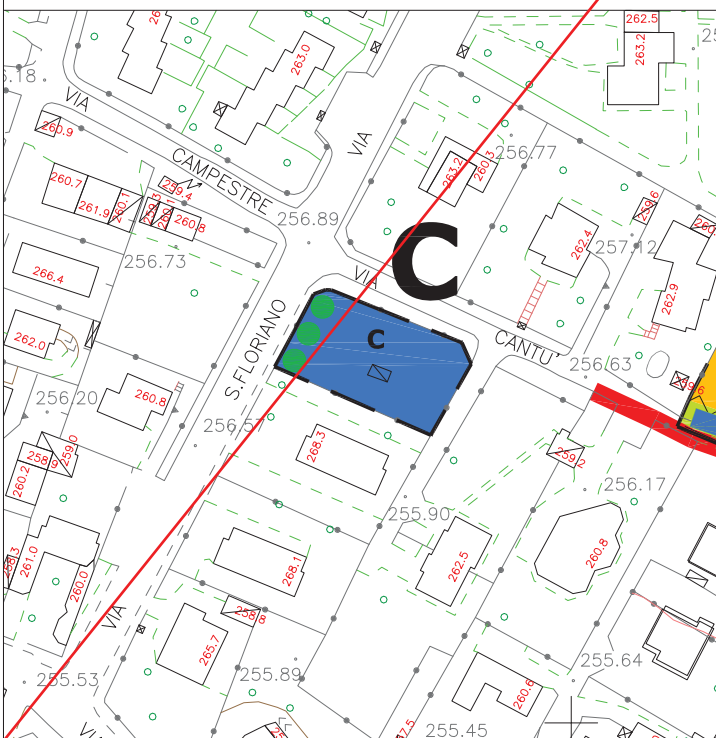
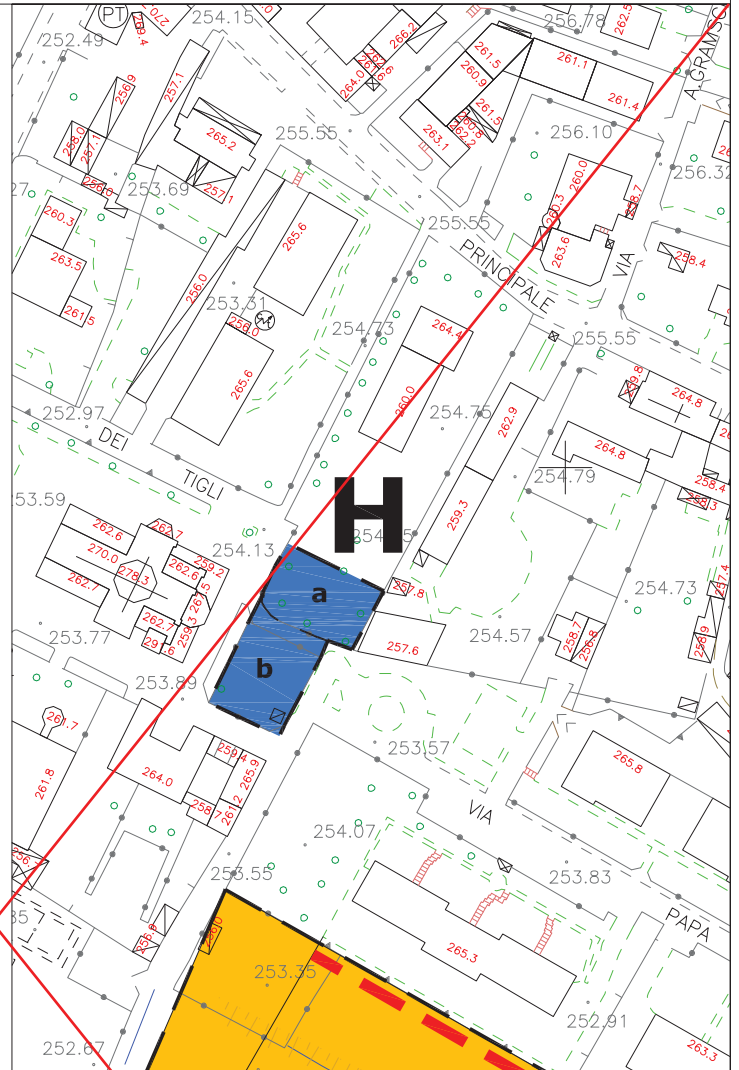
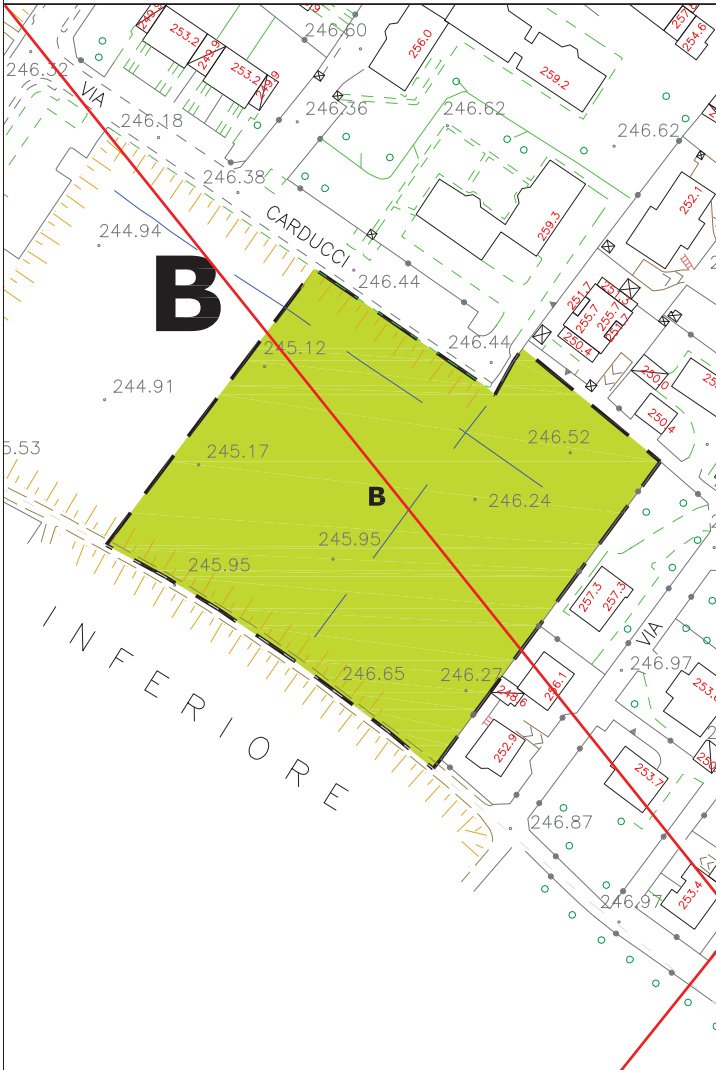
Ambito H L'ambito è prevalentemente localizzato all'interno delle aree indicate nella classe di Fattibilità 3 dello studio geologico del territorio comunale, come riportate nella tavola DP5; gli interventi edilizi sono pertanto soggetti alla prescrizioni e alle limitazioni indicate **dall'Allegato D Norme Geologiche del Piano di Governo del Territorio del Piano di Governo del Territorio.**

Parte dell'Ambito H ricade nella fascia di verifica dei campi elettromagnetici da stazioni di telefonia cellulare indicate nella tavola DP5, la destinazione prevista dalla presente scheda normativa non contempla comunque attività residenziali, produttive o di servizio con presenza continuativa di persone superiore a 4 ore giornaliere.

# AMBITI DI TRASFORMAZIONE A8A - VIA MAGGIOLI SUD, A8B - VIA CARDUCCI, A8C - VIA SAN FLORIANO, A8H - VIA DEI TIGLI CRITERI DI INTERVENTO

SOSTITUITA CON EMENDAMENTO

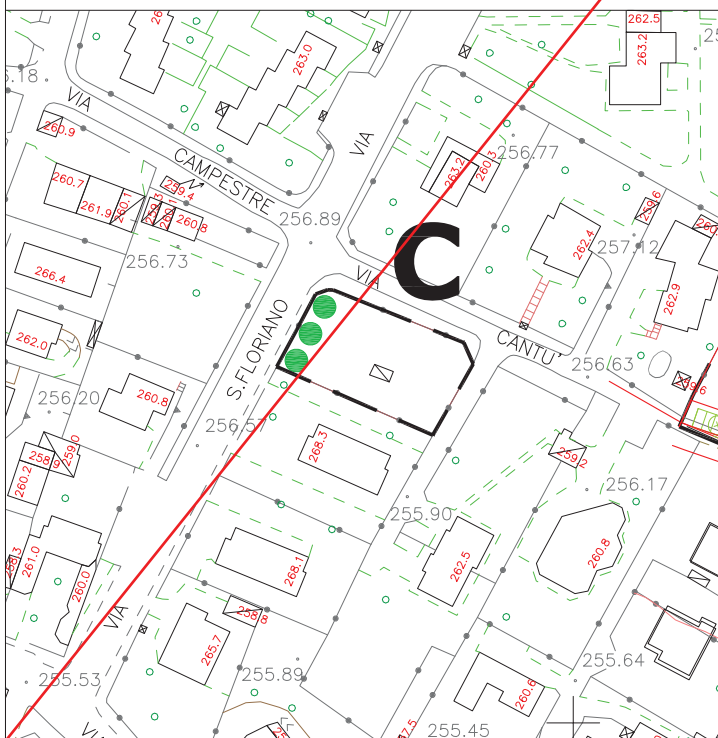
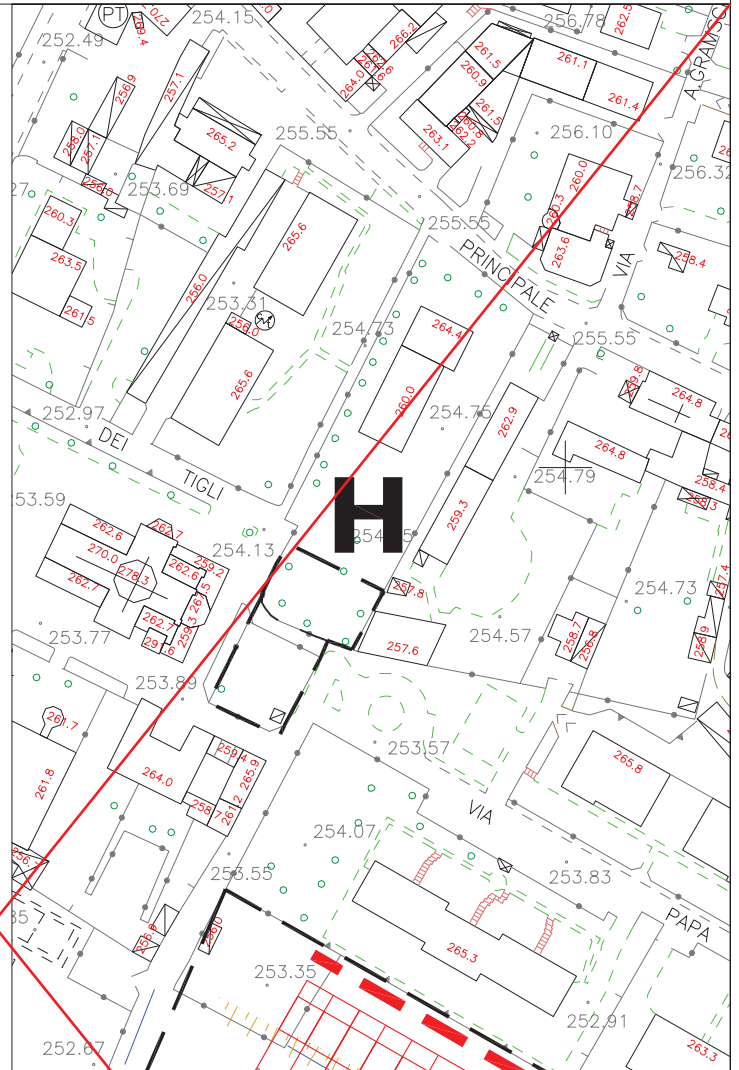
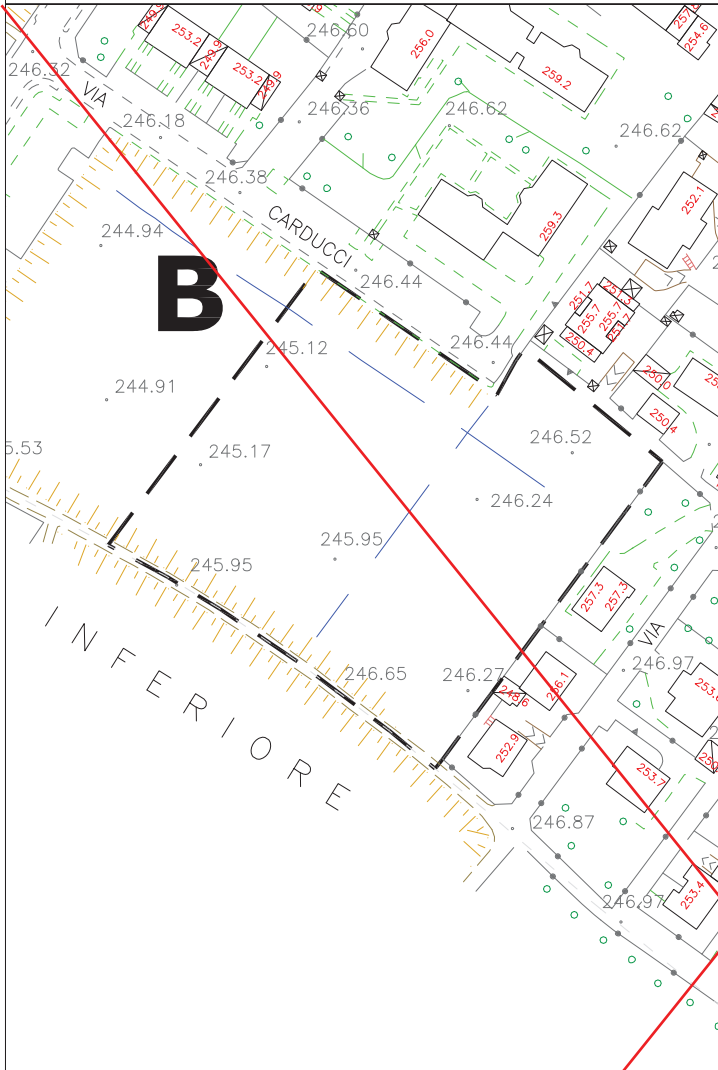
SCALA 1: 2.000



