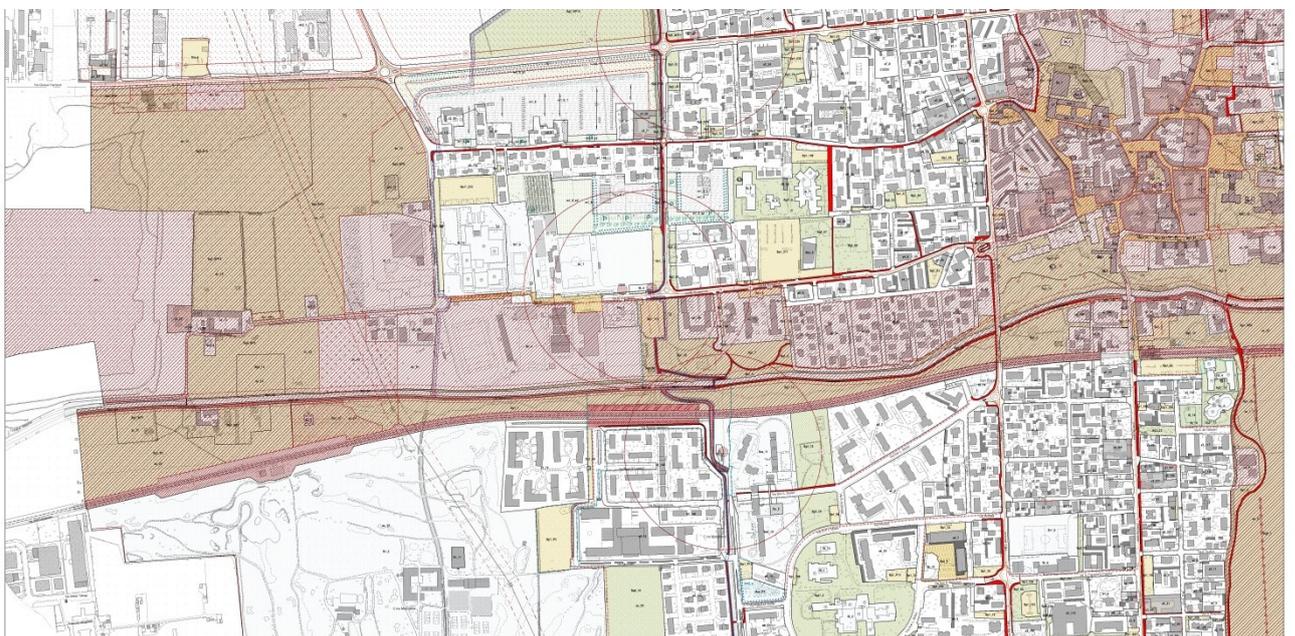


Cernusco sul Naviglio

PGT 2010

Variante n° 2 – Interessante aree pubbliche e/o aree assoggettate alla cessione al comune, anche ricomprese nel Plis Est delle Cave, e la ridefinizione di alcuni campi della modificazione (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi)

SCHEDE DI SINTESI DELLE MODIFICHE - 02V



Sindaco: Ermanno Zacchetti

Assessore Urbanistica e Gestione del Territorio: Paolo Della Cagnoletta

Responsabile del procedimento: Alessandro Duca

Elaborazione PGT

Associazione Temporanea di Imprese: UBISTUDIO srl - Consorzio Metis

UBISTUDIO srl

Alessandro Ali e Antonio Longo (responsabili di progetto) con Mariasilvia Agresta, Daniela Gambino, Alessandro Musio, Giovanni Nardin, Cecilia Rusconi, Gabriele Solazzi - Caterina Gfeller (grafica)

Consorzio Metis

Emanuele Ranci Ortigosa

TRT - Trasporti e Territorio: Patrizia Malgieri, Simone Bosetti, Paola Raganato

IRS - Istituto per la Ricerca Sociale: Claudio Calvaresi, Elena Donaggio, Monica Righetti

Direttore tecnico UBISTUDIO Srl

Alessandro Ali

Elaborazione variante n.1 PGT componente commerciale

RTP: Paolo Beniamino De Vizzi, Gaetano Lisciandra, Fabrizia Palavicini, Elisa Tomasini

Elaborazione Variante n. 2 PGT

Laura Ferrari

Comune di Cernusco sul Naviglio

Alessandro Duca, Dirigente Settore Infrastrutture Urbanistica e Edilizia Privata

Servizio Urbanistica

Francesco Zurlo, Sara Torriani, Roberta Emisfero

Servizio Ecologia

Marco Acquati, Caterina Streitenberger,

Servizio Commercio e Suap

Emilia Sipione

Servizio Gare, Appalti e Servizi

Maura Galli

Servizi Demografici e Statistici

Fabio La Fauci, Taraboletti Elena

Polizia Locale

Silverio Pavesi, Massimo Paris

Ufficio Plis

Marco Acquati, Giuseppe Vitagliano

Consulenza legale

Mario Viviani

Sommario

MODIFICHE ALLE DISPOSIZIONI NORMATIVE.....	4
DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE.....	5
Capo V - Campi della modificazione - m1.....	6
Art. 41 - Obiettivi generali e attuazione degli interventi all'interno dei campi della modificazione m1.....	6
Art. 42 Campo della modificazione m1_1: Via Guido Rossa.....	9
Art. 44 Campo della modificazione m1_3: Via Cevedale.....	14
Art. 47 Campo della modificazione m1_6: Via alla Castellana.....	20
Art. 48 Campo della modificazione m1_7: Cascina Colcellate.....	25
Capo VI - Campi della modificazione – m2.....	29
Art. 56 – Campo della modificazione m2_3.....	29
Art. 56.6 Campo della modificazione m2_3: Via Brescia.....	30
DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI.....	40
Titolo II - Attuazione.....	41
Art. 4 – Disposizioni generali per l'attuazione.....	41
Art. 5 – Dotazione di aree per servizi e misure di compensazione ambientale.....	43
Art. 6 - Dotazione di aree per servizi per le attività commerciali.....	44
Art. 7 – Monetizzazione e reperimento della dotazione di aree a servizi.....	48
Titolo IV – Disposizioni specifiche.....	50
Art. 13 – Edifici e attrezzature.....	50
MODIFICHE AGLI ELABORATI CARTOGRAFICI.....	52
AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE.....	53
CAMPI DELLA MODIFICAZIONE m1.....	54
CAMPI DELLA MODIFICAZIONE m2.....	56
AMBITI AGRICOLI.....	57
AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI.....	58
EDIFICI E ATTREZZATURE.....	59
PARCHI E GIARDINI.....	63
SPAZI E ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'.....	68
VINCOLI INFRASTRUTTURALI E CIMITERIALI.....	70
LINEE ELETTRICITÀ.....	71
AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE ED ECOLOGICO.....	72
PROPOSTE DI RIDUZIONE DEL PLIS DEL PARCO EST DELLE CAVE.....	73
PROPOSTE DI AMPLIAMENTO DEL PLIS DEL PARCO EST DELLE CAVE.....	76

MODIFICHE ALLE DISPOSIZIONI NORMATIVE

DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

CAPO V – CAMPI DELLA MODIFICAZIONE - m1

ART. 41 – OBIETTIVI GENERALI E ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEI CAMPI DELLA MODIFICAZIONE – m1

ART. 42 – CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m1_1 VIA GUIDO ROSSA

ART. 44 - CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m1_3 VIA CEVEDALE

ART. 47 - CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m1_6 VIA ALLA CASTELLANA

ART. 48 - CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m1_7 CASCINA COLCELLATE

CAPO VI – CAMPI DELLA MODIFICAZIONE – m2

ART. 56 – CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m2_3 VIA BRESCIA

Capo V - Campi della modificazione - m1

Art. 41 - Obiettivi generali e attuazione degli interventi all'interno dei campi della modificazione m1

PGT VIGENTE

41.1 In questi campi sono obiettivi generali da attuare con la realizzazione degli interventi:

- la ridefinizione del bordo urbano esistente valorizzando il rapporto con lo spazio aperto di scala sovracomunale;
- l'incremento delle dotazioni di aree per servizi di uso pubblico;
- la realizzazione dei nuovi insediamenti in continuità con quelli esistenti;
- la realizzazione di connessioni tra le grandi aree di pregio ambientale poste attorno all'edificato della città e le aree verdi e gli spazi di interesse generale all'interno della città consolidata;
- la definizione di percorsi per la mobilità lenta;
- la realizzazione di spazi aperti di uso pubblico valorizzando gli elementi del paesaggio agrario presenti.

41.2 Gli interventi nei "campi della modificazione - m1" sono subordinati alla redazione di piano attuativo relativo all'intero territorio di ciascun campo. Laddove non risultino utilizzabili gli strumenti offerti dall'ordinamento per la predisposizione d'ufficio o ad opera della maggioranza dei proprietari (art. 12 comma 4 LR 12/2005, ossia 50% delle proprietà catastali), è consentito l'uso di più strumenti attuativi del medesimo campo della modificazione m1 a condizione che:

a) l'Amministrazione riconosca che l'attuazione per parti non comprometta né la complessiva coerenza e l'ordinato e organico assetto funzionale e distributivo dell'intero campo (desumibile dai punti 2 e 5 della rispettiva scheda) né posizioni specifiche di singoli proprietari, con particolare riferimento alla utilizzabilità della capacità edificatoria a ciascuno spettante, si precisa inoltre che anche la realizzazione dell'attuazione per parti dovrà comunque garantire tutte le cessioni indotte sia interne che esterne commisurate alla capacità edificatoria di ogni singolo piano parziale; il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione (eventualmente esteso all'intero campo) dovrà garantire quanto sopra;

b) siano rispettati i seguenti requisiti :

b1) superficie territoriale oggetto del piano attuativo parziale sia non inferiore a 15.000 mq e che la stessa raggiunga almeno il 30 % della St indicata al punto 4 di ciascuna scheda (devono essere dimostrati entrambi i requisiti);

b2) i proprietari delle aree non oggetto del piano attuativo parziale, ma ricompresi all'interno del campo m1, siano invitati a partecipare al procedimento.