# AMBITI DI TRASFORMAZIONE A8A - VIA MAGGIOLI SUD, A8B - VIA CARDUCCI, A8C - VIA SAN FLORIANO, A8H - VIA DEI TIGLI SIMULAZIONE PROGETTUALE

SCALA 1: 2.000

SOSTITUITA CON EMENDAMENTO

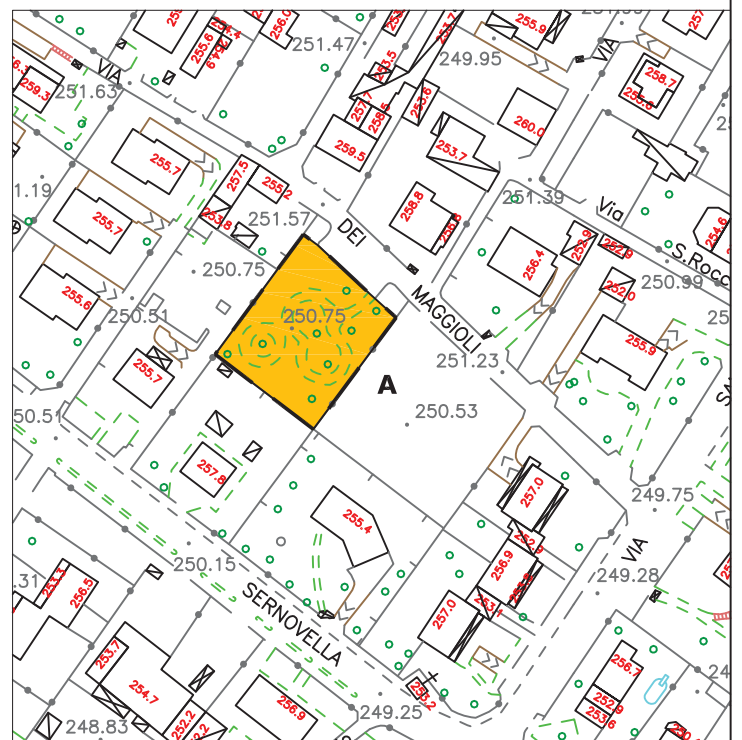
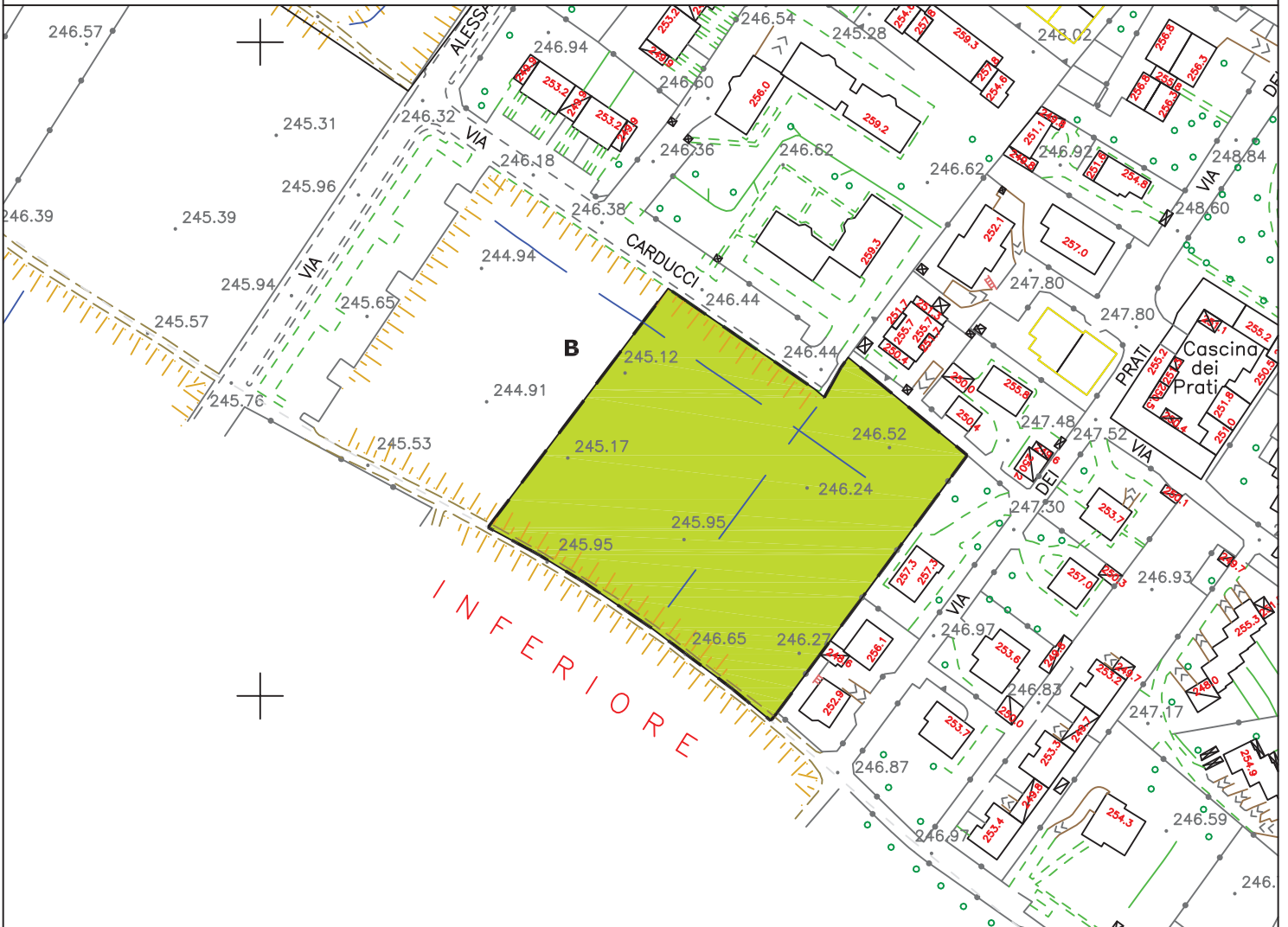


# AMBITI DI TRASFORMAZIONE A8A - VIA MAGGIOLI SUD, A8B - VIA CARDUCCI, A8H - VIA DEI TIGLI

## CRITERI DI INTERVENTO

SCALA 1: 2.000

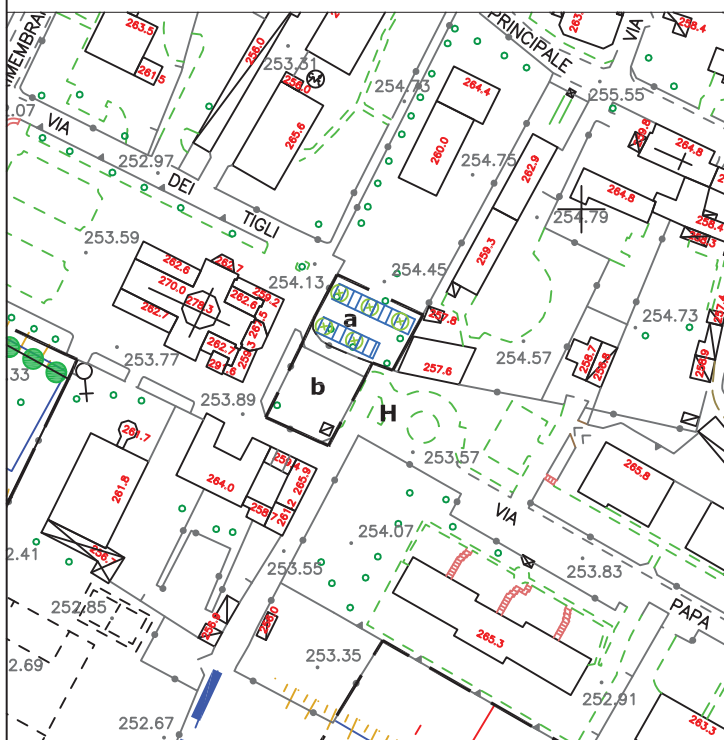
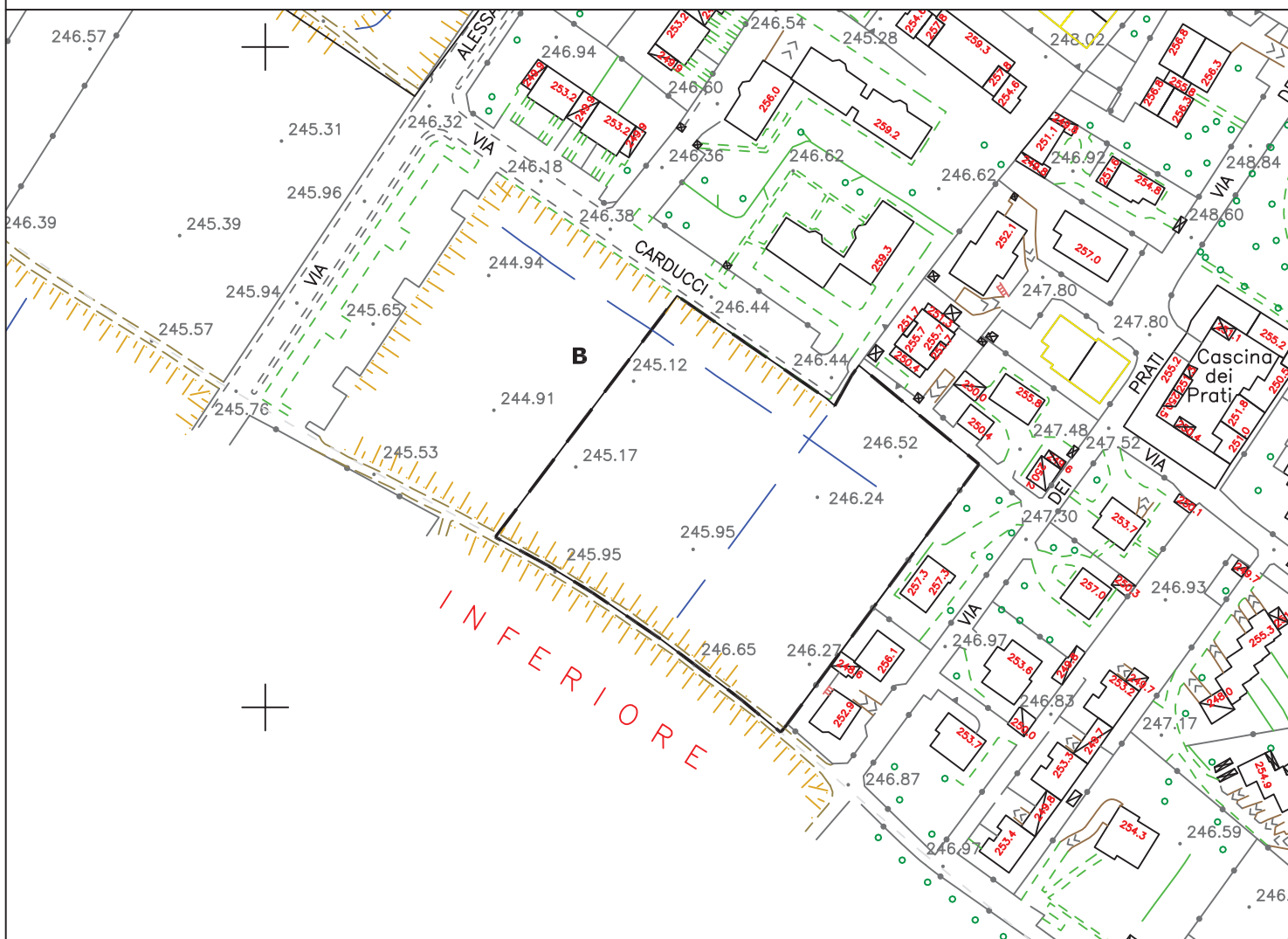
**SOSTITUITA CON EMENDAMENTO**