41.3 Decorsi 12 mesi dalla data di approvazione del PdR, qualora i proprietari interessati dalle previsioni dei "campi della modificazione - m1" non provvedano a predisporre il piano attuativo ed a proporre l'approvazione, l'Amministrazione Comunale, con un preavviso non inferiore a 90 giorni, può procedere d'ufficio alla redazione di un piano attuativo. L'Amministrazione può procedere d'ufficio anche in presenza di una proposta da parte di privati inammissibile per difetto di partecipazione dei proprietari interessati, per difetto dei documenti e degli elaborati necessari oppure nel caso in cui la proposta venga respinta dal Consiglio Comunale.

41.4 In sede di formazione dei piani attuativi riferiti ai Campi della Modificazione - m1, hanno valore prescrittivo le seguenti indicazioni riportate all'interno delle schede di progetto:

- l'individuazione della superficie territoriale salvo modesti aggiustamenti (avanzamenti e/o arretramenti del limite del campo) contenuti all'interno di m 2 qualora i perimetri contenuti nella cartografia del PdR non coincidano con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala di maggior dettaglio (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, manufatti edilizi). In ogni caso, in sede di presentazione del Piano attuativo, l'operatore dovrà produrre un rilievo strumentale quotato ed asseverato, sia della Sf che delle aree in cessione;
- l'individuazione morfologica delle aree ad uso pubblico interna all'ambito della modificazione e delle aree destinate all'edificazione salvo modesti aggiustamenti (avanzamenti e/o arretramenti del perimetro delle aree) contenuti all'interno di m

VARIANTE AL PGT

41.1 In questi campi sono obiettivi generali da attuare con la realizzazione degli interventi:

- la ridefinizione del bordo urbano esistente valorizzando il rapporto con lo spazio aperto di scala sovracomunale;
- l'incremento delle dotazioni di aree per servizi di uso pubblico;
- la realizzazione dei nuovi insediamenti in continuità con quelli esistenti;
- la realizzazione di connessioni tra le grandi aree di pregio ambientale poste attorno all'edificato della città e le aree verdi e gli spazi di interesse generale all'interno della città consolidata;
- la definizione di percorsi per la mobilità lenta;
- la realizzazione di spazi aperti di uso pubblico valorizzando gli elementi del paesaggio agrario presenti.

41.2 Gli interventi nei "campi della modificazione - m1" sono subordinati alla redazione di piano attuativo relativo all'intero territorio di ciascun campo. Laddove non risultino utilizzabili gli strumenti offerti dall'ordinamento per la predisposizione d'ufficio o ad opera della maggioranza dei proprietari (art. 12 comma 4 LR 12/2005, ossia 50% delle proprietà catastali), è consentito l'uso di più strumenti attuativi del medesimo campo della modificazione m1 a condizione che:

a) l'Amministrazione riconosca che l'attuazione per parti non comprometta né la complessiva coerenza e l'ordinato e organico assetto funzionale e distributivo dell'intero campo (desumibile dai punti 2 e 5 della rispettiva scheda) né posizioni specifiche di singoli proprietari, con particolare riferimento alla utilizzabilità della capacità edificatoria a ciascuno spettante, si precisa inoltre che anche la realizzazione dell'attuazione per parti dovrà comunque garantire tutte le cessioni indotte sia interne che esterne commisurate alla capacità edificatoria di ogni singolo piano parziale; il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione (eventualmente esteso all'intero campo) dovrà garantire quanto sopra;

b) siano rispettati i seguenti requisiti :

b1) superficie territoriale oggetto del piano attuativo parziale sia non inferiore a 15.000 mq e che la stessa raggiunga almeno il 30 % della St indicata al punto 4 di ciascuna scheda (devono essere dimostrati entrambi i requisiti);

b2) i proprietari delle aree non oggetto del piano attuativo parziale, ma ricompresi all'interno del campo m1, siano invitati a partecipare al procedimento.

41.3 Decorsi 12 mesi dalla data di approvazione del PdR, qualora i proprietari interessati dalle previsioni dei "campi della modificazione - m1" non provvedano a predisporre il piano attuativo ed a proporre l'approvazione, l'Amministrazione Comunale, con un preavviso non inferiore a 90 giorni, può procedere d'ufficio alla redazione di un piano attuativo. L'Amministrazione può procedere d'ufficio anche in presenza di una proposta da parte di privati inammissibile per difetto di partecipazione dei proprietari interessati, per difetto dei documenti e degli elaborati necessari oppure nel caso in cui la proposta venga respinta dal Consiglio Comunale.