# AMBITI DI TRASFORMAZIONE A8A - VIA MAGGIOLI SUD, A8B - VIA CARDUCCI, A8H - VIA DEI TIGLI SIMULAZIONE PROGETTUALE

SCALA 1: 2.000

**SOSTITUITA CON EMENDAMENTO**



## Ambito A8D Gramsci

Ambiti di trasformazione		Gramsci A8D
Superficie territoriale St	mq	20.787
Indice di Utilizzazione Territoriale perequativo Ut	mq/mq	0,10
Superficie utile lorda perequativa	mq	2.079
% incentivo obb. per aree e servizi	min	25%
Superficie utile lorda aggiuntiva da A.T. servizi *o di incentivo per servizi obbligatoria	mq	520
<b>Superficie utile lorda min Sul</b>		<b>2.598</b>
% incentivo per servizi e OOPP		50%
Superficie utile lorda bonus servizi fac		1.039
<b>Superficie utile lorda tot Sul</b>	<b>mq</b>	<b>3.638</b>
% incentivo per alberatura mit	max	15%
Sul incentivo per interventi di alberatura in ambiti di mitigazione	mq	312
Sul tot per incentivi energetici	mq	3.950
	max	10%
Sul incentivo di qualità energetica	mq	395
<b>Superficie utile lorda Tot. Max</b>	<b>mq</b>	<b>4.344</b>
% Cessione	min	50%
Superficie di cessione min U1+U2	mq	10.394
% sf	max	50%
Superficie fondiaria max St-(U1+U2)	mq	10.394
Indice fondiario minimo lf min	mc/mq	0,75
Indice fondiario massimo lf max	mc/mq	1,25
<b>Volume vxp di progetto</b>	<b>mc</b>	<b>17.378</b>

### Destinazioni d'uso ammesse:

Edificabilità perequativa, fondiaria minima e relativa agli incentivi previsti: residenza e attività compatibili R1, T1.

Destinazioni per servizi: definite dal Piano dei Servizi e variabili ex art. 10 c. 15 L.R. 12/2005, indirizzi: verde pubblico o di uso pubblico, sistemazione a prato con filare alberato.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale indicare nel Piano dei Servizi la destinazione di parte della superficie di cessione minima richiesta alla costruzione di immobili per Edilizia Residenziale Pubblica in attuazione dell'Azione del Documento di Piano A10, con capacità insediativa max pari al 20% della Superficie Utile Lorda minima richiesta per l'edificazione privata. La configurazione dei lotti edificabili è adeguata di conseguenza nella redazione del piano attuativo.

### Altezza massima:

Ambito a: 3 piani – 10 m

Ambito b: 2 piani – 7m

### Prescrizioni e vincoli

Per gli edifici e le superfici non permeabili previste, considerata l'orografia territoriale e le caratteristiche dei suoli, devono essere adottati gli accorgimenti per la riduzione delle portate meteoriche convogliate nella pubblica fognatura di cui all'Allegato G D.G.R. 8/2244/2006.

L'ambito è prevalentemente localizzato all'interno delle aree indicate nella classe di Fattibilità 3 dello studio geologico del territorio comunale, come riportate nella tavola DP5; gli interventi edilizi sono pertanto soggetti alle prescrizioni e alle limitazioni indicate **dall'Allegato D Norme Geologiche del Piano di Governo del Territorio del Piano di Governo del Territorio.**



L'attuazione delle previsioni residenziali deve essere preceduta dalla valutazione del clima ed impatto acustico, e dalla valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici per le nuove edificazioni e le ristrutturazioni.

La realizzazione della viabilità di collegamento tra via Gramsci e San Floriano, prescritta dalla scheda grafica seguente, deve essere preceduta dalla valutazione di impatto acustico di cui all'art. 8 comma 2 L. 447/1995 e art. 5 L.R. 13/2001, secondo le modalità e i criteri di cui alla D.G.R. 7/8313/2002.

Devono inoltre essere rispettate le norme riportate dall'Allegato D Norme Geologiche del Piano di Governo del Territorio del Piano di Governo del Territorio per il tracciato della viabilità suddetta, interessato dalla "Zona 1 Interessata da canali agricoli" come riportata nello Studio del Reticolo Idrico Minore Comunale.

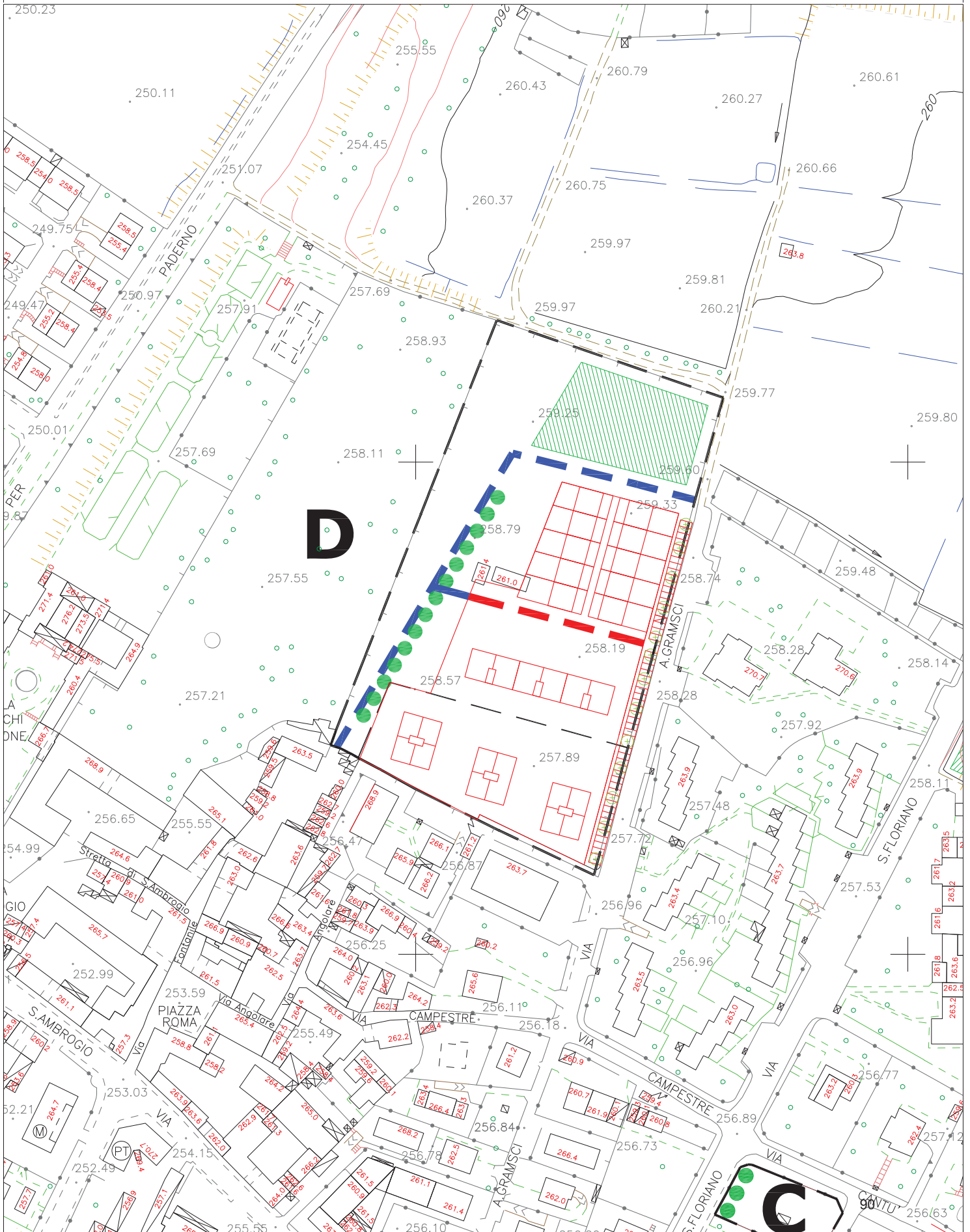
# AMBITO DI TRASFORMAZIONE A8D - VIA GRAMSCI CRITERI DI INTERVENTO

SCALA 1: 2.000

MODIFICATA



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE A8D - VIA GRAMSCI SIMULAZIONE PROGETTUALE SCALA 1: 2.000



**Ambito A8E A8F Turati Moro**

		Turati Moro	
		A8EF	
<b>Superficie territoriale St</b>	mq	<del>9.887</del>	9.221,00
<b>Indice di Utilizzazione Territoriale perequativo Ut</b>	mq/mq	0,10	0,10
Superficie utile lorda perequativa	mq	<del>989</del>	922
% incentivo obb. per aree e servizi	min	25%	25%
Superficie utile lorda aggiuntiva da A.T. servizi *o di incentivo per servizi obbligatoria	mq	<del>247</del>	231
<b>Superficie utile lorda min Sul</b>		<del>1.236</del>	1.153
% incentivo per servizi e OOPP		50%	50%
Superficie utile lorda bonus servizi fac		<del>494</del>	461
<b>Superficie utile lorda tot Sul</b>	mq	<del>1.730</del>	1.614
% incentivo per alberatura mit	max	15%	15%
Sul incentivo per interventi di alberatura in ambiti di mitigazione	mq	<del>148</del>	138
Sul tot per incentivi energetici	mq	<del>1.879</del>	1.752
	max	10%	10%
Sul incentivo di qualità energetica	mq	<del>188</del>	175
<b>Superficie utile lorda Tot. Max</b>	mq	<del>2.066</del>	1.927
% Cessione	min	50%	50%
<b>Superficie di cessione min U1+U2 mq</b>	mq	<del>4.944</del>	4.611
% sf	max	50%	50%
Superficie fondiaria max St-(U1+U2)	mq	<del>4.944</del>	4.611
Indice fondiario minimo If min	mc/mq	0,75	0,75
Indice fondiario massimo If max	mc/mq	1,25	1,25
<b>Volume vxp di progetto</b>	mc	<del>8.266</del>	7.709

**Destinazioni d'uso ammesse e criteri di attuazione:**

Edificabilità perequativa, fondiaria minima e relativa agli incentivi previsti: residenza e attività compatibili R1, T1, commercio di vicinato C1, ristorazione C2.

Destinazioni per servizi: definite dal Piano dei Servizi e variabili ex art. 10 c. 15 L.R. 12/2005, indirizzi: verde pubblico o di uso pubblico, sistemazione a prato con filari e area alberata, parcheggio. **E' ammessa l'attuazione separata degli ambiti E ed F; in questo caso l'edificabilità è ripartita secondo l'indice e le percentuali di incentivo sopra indicate, proporzionalmente alla St di ciascun ambito; le aree a standard da cedersi o asservire sono quelle identificate graficamente.**

**Altezza massima:**

Ambito a b: 2 piani – 7m

**Prescrizioni e vincoli**

Per gli edifici e le superfici non permeabili previste, considerata l'orografia territoriale e le caratteristiche dei suoli, devono essere adottati gli accorgimenti per la riduzione delle portate meteoriche convogliate nella pubblica fognatura di cui all'Allegato G D.G.R. 8/2244/2006.

L'Ambito è in parte classificato dallo Studio Geologico comunale nella classe Fattibilità **2** in quanto compreso nella Zona di Rispetto del Pozzo Idropotabile san Carlo, tale parte è quindi soggetta alle limitazioni e alle prescrizioni di cui **all'Allegato D Norme Geologiche del Piano di Governo del Territorio del Piano di Governo del Territorio.**

L'attuazione delle previsioni residenziali deve essere preceduta dalla valutazione del clima ed impatto acustico, e dalla valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici per le nuove edificazioni e le ristrutturazioni.

L'adeguamento della via Turati, prescritto dalla scheda grafica seguente, deve essere preceduta dalla valutazione di impatto acustico di cui all'art. 8 comma 2 L. 447/1995 e art. 5 L.R. 13/2001, secondo le modalità e i criteri di cui alla D.G.R. 7/8313/2002.

# AMBITO DI TRASFORMAZIONE A8EF - VIA MORO - TURATI

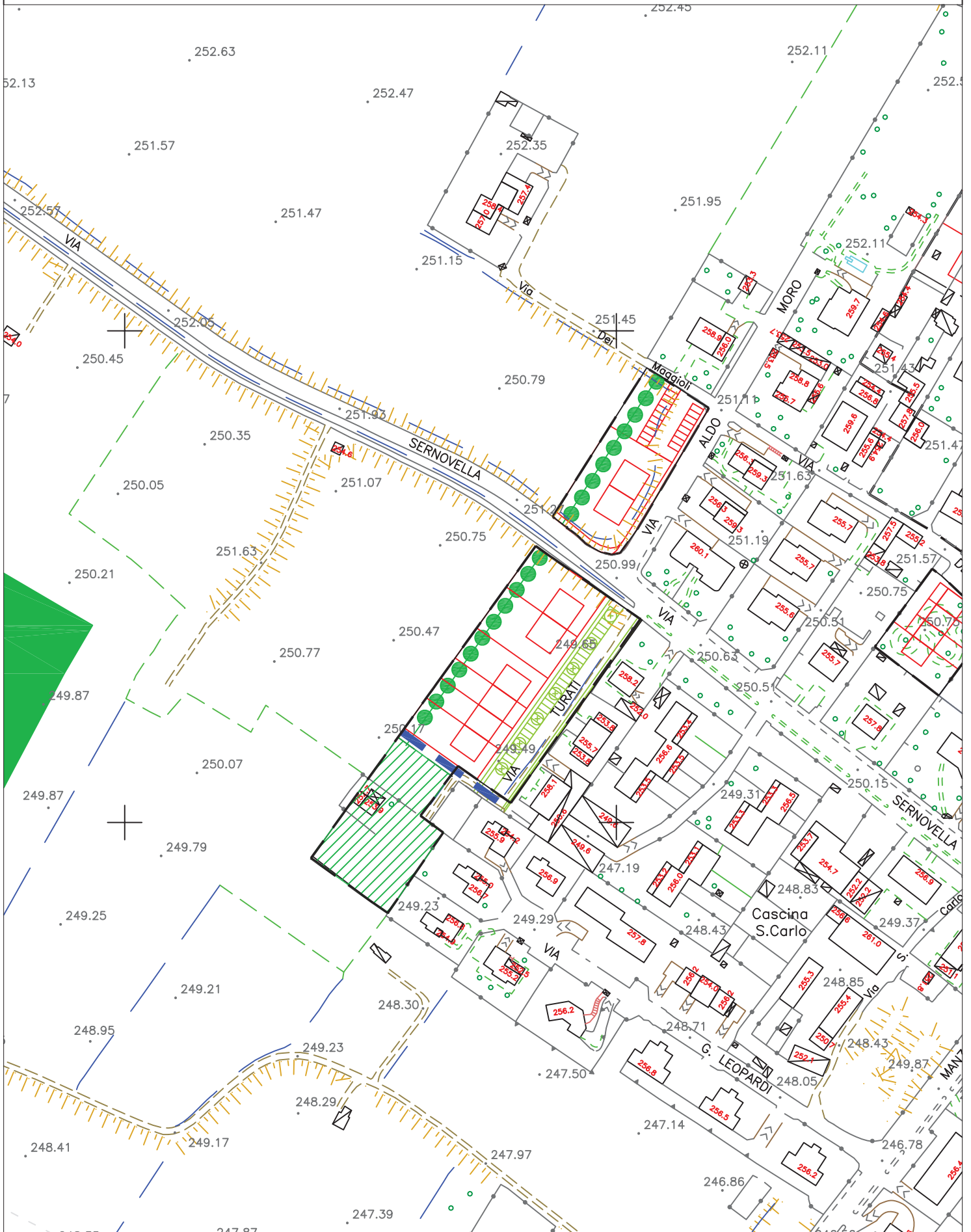
CRITERI DI INTERVENTO

**MODIFICATA**



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE A8EF - VIA MORO - TURATI SIMULAZIONE PROGETTUALE SCALA 1: 2.000

**MODIFICATA**



## Ambito A8G Maggioli Nord (Soppressa)

Ambiti di riqualificazione		Maggioli Nord		A8G totale
		A8Ga	A8Gb	
Superficie territoriale St	mq	3205	5337	8.542
Indice di Utilizzazione Territoriale perequativo Ut	mq/mq	0,33	0,1	
Superficie utile lorda perequativa	mq	1058	534	1.591
Superficie utile lorda aggiuntiva da ristrutturazione edilizia o urb. fabbricati esistenti	mq	-206	206	
<b>Superficie utile lorda n in Sul</b>		<b>852</b>	<b>740</b>	<b>1.591</b>
% incentivo per servizi e OOPP		0	0	
Superficie utile lorda bonus servizi fac				
<b>Superficie utile lorda tot x incentivi Sul</b>	<b>mq</b>	<b>-206</b>	<b>740</b>	<b>1591</b>
% incentivo per alberatura mit	max	0%	15%	
Sul incentivo per interventi di alberatura in ambiti di mitigazione	mq		111	111
Sul tot per incentivi energetici	mq	-206	851	1702
	max *		10%	
Sul incentivo di qualità energetica	mq	215	85	300
<b>Superficie utile max Tot. Max</b>	<b>mq</b>	<b>1.067</b>	<b>936</b>	<b>2.002</b>
% Cessione	min	0%	0%	0%
<b>Superficie aree di pertinenza inedificabili</b>	<b>mq</b>	<b>1040</b>		1.040
% sf	max	68%	100%	88%
Superficie fondiaria max (St-pertinenze inedificabili)	mq	2165	5337	7.502
Indice fondiario minimo lf min	mc/mq		0,42	0,64
Indice fondiario massimo lf max	mc/mq		0,53	

### Destinazioni d'uso ammesse:

Edificabilità di ristrutturazione urbanistica, perequativa e relativa agli incentivi previsti: residenza e attività compatibili R1, T1.

### Parametri edilizi

Altezza: 2 piani - 7m

Distanza dai Confini 5 m, ammesso l'allineamento lungo il limite delle strade private esistenti e previste.

### Prescrizioni e vincoli

Per gli edifici e le superfici non permeabili previste, considerata l'orografia territoriale e le caratteristiche dei suoli, devono essere adottati gli accorgimenti per la riduzione delle portate meteoriche convogliate nella pubblica fognatura di cui all'Allegato G D.G.R. 8/2244/2006.

L'Ambito è in parte classificato dallo Studio Geologico comunale nella classe Fattibilità 3 in quanto compreso nella Zona di Rispetto del Pozzo Idropotabile san Carlo, tale parte è quindi soggetta alle limitazioni e alle prescrizioni di cui al punto 4 dell'Allegato G Manuale per la tutela dell'ambiente e del paesaggio delle norme del Piano di Governo del Territorio.

L'attuazione delle previsioni residenziali deve essere preceduta dalla valutazione del clima ed impatto acustico, e dalla valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici per le nuove edificazioni e le ristrutturazioni.

### Criteri per l'attuazione

L'attuazione delle previsioni nell'ambito a e b deve considerare le prescrizioni e le indicazioni relative agli immobili esistenti riportate nell'allegata scheda normativa: per gli edifici di cui è prescritta la riqualificazione, si applicano i criteri indicati dal titolo III delle Norme del Piano delle Regole per la classe dell'edificio indicata nella tav. PR3 del Piano delle Regole. La superficie degli edifici esistenti, qui riportata indicativamente, deve essere accettata per mezzo della documentazione catastale e dei titoli edificatori, essa è inclusa nella capacità insediativa

perequativa indicata per i due subambiti a e b. Per le superfici esistenti di cui è ammessa la ristrutturazione urbanistica, è ammesso il trasferimento dal subambito a al subambito b. Tale trasferimento è obbligatorio per la capacità insediativa residua dei lotti su cui insistono edifici di cui è prescritta la riqualificazione.

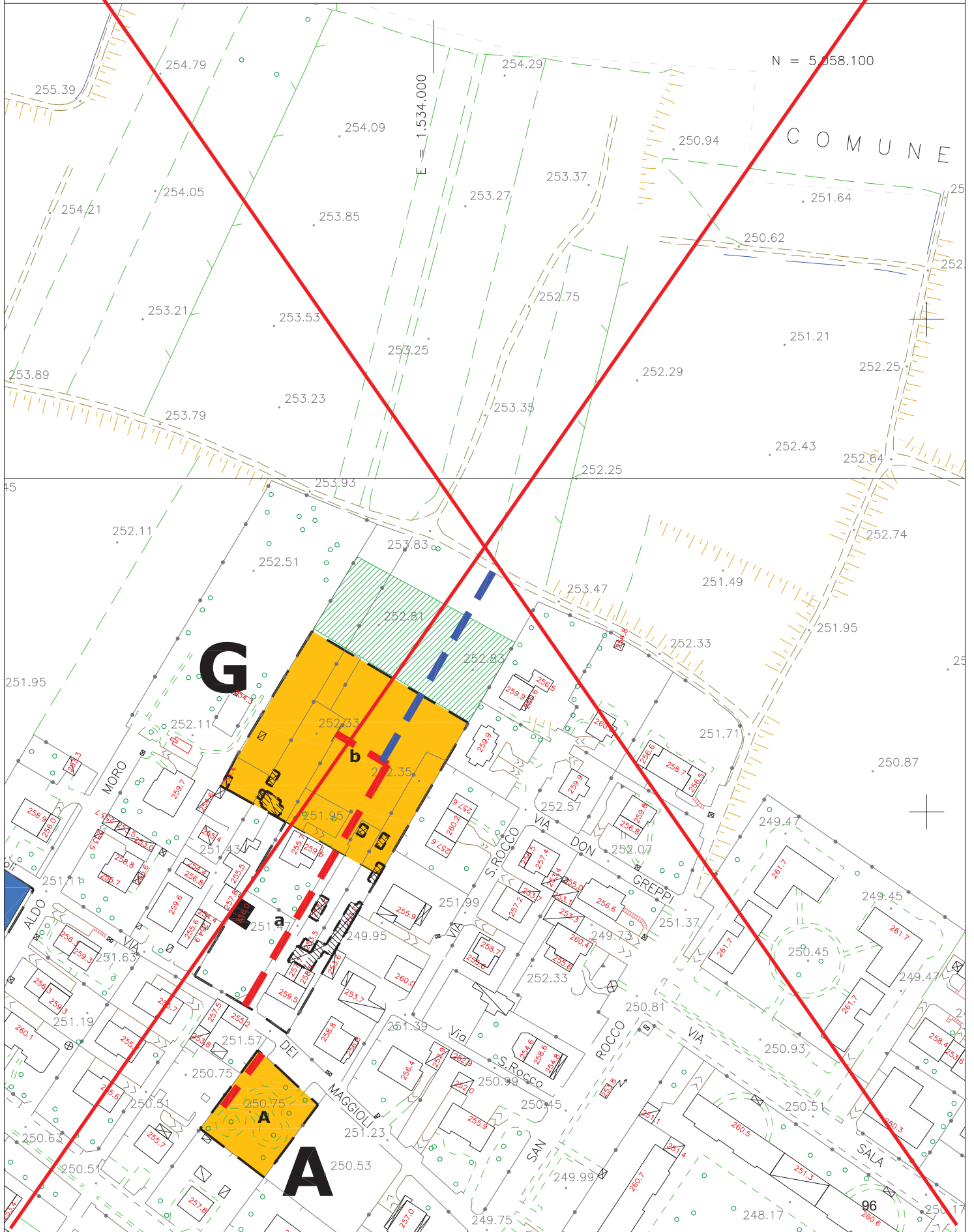
L'attuazione del subambito b è subordinata alla realizzazione della viabilità privata, pedonale e dei parcheggi indicati nella scheda normativa, anche nel caso l'attuazione riguardi solo una parte delle proprietà incluse nei due subambiti, la viabilità privata e pedonale dovrà garantire l'accesso carrabile ai lotti residui, e la permeabilità pedonale a nord, verso la Stazione Ferroviaria di Paderno Robbiate.