41.4 In sede di formazione dei piani attuativi riferiti ai Campi della Modificazione - m1, hanno valore prescrittivo le seguenti indicazioni riportate all'interno delle schede di progetto:

- l'individuazione della superficie territoriale salvo modesti aggiustamenti (avanzamenti e/o arretramenti del limite del campo) contenuti all'interno di m 2 qualora i perimetri contenuti nella cartografia del PdR non coincidano con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala di maggior dettaglio (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, manufatti edilizi). In ogni caso, in sede di presentazione del Piano attuativo, l'operatore dovrà produrre un rilievo strumentale quotato ed asseverato, sia della Sf che delle aree in cessione;
- l'individuazione morfologica delle aree ad uso pubblico interna all'ambito della modificazione e delle aree destinate all'edificazione salvo modesti aggiustamenti (avanzamenti e/o arretramenti del perimetro delle aree) contenuti all'interno di m

2;

- la destinazione d'uso principale, le destinazioni d'uso non ammesse, i parametri urbanistici. La Slp indicata nella scheda è da ritenersi un massimo, le superfici di uso pubblico in cessione dei minimi.

Le ulteriori indicazioni preliminari per la progettazione differenti dagli estratti cartografici delle Tavv. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000, sono esplicativi delle prestazioni degli interventi al fine del raggiungimento degli obiettivi contenuti nella scheda di progetto; costituiscono pertanto elementi di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale del progetto proposto in approvazione dai soggetti attuatori.

All'interno delle schede di progetto in caso di difformità tra testo e grafici, i primi prevalgono sui secondi.

41.5 Qualora ad esito del rilievo strumentale obbligatorio, come disposto dall'art.8.3 delle Disposizioni comuni del PGT, risultasse una superficie territoriale St inferiore a quella indicata nella specifica scheda del campo della modificazione m1, la riduzione viene operata a carico della superficie fondiaria Sf.

41.6 Qualora la destinazione d'uso principale ammessa sia uR3 - Edilizia residenziale convenzionata, gli interventi dovranno rispettare le seguenti modalità:

- il 15% degli alloggi realizzati dovranno essere ceduti a persone indicate dal Comune;
- il 10% degli alloggi realizzati dovranno essere ceduti a persone indicate dal Comune attraverso il meccanismo della vendita differita, prevedendo un periodo di locazione minima pari a otto anni.

41.7 I parametri urbanistici relativi alle distanze da strade, confini, fabbricati, relativi agli interventi interni ai campi della modificazione m1 saranno definiti in sede di pianificazione attuativa e comunque non inferiori ai minimi previsti dalle leggi vigenti. Inoltre, in coerenza con quanto disposto all'art. 9 delle presenti disposizioni, è preclusa in tali campi la realizzazione dei sottotetti così come disciplinati all'art. 8.12 lettera f2) delle Disposizioni Comuni, costituendo gli stessi sottotetti presupposto per il successivo recupero ai fini abitativi.

41.8 Ferme restando le cessioni interne ed esterne ai campi della modificazione m1, la superficie minima permeabile si calcola ai sensi del vigente Regolamento Locale d'Igiene ed è riferita alla superficie territoriale dell'ambito di piano attuativo.

41.9 *Elenco dei campi della modificazione - m1*

I campi della modificazione m1 sono i seguenti:

- m1_1: Via Guido Rossa;
- m1_2: Via Isola Guarnieri;
- m1_3: Via Cevedale;
- m1_4: Via Carlo Goldoni;
- m1_5: Via Dante Aligheri;
- m1_6: Via alla Castellana;
- m1_7: Cascina Colcellate;
- m1_8: Via Fontanile;
- m1_9: Via Vespucci;
- m1_11: Via Firenze.

2;

- la destinazione d'uso principale, le destinazioni d'uso non ammesse, i parametri urbanistici. La Slp indicata nella scheda è da ritenersi un massimo, le superfici di uso pubblico in cessione dei minimi.

Le ulteriori indicazioni preliminari per la progettazione differenti dagli estratti cartografici delle Tavv. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000, sono esplicativi delle prestazioni degli interventi al fine del raggiungimento degli obiettivi contenuti nella scheda di progetto; costituiscono pertanto elementi di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale del progetto proposto in approvazione dai soggetti attuatori.

All'interno delle schede di progetto in caso di difformità tra testo e grafici, i primi prevalgono sui secondi.

41.5 Qualora ad esito del rilievo strumentale obbligatorio, come disposto dall'art.8.3 delle Disposizioni comuni del PGT, risultasse una superficie territoriale St inferiore a quella indicata nella specifica scheda del campo della modificazione m1, la riduzione viene operata a carico della superficie fondiaria Sf.

~~**41.6** Qualora la destinazione d'uso principale ammessa sia uR3 - Edilizia residenziale convenzionata, gli interventi dovranno rispettare le seguenti modalità:~~

- ~~- il 15% degli alloggi realizzati dovranno essere ceduti a persone indicate dal Comune;~~
- ~~- il 10% degli alloggi realizzati dovranno essere ceduti a persone indicate dal Comune attraverso il meccanismo della vendita differita, prevedendo un periodo di locazione minima pari a otto anni.~~

41.7 I parametri urbanistici relativi alle distanze da strade, confini, fabbricati, relativi agli interventi interni ai campi della modificazione m1 saranno definiti in sede di pianificazione attuativa e comunque non inferiori ai minimi previsti dalle leggi vigenti. Inoltre, in coerenza con quanto disposto all'art. 9 delle presenti disposizioni, è preclusa in tali campi la realizzazione dei sottotetti così come disciplinati all'art. 8.12 lettera f2) delle Disposizioni Comuni, costituendo gli stessi sottotetti presupposto per il successivo recupero ai fini abitativi.