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE A8G - VIA MAGGIOLI - NORD

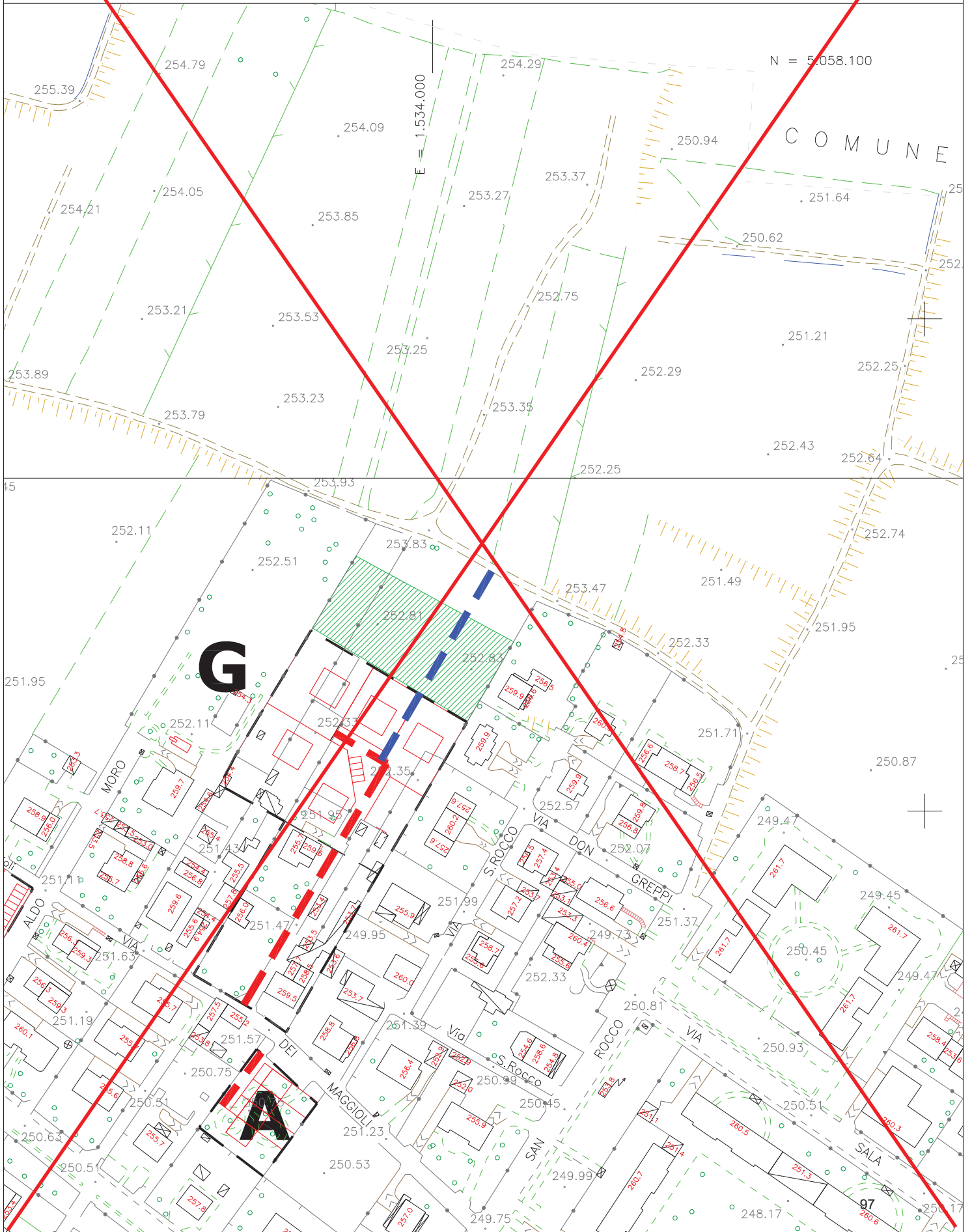
## CRITERI DI INTERVENTO

SCALA 1: 2.000



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE A8G - VIA MAGGIOLI - NORD SIMULAZIONE PROGETTUALE

SCALA 1: 2.000



## Ambito A8I CANTU'

		Cantù A8I
<b>Superficie territoriale St</b>	mq	<b>18.313</b>
<b>Indice di Utilizzazione Territoriale perequativo Ut</b>	mq/mq	<b>0,10</b>
Superficie utile lorda perequativa	mq	1.831
% <i>incentivo obb. per aree e servizi</i>	min	25%
Superficie utile lorda aggiuntiva da A.T. servizi *o di incentivo per servizi obbligatoria	mq	458
<b>Superficie utile lorda min Sul</b>		<b>2.289</b>
% <i>incentivo per servizi e OOPP</i>		50%
Superficie utile lorda bonus servizi fac		916
<b>Superficie utile lorda tot Sul</b>	mq	<b>3.205</b>
% <i>incentivo per alberatura mit</i>	max	15%
Sul incentivo per interventi di alberatura in ambiti di mitigazione	mq	275
Sul tot per incentivi energetici	mq	3.479
	max	10%
Sul incentivo di qualità energetica	mq	348
<b>Superficie utile lorda Tot. Max</b>	mq	<b>3.827</b>
% <i>Cessione</i>	min	50%
<b>Superficie di cessione min U1+U2</b>	mq	<b>9.157</b>
% <i>sf</i>	max	50%
Superficie fondiaria max St-(U1+U2)	mq	9.157
Indice fondiario minimo lf min	mc/mq	0,75
Indice fondiario massimo lf max	mc/mq	1,25
<b>Volume vxp di progetto</b>	mc	<b>15.310</b>

### Destinazioni d'uso ammesse:

Edificabilità perequativa, fondiaria minima e incentivi previsti: residenza e attività compatibili, R1 T1.

Destinazioni per servizi: definite dal Piano dei Servizi e variabili ex art. 10 c. 15 L.R. 12/2005, indirizzi: verde pubblico o di uso pubblico, sistemazione a prato con filari e area alberata, parcheggio.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale indicare nel Piano dei Servizi la destinazione di parte della superficie di cessione minima richiesta alla costruzione di immobili per Edilizia Residenziale Pubblica in attuazione dell'Azione del Documento di Piano A10, con capacità insediativa max pari al 20% della Superficie Utile Lorda minima richiesta per l'edificazione privata. La configurazione dei lotti edificabili è adeguata di conseguenza nella redazione del piano attuativo.

### Altezza massima:

Sub ambito a 2 piani – 7m

Sub ambito b 3 piani 10 m

### Prescrizioni e vincoli

Per gli edifici e le superfici non permeabili previste, considerata l'orografia territoriale e le caratteristiche dei suoli, devono essere adottati gli accorgimenti per la riduzione delle portate meteoriche convogliate nella pubblica fognatura di cui all'Allegato G D.G.R. 8/2244/2006.

L'ambito è prevalentemente localizzato all'interno delle aree indicate nella classe di Fattibilità 3 dello studio geologico del territorio comunale, come riportate nella tavola DP5; gli interventi edilizi sono pertanto soggetti alla prescrizioni e alle limitazioni indicate **dall'Allegato**

## D Norme Geologiche del Piano di Governo del Territorio del Piano di Governo del Territorio.

L'attuazione delle previsioni residenziali deve essere preceduta dalla valutazione del clima ed impatto acustico, e dalla valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici per le nuove edificazioni e le ristrutturazioni.

La realizzazione della viabilità di collegamento tra via Cantù e Alpini Morbegno, e l'adeguamento di quest'ultima, prescritta dalla scheda grafica seguente, deve essere preceduta dalla valutazione di impatto acustico di cui all'art. 8 comma 2 L. 447/1995 e art. 5 L.R. 13/2001, secondo le modalità e i criteri di cui alla D.G.R. 7/8313/2002.

La sezione e il tracciato del raccordo Via Cantù via Alpini Morbegno riportati nella presente scheda sono indicativi, per la loro definizione nella porzione stradale inclusa nell'ambito di trasformazione è di riferimento l'allegato PR6 al Piano delle Regole. Eventuali modifiche possono essere proposte previo accordo sottoscritto con i frontisti coinvolti e l'Amministrazione Comunale.

L'attuazione dell'Ambito è coordinata con la previsione di realizzazione della variante SP55 come in indicato dall'alternativa 5 di cui al cap.9 delle Determinazioni del Documento di Piano. L'approvazione del Piano Attuativo e il suo condizionamento sono quindi subordinati alle condizioni indicate dall'art. 32.9 del titolo VII Norme Tecniche del Documento di Piano per la scelta del tracciato viabilistico.

# AMBITO DI TRASFORMAZIONE A8I - VIA CANTU'

## CRITERI DI INTERVENTO

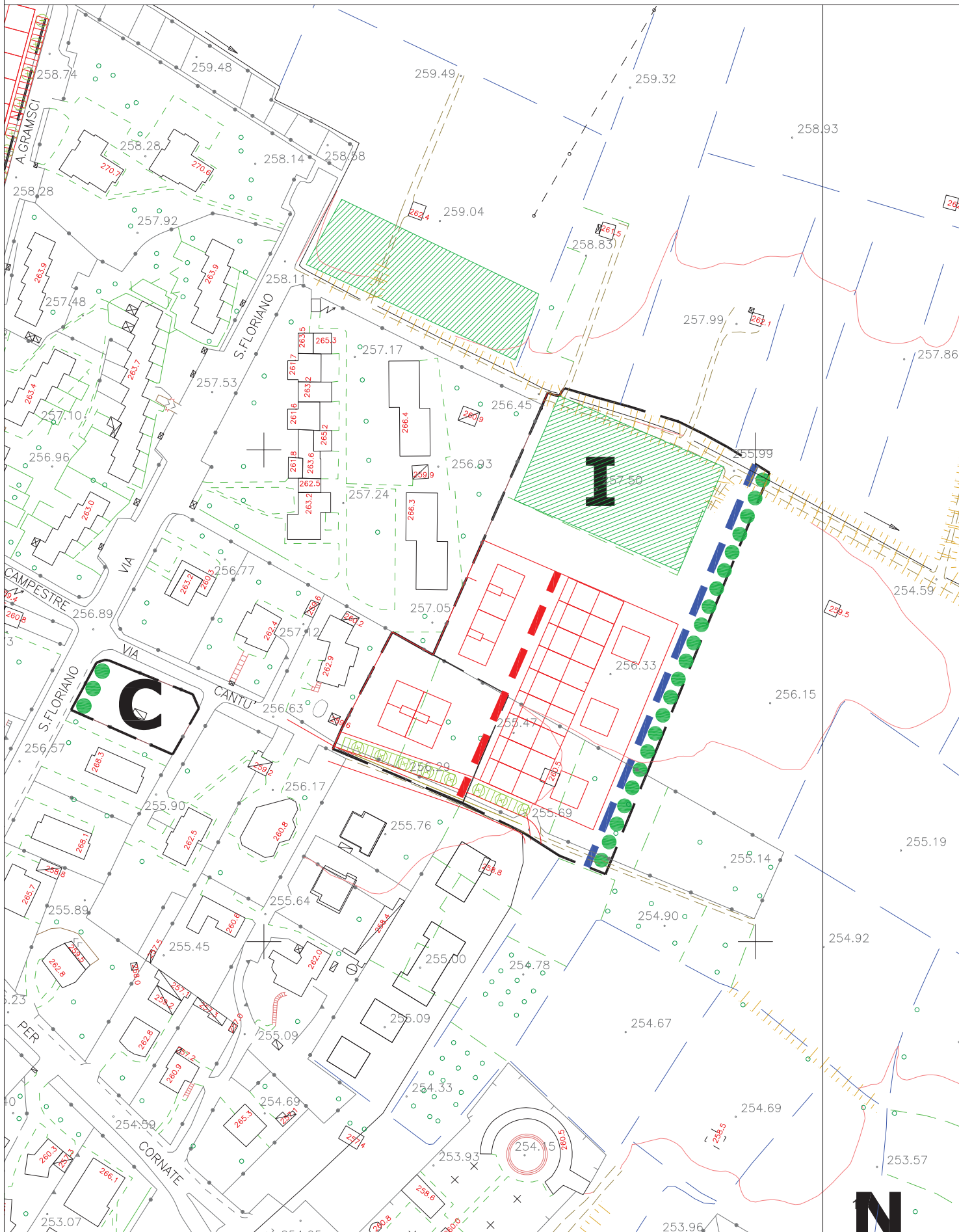
SCALA 1: 2.000



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE A8I - VIA CANTU'

SIMULAZIONE PROGETTUALE

SCALA 1: 2.000



## Ambito A8J Via per Cornate

Ambiti di riqualificazione		Cornate A8J
<b>Superficie territoriale St</b>	<b>mq</b>	<b>3.131</b>
<b>Indice di Utilizzazione Territoriale perequativo Ut</b>	<b>mq/mq</b>	<b>0,10</b>
Superficie utile lorda perequativa	mq	313
Superficie utile lorda aggiuntiva da ristrutturazione edilizia o urb. fabbricati esistenti	mq	317
<b>Superficie utile lorda min Sul</b>		<b>630</b>
<i>incentivo per la qualità energetica</i>	<i>max</i>	10%
Sul incentivo di qualità energetica	mq	63
<b>Superficie utile max Tot. Max</b>	<b>mq</b>	<b>693</b>
<b>% Cessione</b>	<b>min</b>	
<b>Superficie aree di pertinenza inedificabili</b>	<b>mq</b>	<b>-</b>
<b>% sf</b>	<b>max</b>	<b>100%</b>
Superficie fondiaria max (St-pertinenze inedificabili)	mq	3131
Indice fondiario minimo If min	mc/mq	0,60
Indice fondiario massimo If max	mc/mq	0,66
<b>Volume vxp di progetto</b>	<b>mc</b>	<b>2.772</b>

### Destinazioni d'uso ammesse:

Edificabilità di ristrutturazione urbanistica, perequativa e relativa agli incentivi previsti: residenza e attività compatibili, R1 T1.

Destinazioni per servizi: definite dal Piano dei Servizi e variabili ex art. 10 c. 15 L.R. 12/2005, indirizzi: verde pubblico o di uso pubblico, sistemazione a prato con filari e area alberata.

### Altezza massima:

Ambito a b: 2 piani – 7m

### Prescrizioni e vincoli

Per gli edifici e le superfici non permeabili previste, considerata l'orografia territoriale e le caratteristiche dei suoli, devono essere adottati gli accorgimenti per la riduzione delle portate meteoriche convogliate nella pubblica fognatura di cui all'Allegato G D.G.R. 8/2244/2006.

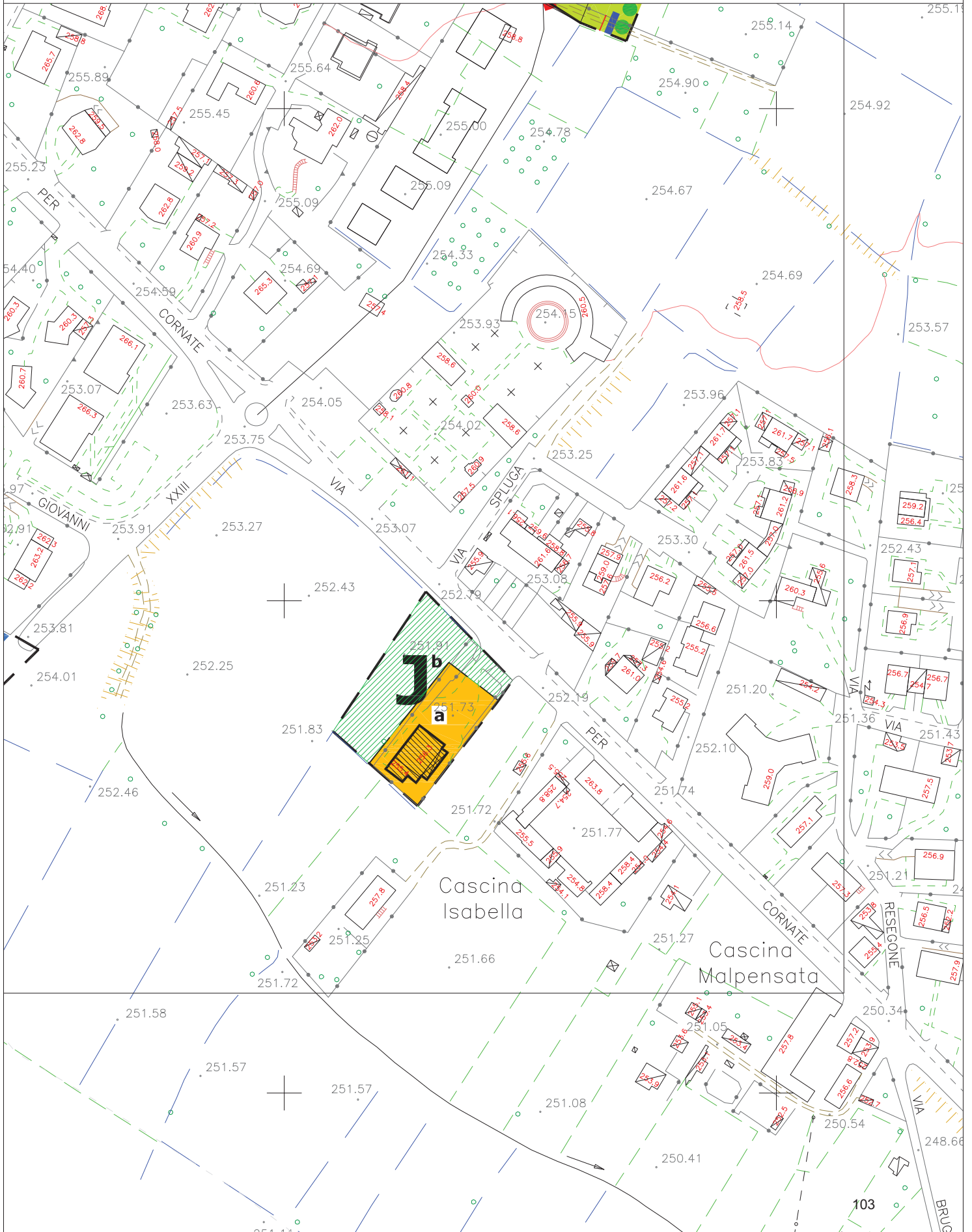
L'attuazione delle previsioni residenziali deve essere preceduta dalla valutazione del clima ed impatto acustico, e dalla valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici per le nuove edificazioni e le ristrutturazioni.

L'ambito è prevalentemente localizzato all'interno delle aree indicate nella classe di Fattibilità 3 dello studio geologico del territorio comunale, come riportate nella tavola DP5; gli interventi edilizi sono pertanto soggetti alla prescrizioni e alle limitazioni indicate **dall'Allegato D Norme Geologiche del Piano di Governo del Territorio del Piano di Governo del Territorio.**

La presenza di un'attività di carrozzeria rende necessario prima degli interventi edilizi un Piano di indagine ambientale sulla qualità dei suoli e delle eventuali acque di falda sospesa; all'interno del piano dovrà essere verificata l'esistenza di potenziale pericolo per l'inquinamento del suolo e del sottosuolo ai sensi dell'art. 3.2.1 del Regolamento Locale di Igiene, quali reti fognarie, vasche di accumulo di liquami, aree di deposito di rifiuti, serbatoi interrati o fuori terra di combustibili e altre sostanze pericolose, documentando gli eventuali interventi programmati.

# AMBITO DI TRASFORMAZIONE A8J - VIA PER CORNATE CRITERI DI INTERVENTO

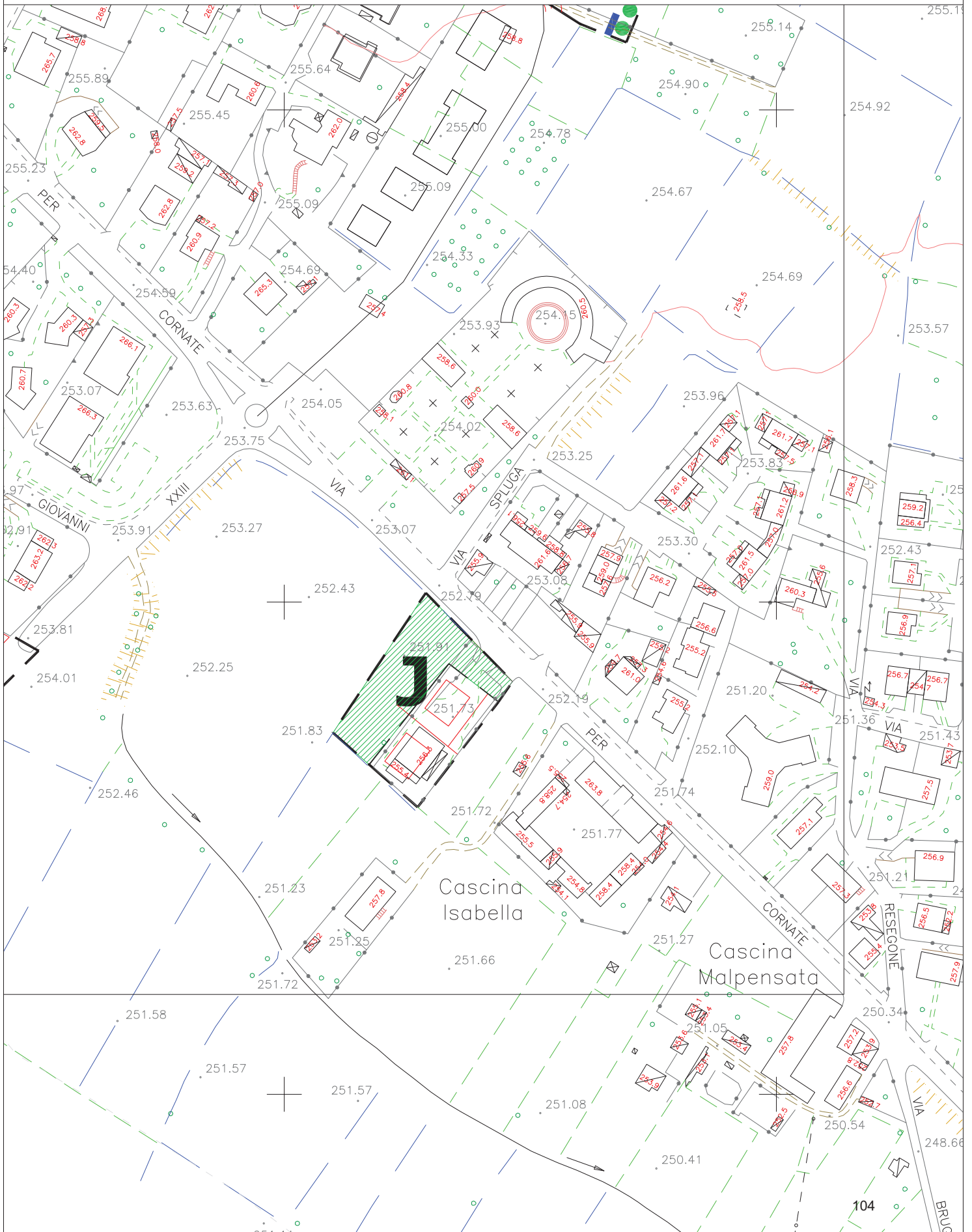
SCALA 1: 2.000





# AMBITO DI TRASFORMAZIONE A8J - VIA PER CORNATE SIMULAZIONE PROGETTUALE

SCALA 1: 2.000



## Ambito A8K Via Papa Giovanni XXIII

Ambiti di trasformazione		P.G. XXIII A8K
<b>Superficie territoriale St</b>	mq	<b>12.000</b>
<b>Indice di Utilizzazione Territoriale perequativo Ut</b>	mq/mq	<b>0,10</b>
Superficie utile lorda perequativa	mq	1.200
% <i>incentivo obb. per aree e servizi</i>	min	25%
Superficie utile lorda aggiuntiva da A.T. servizi *o di incentivo per servizi obbligatoria	mq	300
<b>Superficie utile lorda min Sul</b>		<b>1.500</b>
% <i>incentivo per servizi e OOPP</i>		75%
Superficie utile lorda bonus servizi fac		900
<b>Superficie utile lorda tot Sul</b>	mq	<b>2.400</b>
<i>incentivo per qualità energetica</i>	max	10%
Sul incentivo di qualità energetica	mq	240
<b>Superficie utile lorda Tot. Max</b>	mq	<b>2.640</b>
% <b>Cessione</b>	min	<b>42%</b>
<b>Superficie di cessione min U1+U2</b>		
mq	mq	<b>5.000</b>
% <b>sf</b>	max	<b>58%</b>
Superficie fondiaria max St-(U1+U2)	mq	<b>7.000</b>
Indice fondiario minimo If min	mc/mq	<b>1,02</b>
Indice fondiario massimo If max	mc/mq	<b>1,13</b>
<b>Volume vxp di progetto</b>	mc	<b>10.560</b>