41.7 bis Gli interventi relativi ai "campi della modificazione - m1", comportando l'utilizzo di nuovo suolo non edificato, debbono prevedere specifiche dotazioni minime di aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico o generale pari a non meno di 120 mq/ab. Tali dotazioni minime, da reperire all'interno e all'esterno dei perimetri dei "campi della modificazione - m1", secondo quanto indicato nella relativa scheda, costituiscono il corredo necessario in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche dell'insediamento previsto, nonché alle esigenze urbanizzative indotte dall'insediamento stesso e dall'incidenza del consumo di suolo rispetto all'equilibrio complessivo del territorio comunale.

Le aree per attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, comprese entro gli ambiti disciplinati dalle singole schede di progetto, debbono essere dislocate come previsto nelle schede stesse salvo eventuali traslazioni delle linee di confine (contenute entro il limite di 2 metri) fermo restando il mantenimento della quantità fissata dalla scheda.

41.8 Ferme restando le cessioni interne ed esterne ai campi della modificazione m1, la superficie minima permeabile si calcola ai sensi del vigente Regolamento Locale d'Igiene ed è riferita alla superficie territoriale dell'ambito di piano attuativo.

41.9 *Elenco dei campi della modificazione - m1*

I campi della modificazione m1 sono i seguenti:

- m1_1: Via Guido Rossa;
- m1_2: Via Isola Guarnieri;
- m1_3: Via Cevedale;
- m1_4: Via Carlo Goldoni;

-
- m1_5: Via Dante Aligheri;
 - m1_6: Via alla Castellana;
 - m1_7: Cascina Colcellate;
 - m1_8: Via Fontanile;
 - m1_9: Via Vespucci;
 - m1_11: Via Firenze.
-

Art. 42 Campo della modificazione m1_1: Via Guido Rossa

42.1 Descrizione

Il campo della modificazione m1_1 è situato a nord del territorio comunale, al confine con il comune di Carugate. E' delimitato ad ovest dalla S.P.121, ad est dal tessuto residenziale di Carugate lungo la via Guido Rossa.

42.2 Obiettivi

- concentrare le superfici fondiarie in continuità con gli insediamenti esistenti, limitando l'occupazione disordinata degli spazi aperti esistenti;
- salvaguardare lo spazio aperto esistente a sud della via Guido Rossa, tutelando così una porzione di corridoio ambientale tra il PLIS del Parco est delle cave, ad est, e quello del Molgora, ad ovest;
- definire il margine tra spazi edificati e spazi aperti attraverso materiali vegetali e la disposizione degli edifici evitando così di generare retri e valorizzando l'affaccio sugli spazi aperti.

42.3 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uT limitatamente a uT1 e uT2
- Destinazione d'uso esclusa: uR - uA - uP
- Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

42.4 Parametri edilizi e urbanistici

St = 48.794 mq

Sf = 10.280 mq

Slp max = 9.866 mq

H = 12 m

Dotazioni interne di aree per servizi di interesse generale = 38.500 mq

Dotazioni esterne di aree per servizi di interesse



1 - Fotopiano



2 - Estratto dalla tavola del Documento di Piano "Disegno d'insieme e strategie generali"

Art. 42 Campo della modificazione m1_1: Via Guido Rossa

42.1 Descrizione

Il campo della modificazione m1_1 è situato a nord del territorio comunale, al confine con il comune di Carugate. E' delimitato ad ovest dalla S.P.121, ad est dal tessuto residenziale di Carugate lungo la via Guido Rossa.

42.2 Obiettivi

- concentrare le superfici fondiarie in continuità con gli insediamenti esistenti, limitando l'occupazione disordinata degli spazi aperti esistenti;
- salvaguardare lo spazio aperto esistente a sud della via Guido Rossa, tutelando così una porzione di corridoio ambientale tra il PLIS del Parco est delle cave, ad est, e quello del Molgora, ad ovest;
- definire il margine tra spazi edificati e spazi aperti attraverso materiali vegetali e la disposizione degli edifici evitando così di generare retri e valorizzando l'affaccio sugli spazi aperti.

42.3 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uT limitatamente a uT1 e uT2
- Destinazione d'uso esclusa: uR - uA - uP
- Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

42.4 Parametri edilizi e urbanistici

St = ~~48.794~~ 48.518 mq

Sf = 10.280 mq

Slp max = ~~9.866~~ 9.704 mq

H = 12 m

Dotazioni interne di aree per servizi di interesse generale = ~~38.500~~ 36.399 mq

Dotazioni esterne di aree per servizi di interesse



1 - Fotopiano



2 - Estratto dalla tavola del Documento di Piano "Disegno d'insieme e strategie generali"

generale = 964 mq

Dotazioni interne di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale determinate dall'insediamento della destinazione uC: si applicano gli articoli 5 e 6 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi.