### Destinazioni d'uso ammesse:

Edificabilità perequativa, fondiaria minima e incentivi previsti: residenza e attività compatibili  
Destinazioni per servizi: definite dal Piano dei Servizi e variabili ex art. 10 c. 15 L.R. 12/2005, indirizzi: verde pubblico o di uso pubblico, area alberata, parcheggio.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale indicare nel Piano dei Servizi la destinazione di parte della superficie di cessione minima richiesta alla costruzione di immobili per Edilizia Residenziale Pubblica in attuazione dell'Azione del Documento di Piano A10, con capacità insediativa max pari al 20% della Superficie Utile Lorda minima richiesta per l'edificazione privata. La configurazione dei lotti edificabili è adeguata di conseguenza nella redazione del piano attuativo.

### Indirizzi di Attuazione

L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è ammessa esclusivamente attraverso Programma Integrato di Intervento collegato all'attuazione degli ambiti di trasformazione A8A/B per la realizzazione del Centro Sportivo Intercomunale, secondo gli obiettivi specifici e le azioni indicati dal Documento di Piano con il codice S7; in particolare la superficie utile lorda aggiuntiva indicata nella tabella soprastante, può essere conseguita per intero in alternativa attraverso l'acquisizione di terreni e diritti edificatori relativi all'ambito A8B nelle modalità indicate dall'art. 32.3 del titolo VII delle NTA, o in alternativa attraverso il contributo economico o operativo (comunque nel rispetto della normativa sulla pubblicità degli appalti) alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico connesse all'attuazione del Centro Sportivo, di valore pari al diritto edificatorio conseguito, secondo i valori di stima definiti dall'art. 32.5 lett. b del titolo VII delle NTA.

### Altezza massima:

**3 piani – 10m**

## **Prescrizioni e vincoli**

L'ambito di trasformazione è interessato dalla rete di canali agricoli individuati come Zona 1 nello Studio sul Reticolo Idrico Minore (Tav. 4) e nello Studio Geologico comunale (Tav. 7), si applicano quindi le cautele di cui all'allegato D delle norme di PGT.

L'attuazione delle previsioni residenziali deve essere preceduta dalla valutazione del clima ed impatto acustico, e dalla valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici per le nuove edificazioni e le ristrutturazioni.

Per gli edifici e le superfici non permeabili previste, considerata l'orografia territoriale e le caratteristiche dei suoli, devono essere adottati reti duali per lo smaltimento delle acque bianche e gli accorgimenti per la riduzione delle portate meteoriche convogliate nella pubblica fognatura di cui all'Allegato G D.G.R. 8/2244/2006.

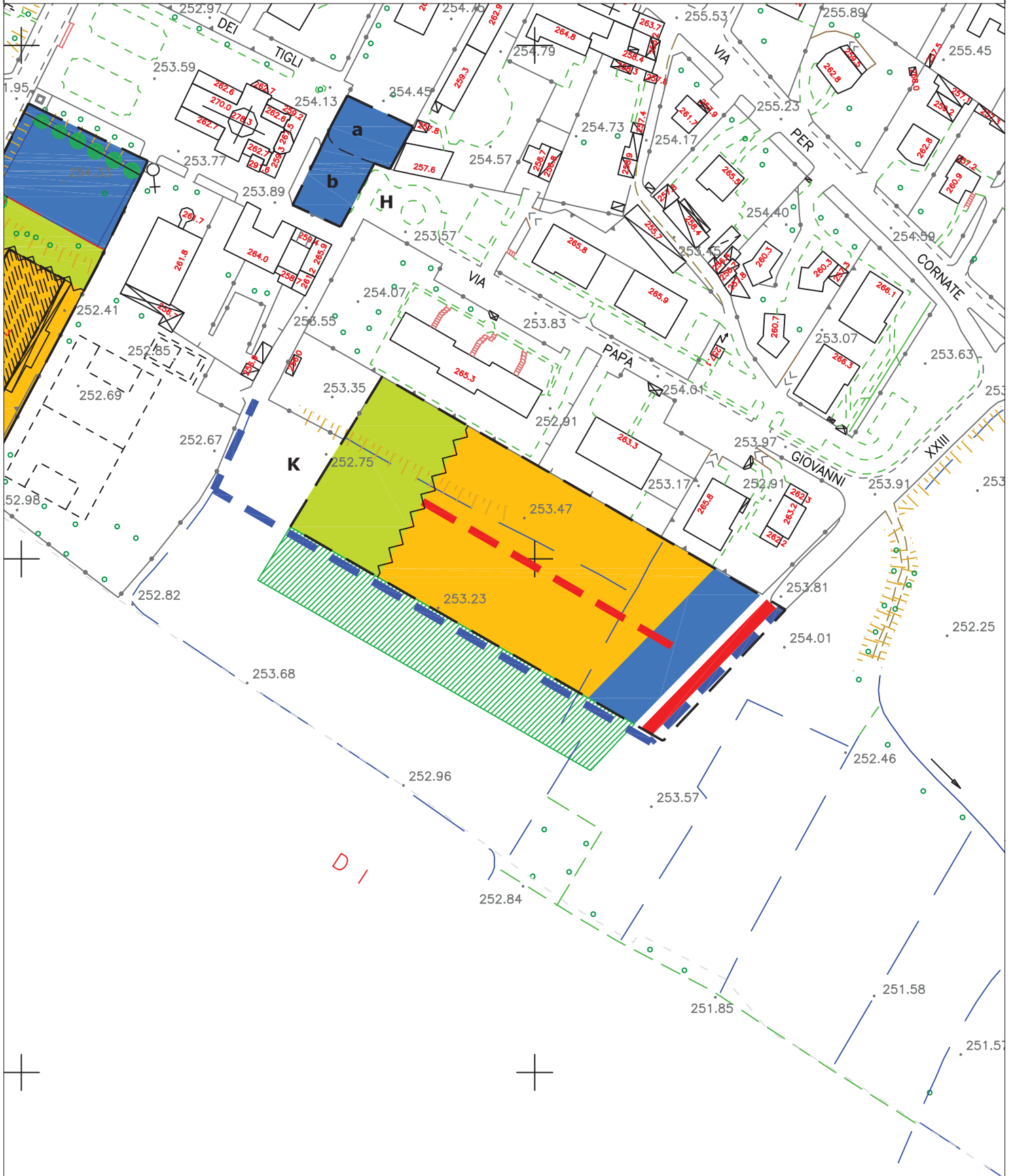
Per le parti dell'Ambito di trasformazione che ricadono nella fascia di verifica dei campi elettromagnetici da stazioni di telefonia cellulare indicate nella tavola DP5, per tutti gli interventi di cambio di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma del fabbricato, ampliamento o nuova costruzione deve essere verificata la compatibilità con le valutazioni di emissione degli impianti di trasmissione, come depositate presso le Amministrazioni Comunali di Verderio Superiore e Inferiore, e ove le indicazioni di queste ultime non siano sufficientemente dettagliate rispetto al tipo di intervento previsto (con particolare riferimento agli incrementi di altezza dei fabbricati) dovranno essere effettuate valutazioni integrative adeguate ai sensi del D.P.C.M. 8 luglio 2003.

# AMBITO DI TRASFORMAZIONE A8K - VIA GIOVANNI XXIII

## CRITERI DI INTERVENTO

SCALA 1: 2.000

MODIFICATA IN CONTRODEDUZIONE  
RETTIFICATA CON EMENDAMENTO



# AMBITO DI TRASFORMAZIONE A8K - VIA GIOVANNI XXIII SIMULAZIONE PROGETTUALE SCALA 1: 2.000

MODIFICATA IN CONTRODEDUZIONE  
RETTIFICATA CON EMENDAMENTO



## Ambito A8L Via Grigna Est

Ambiti di riqualificazione		Grigna A8L
<b>Superficie territoriale St</b>	<b>mq</b>	<b>3.591</b>
<b>Indice di Utilizzazione Territoriale perequativo Ut</b>	<b>mq/mq</b>	<b>0,10</b>
Superficie utile lorda perequativa	mq	359
% <i>incentivo obb. per aree e servizi</i>	<i>min</i>	
Superficie utile lorda aggiuntiva da ristrutturazione edilizia o urb. fabbricati esistenti	mq	390
<b>Superficie utile lorda min Sul</b>		<b>749</b>
<i>incentivo per la qualità energetica</i>	<i>max</i>	10%
Sul incentivo di qualità energetica	mq	75
<b>Superficie utile max Tot. Max</b>	<b>mq</b>	<b>824</b>
% <i>Cessione</i>	<i>min</i>	
<b>Superficie aree di pertinenza inedificabili</b>	<b>mq</b>	
% <i>sf</i>	<b>max</b>	<b>100%</b>
Superficie fondiaria max (St-pertinenze inedificabili)	mq	3591
Indice fondiario minimo <i>lf min</i>	mc/mq	0,63
Indice fondiario massimo <i>lf max</i>	mc/mq	0,69
<b>Volume vxp di progetto</b>	<b>mc</b>	<b>3.296</b>

### Destinazioni d'uso ammesse:

Edificabilità di ristrutturazione urbanistica, perequativa e di incentivo prevista: residenza e attività compatibili R1 T1.

Destinazioni per servizi: definite dal Piano dei Servizi e variabili ex art. 10 c. 15 L.R. 12/2005, indirizzi: verde pubblico o di uso pubblico, sistemazione a prato con filari e area alberata.

### Altezza massima:

2 piani – 7m

### Alternative di Piano e configurazione dell'Ambito

L'ambito di Trasformazione A8L è toccato dalla fascia di salvaguardia (Azione M3) per la realizzazione della nuova viabilità provinciale (Azione R4), alternative 2.3.4. La presente scheda normativa indica quindi due configurazioni per l'attuazione, una relativa all'Alternativa 1, in cui privilegia l'alberatura lungo la Roggia Annoni, e una relativa all'Alternativa 2 in cui è prescritta l'alberatura di schermo delle costruzioni esistenti e previste verso la nuova viabilità. Nel caso all'approvazione del Piano di Governo del Territorio non sia stato raggiunto nello studio della nuova viabilità un livello di dettaglio e di decisioni tale da rendere operativa una delle alternative, secondo i criteri indicati al precedente cap. 9, è ammessa l'attuazione secondo i criteri coerenti con l'alternativa 2.3.4, essendo il rispetto delle fasce di salvaguardia prescritte dal PTCP adottato prescrittivo.

### Prescrizioni e Vincoli

Per gli edifici e le superfici non permeabili previste, considerata l'orografia territoriale e le caratteristiche dei suoli, devono essere adottati gli accorgimenti per la riduzione delle portate meteoriche convogliate nella pubblica fognatura di cui all'Allegato G D.G.R. 8/2244/2006.