42.5 Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti e edifici

spazi aperti

Le dotazioni delle aree per servizi di interesse generale si collocano ad ovest della via Guido Rossa. Queste aree si dispongono in continuità con le aree ex-cava ora parco degli Aironi ad ovest della S.P.121. L'obiettivo del piano è la tutela in questi spazi delle attività agricole presenti (attraverso cessione all'amministrazione comunale e successivo convenzionamento con agricoltori) la realizzazione di interventi (siepi, filari, masse boscate, ecc.).

edifici

Gli edifici con destinazione commerciale e direzionale si situano in continuità con l'edificato esistente ad est della via Guido Rossa su cui sono posizionati i relativi ingressi. La progettazione degli interventi dovrà essere coerente con il sistema degli spazi commerciali che si sviluppano sul prolungamento a nord della via Guido Rossa nel comune di Carugate e con il tessuto residenziale esistente.

generale = ~~964~~ 2.415 mq

Dotazioni interne di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale determinate dall'insediamento della destinazione uC: si applicano gli articoli 5 e 6 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi.

42.5 Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti e edifici

spazi aperti

Le dotazioni delle aree per servizi di interesse generale si collocano ad ovest della via Guido Rossa. Queste aree si dispongono in continuità con le aree ex-cava ora parco degli Aironi ad ovest della S.P.121. L'obiettivo del piano è la tutela in questi spazi delle attività agricole presenti (attraverso cessione all'amministrazione comunale e successivo convenzionamento con agricoltori) la realizzazione di interventi (siepi, filari, masse boscate, ecc.).

edifici

Gli edifici con destinazione commerciale e direzionale si situano in continuità con l'edificato esistente ad est della via Guido Rossa su cui sono posizionati i relativi ingressi. La progettazione degli interventi dovrà essere coerente con il sistema degli spazi commerciali che si sviluppano sul prolungamento a nord della via Guido Rossa nel comune di Carugate e con il tessuto residenziale esistente.

Estratto cartografico

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



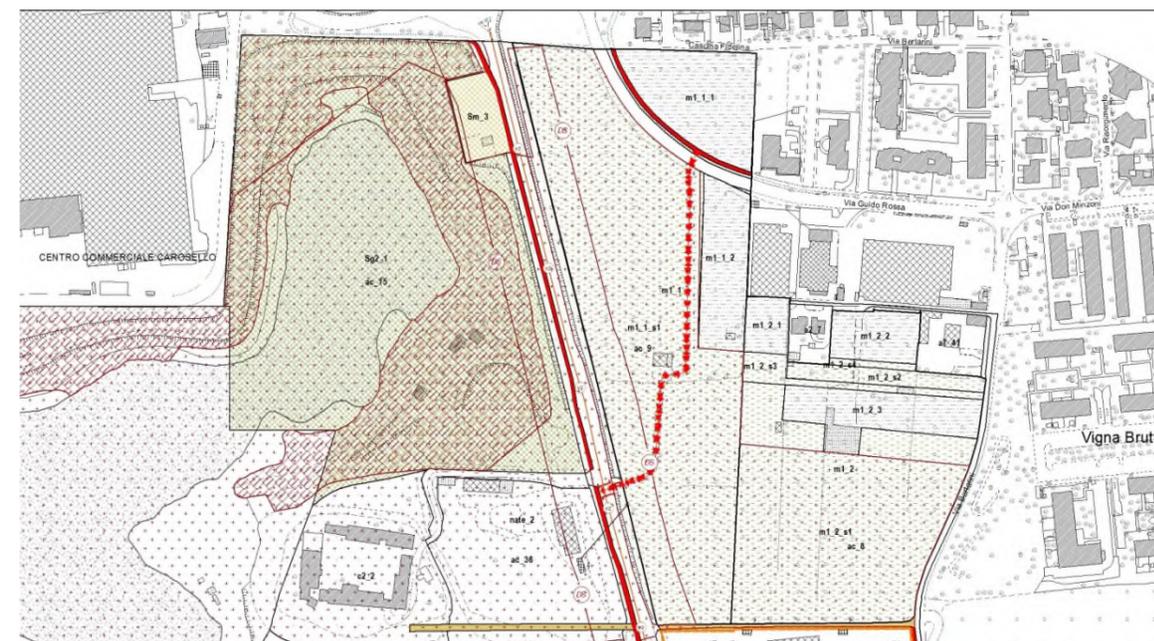
Estratto cartografico con indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