L'attuazione delle previsioni residenziali deve essere preceduta dalla valutazione del clima ed impatto acustico, e dalla valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici per le nuove edificazioni e le ristrutturazioni.

L'ambito è prevalentemente localizzato all'interno delle aree indicate nella classe di Fattibilità 3 dello studio geologico del territorio comunale, come riportate nella tavola DP5; gli interventi edilizi sono pertanto soggetti alle prescrizioni e alle limitazioni indicate **dall'Allegato D Norme Geologiche del Piano di Governo del Territorio.**

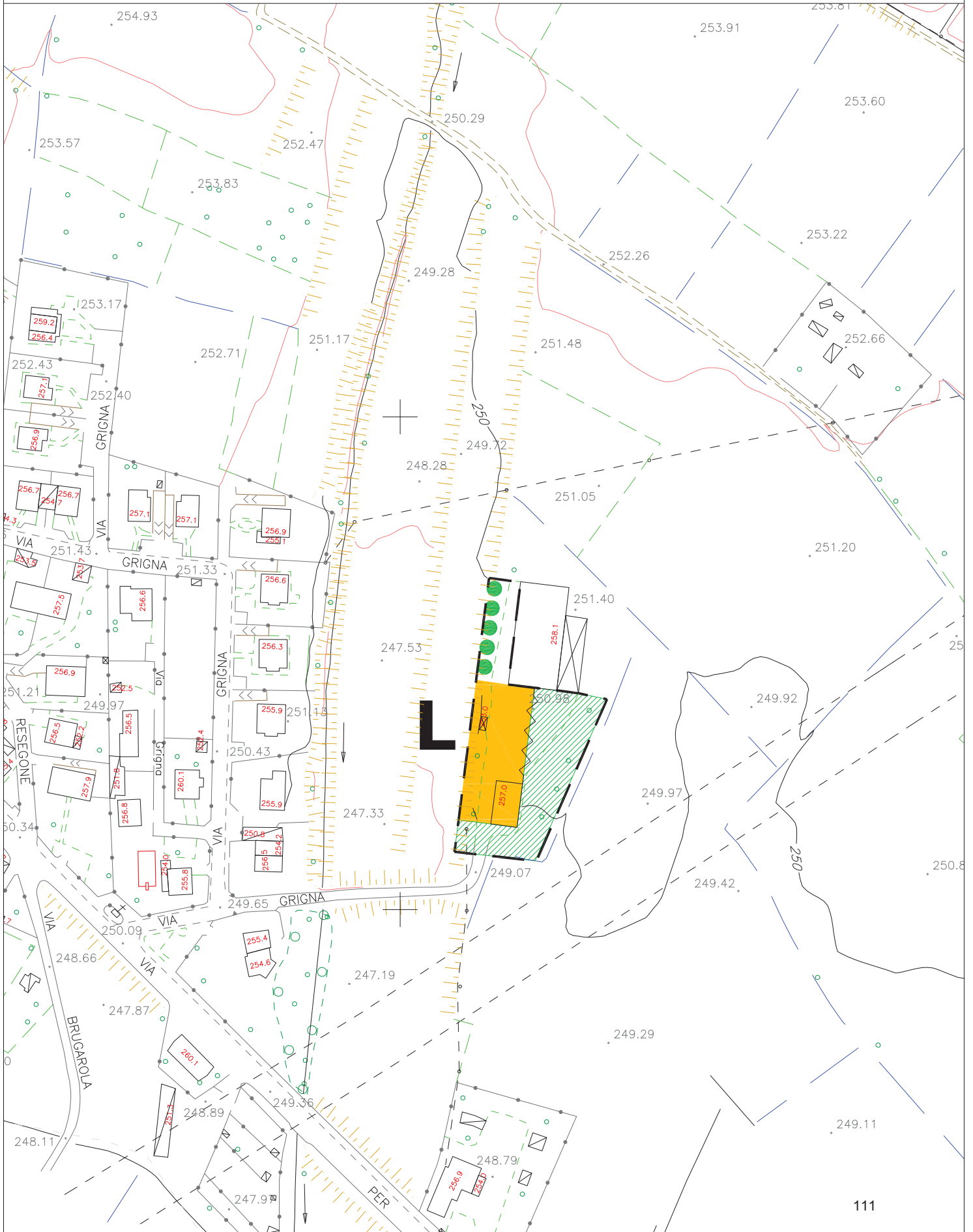
Per quanto non direttamente toccato dalle fasce di tutela del reticolo idrico di cui all'Allegato D Norme Geologiche del Piano di Governo del Territorio del Piano di Governo del Territorio, considerata la prossimità con il corso della Roggia Annoni tutti gli interventi previsti devono considerare con attenzione le esigenze di tutela del valore paesaggistico, di continuità ecologica e di qualità delle risorse idriche che il corso d'acqua determina. Oltre all'allacciamento alla pubblica fognatura, è richiesta la messa a dimora di alberature come schermo visuale e filtro rispetto agli edifici esistenti e previsti.

L'ambito di trasformazione è toccato dalla fascia di rispetto cautelativa degli elettrodotti definita al punto 5 dell'Allegato C Manuale per la tutela dell'ambiente e del paesaggio delle norme del Piano di Governo del Territorio. Gli interventi edilizi destinati ad attività con permanenza di persone devono essere preceduti dalla richiesta al gestore delle linee elettriche di definizione della Distanza di Prima Approssimazione secondo quanto prescritto dal D.P.C.M. 8.7.2003, con la metodologia di calcolo di cui al D.M. 29.05.2008.

Devono inoltre essere rispettate le norme riportate dall'Allegato D Norme Geologiche del Piano di Governo del Territorio del Piano di Governo del Territorio per la parte dell'ambito di trasformazione interessata dalla "Zona 1 Interessata da canali agricoli" come riportata nello Studio del Reticolo Idrico Minore Comunale.

# AMBITO DI TRASFORMAZIONE A8L - VIA GRIGNA CRITERI DI INTERVENTO ALT. 1

SCALA 1: 2.000







## Ambito A8C Via San Floriano

		S. Floriano U. misura A8C
Superficie territoriale St	mq	1127
Indice di Utilizzazione Territoriale perequativo Ut	mq/mq	0,10
Superficie utile lorda perequativa	mq	113
% incentivo obb. per aree e servizi	min	0%
Superficie utile lorda aggiuntiva da A.T. servizi *o di incentivo per servizi obbligatoria	mq	0
<b>Superficie utile lorda min Sul</b>		<b>113</b>
Incentivo per la qualità energetica	max	10%
Sul incentivo di qualità energetica	mq	11
<b>Superficie utile max Tot. Max</b>	<b>mq</b>	<b>124</b>
% Cessione	min	18%
Superficie di cessione min U1+U2 mq	mq	200
% sf	max	82%
<b>Superficie fondiaria max St-(U1+U2)</b>	<b>mq</b>	<b>927</b>
Indice fondiario minimo If min	mc/mq	0,36
Indice fondiario massimo If max	mc/mq	0,40
<b>Volume vxp di progetto</b>	<b>mc</b>	<b>496</b>

### Destinazioni d'uso ammesse:

Edificabilità di perequativa e relativa agli incentivi previsti: residenza e attività compatibili, R1 T1.

Destinazioni per servizi: definite dal Piano dei Servizi e variabili ex art. 10 c. 15 L.R. 12/2005, indirizzi: parcheggi.

### Altezza massima:

2 piani – 7m

### Distanze minime (art. 2.20 2.21 N.T.A.):

Dm=5m, Di=10m

### Indirizzi di Attuazione

L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è ammessa mediante permesso di costruire convenzionato, e subordinata alla cessione anticipata e alla sistemazione dei parcheggi e degli spazi di circolazione pedonale previsti dalla scheda grafica, a spese della proprietà, senza possibilità di scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.

### Prescrizioni e vincoli

Per gli edifici e le superfici non permeabili previste, considerata l'orografia territoriale e le caratteristiche dei suoli, devono essere adottati gli accorgimenti per la riduzione delle portate meteoriche convogliate nella pubblica fognatura di cui all'Allegato G D.G.R. 8/2244/2006.

L'attuazione delle previsioni residenziali deve essere preceduta dalla valutazione del clima ed impatto acustico, e dalla valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici per le nuove edificazioni e le ristrutturazioni.

L'ambito è prevalentemente localizzato all'interno delle aree indicate nella classe di Fattibilità 3 dello studio geologico del territorio comunale, come riportate nella tavola

DP5; gli interventi edilizi sono pertanto soggetti alla prescrizioni e alle limitazioni indicate dall'Allegato D Norme Geologiche del Piano di Governo del Territorio.





## Ambito A8M Via Adda

	U. misura	Adda A8M
Superficie territoriale St	mq	906
Indice di Utilizzazione Territoriale perequativo Ut	mq/mq	0,1
Superficie utile lorda perequativa	mq	91
% incentivo obb. per aree e servizi	min	0
Superficie utile lorda min Sul		91
Incentivo per la qualità energetica	max	10%
Sul incentivo di qualità energetica	mq	9,06
Superficie utile- Tot. Max	mq	99,66
% Cessione	min	0%
Superficie di cessione min U1+U2 mq	mq	0
% sf	max	100%
Superficie fondiaria max St-(U1+U2)	mq	906
Indice fondiario minimo If min	mc/mq	0,3
Indice fondiario massimo If max	mc/mq	0,33
Volume vxp di progetto	mc	398,64

### Destinazioni d'uso ammesse:

Edificabilità perequativa e di incentivo prevista: residenza e attività compatibili R1 T1.

### Altezza massima:

2 piani – 7m

### Distanze minime (art. 2.20 2.21 N.T.A.):

Dm=5m, Di=10m

### Indirizzi di Attuazione

L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è ammessa mediante permesso di costruire convenzionato, subordinata all'esecuzione degli interventi di piantumazione indicati dalla scheda normativa, e subordinata alla demolizione di tutte gli immobili precari esistenti all'interno dell'ambito di trasformazione e sulla particella adiacente destinata dalla scheda normativa allegata a superficie piantumata di mitigazione, senza possibilità di utilizzo dell'edificabilità corrispondente, fatti salvi i fabbricati che risultino da documentazione cartografica, fotografica o catastale esistenti alla data del 1 settembre 1967, o oggetto di regolare titolo edificatorio o atto di condono successivo a tale data.

### Prescrizioni e Vincoli

Per gli edifici e le superfici non permeabili previste, considerata l'orografia territoriale e le caratteristiche dei suoli, devono essere adottati gli accorgimenti per la riduzione delle portate meteoriche convogliate nella pubblica fognatura di cui all'Allegato G D.G.R. 8/2244/2006.

L'attuazione delle previsioni residenziali deve essere preceduta dalla valutazione del clima ed impatto acustico, e dalla valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici per le nuove edificazioni e le ristrutturazioni.

L'ambito è prevalentemente localizzato all'interno delle aree indicate nella classe di Fattibilità 3 dello studio geologico del territorio comunale, come riportate nella tavola

DP5; gli interventi edilizi sono pertanto soggetti alla prescrizioni e alle limitazioni indicate dall'Allegato D Norme Geologiche del Piano di Governo del Territorio.

La presenza di un'attività di deposito di materiali edili rende necessario prima degli interventi edilizi un Piano di indagine ambientale sulla qualità dei suoli e delle eventuali acque di falda sospesa; all'interno del piano dovrà essere condotta una indagine preliminare finalizzata alla definizione dello stato ambientale di suolo e sottosuolo ed ottemperati gli eventuali ulteriori adempimenti relativi alla caratterizzazione ed alla bonifica delle aree ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. previsti in caso di superamento dei limiti stabiliti per terreni e/o acque sotterranee; in tal senso dovrà pertanto essere verificata l'esistenza di centri di potenziale pericolo per l'inquinamento di suolo e sottosuolo (ex articolo 3.2.1 del vigente Regolamento Locale di Igiene) documentando gli interventi programmati e verificata l'eventuale presenza di materiale di risulta in cemento amianto o di altro materiale contenente amianto.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE A8M VIA ADDA  
CRITERI DI INTERVENTO  
SCALA 1: 2.000

AGGIUNTA CON EMENDAMENTO





AMBITO DI TRASFORMAZIONE A8M VIA ADDA  
SIMULAZIONE PROGETTUALE  
SCALA 1: 2.000

AGGIUNTA CON EMENDAMENTO