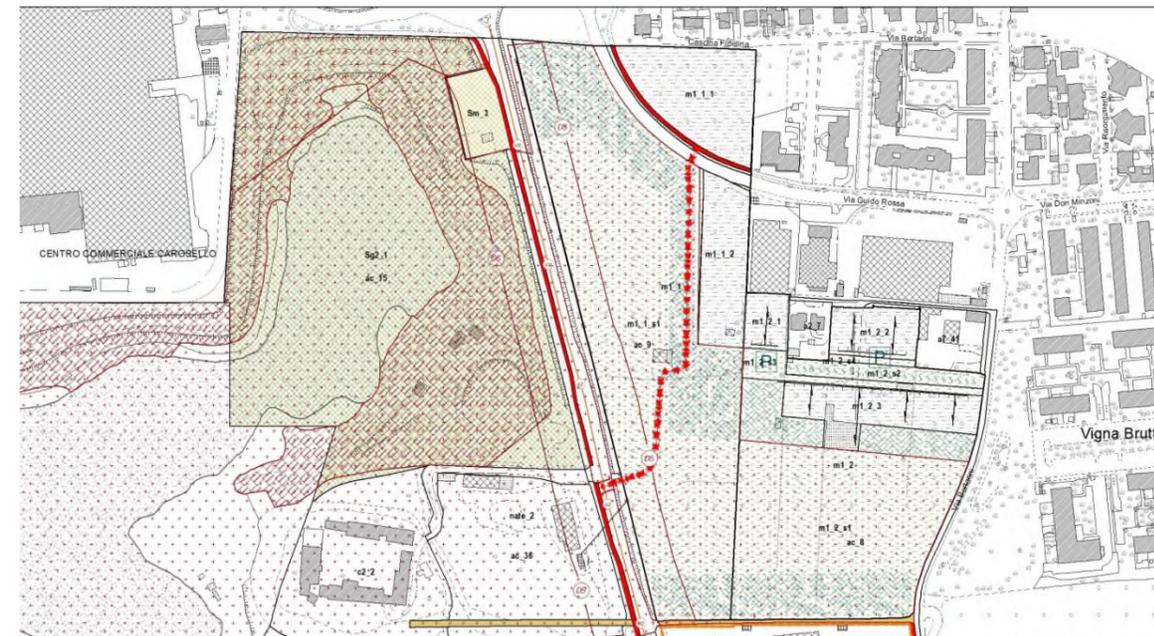
Estratto cartografico

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



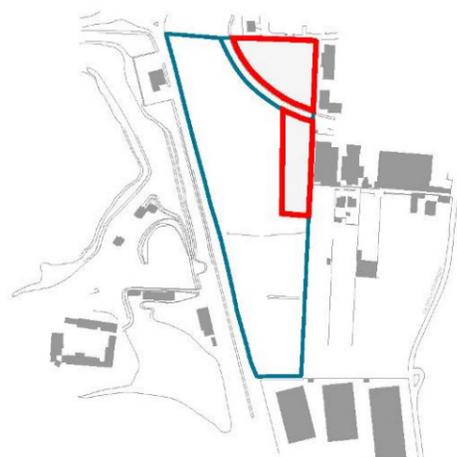
Estratto cartografico con indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



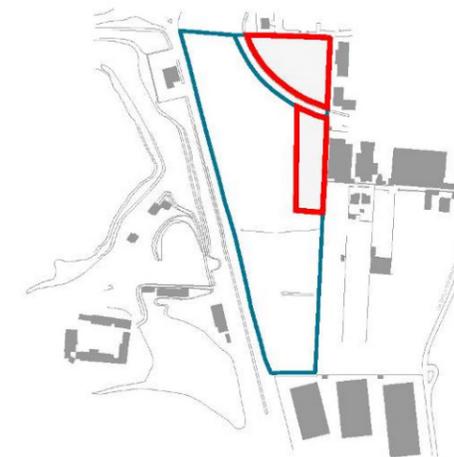
Spazi pubblici e spazi privati

La superficie fondiaria (area rossa) si concentra tra la viabilità esistente e l'edificato nel comune di Carugate. Le aree per servizi di interesse generale (area blue) si collocano ad ovest della viabilità esistente.



Spazi pubblici e spazi privati

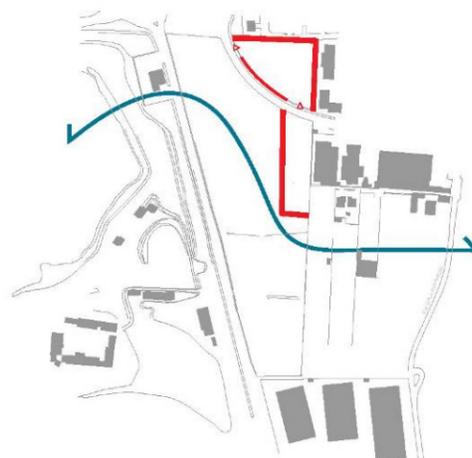
La superficie fondiaria (area rossa) si concentra tra la viabilità esistente e l'edificato nel comune di Carugate. Le aree per servizi di interesse generale (area blue) si collocano ad ovest della viabilità esistente.



Il paesaggio urbano

Il lotto destinato alla realizzazione degli interventi privati definisce un ambito indipendente dalle aree di interesse generale.

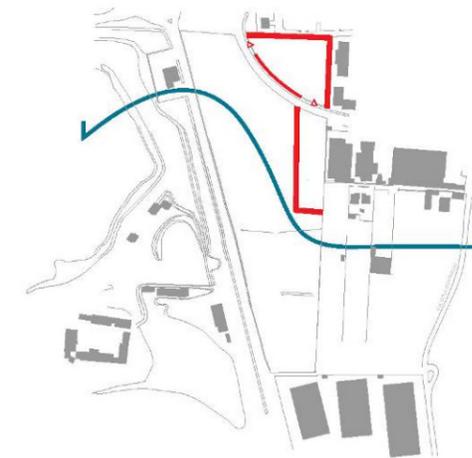
Le aree di interesse generale definiscono una parte di un corridoio ambientale più vasto con andamento est – ovest.



Il paesaggio urbano

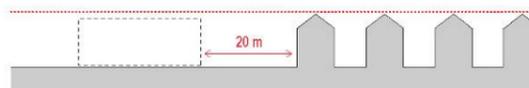
Il lotto destinato alla realizzazione degli interventi privati definisce un ambito indipendente dalle aree di interesse generale.

Le aree di interesse generale definiscono una parte di un corridoio ambientale più vasto con andamento est – ovest.



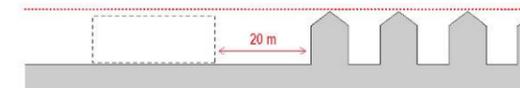
Le forme dell'edificato

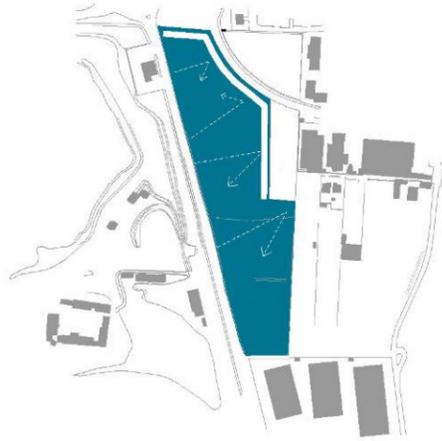
La nuova edificazione non deve superare l'altezza massima degli edifici presenti nei lotti confinanti. La distanza minima dagli edifici è di m 20.



Le forme dell'edificato

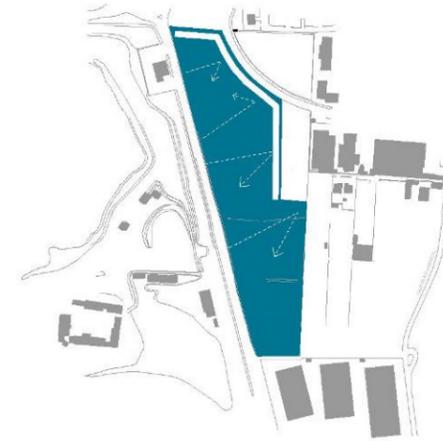
La nuova edificazione non deve superare l'altezza massima degli edifici presenti nei lotti confinanti. La distanza minima dagli edifici è di m 20.





Gli elementi dello spazio aperto di uso pubblico

Gli interventi per la ricostituzione del paesaggio agrario costruiscono una stanza verde il cui bordo verso l'edificato è definito da un insieme di filari (linea bianca), aperta verso l'area ex-cava occupata dal parco degli Aironi.



Gli elementi dello spazio aperto di uso pubblico

Gli interventi per la ricostituzione del paesaggio agrario costruiscono una stanza verde il cui bordo verso l'edificato è definito da un insieme di filari (linea bianca), aperta verso l'area ex-cava occupata dal parco degli Aironi.

Art. 44 Campo della modificazione m1_3: Via Cevedale

44.1 Descrizione

Il campo della modificazione m1_3 si localizza ai margini nord del tessuto urbano consolidato del comune, ridefinendo il margine esterno della città lungo via Cevedale e via Bassano.

44.2 Obiettivi

- concentrare le superfici fondiarie in continuità con gli insediamenti esistenti, limitando l'occupazione disordinata degli spazi aperti esistenti;
- realizzare un grande parco pubblico a servizio degli insediamenti esistenti e di quelli nuovi, in connessione con le aree del PLIS del Parco est delle Cave;
- realizzare un tratto della nuova cintura ciclabile di Cernusco sul Naviglio consentendo la fruizione degli spazi aperti comunali e sovra comunali;
- definire un nuovo affaccio della città sul grande spazio aperto di valore ambientale e paesaggistico;
- consentire la realizzazione di una struttura di servizio destinata ad asilo nido (di circa 300 mq di Slp) da costruire, in alternativa, all'interno del parco o all'interno del nuovo insediamento residenziale;
- attuare quanto disposto dal precedente art.41.6.

44.3 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uR limitatamente a uR3
- Destinazione d'uso esclusa: uA - uT - uP
- Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

44.4 Parametri edilizi e urbanistici

St = 82.113 mq

Sf = 24.661 mq

Slp max = 14.797 mq; è ammessa in aggiunta una quantità pari 300 mq destinati a uS (asilo nido o servizi socio assistenziali)



1 - Fotopiano



2 - Estratto dalla tavola del Documento di Piano "Disegno d'insieme e strategie generali"

Art. 44 Campo della modificazione m1_3: Via Cevedale

44.1 Descrizione

Il campo della modificazione m1_3 si localizza ai margini nord del tessuto urbano consolidato del comune, ridefinendo il margine esterno della città lungo via Cevedale e via Bassano.

44.2 Obiettivi

- concentrare le superfici fondiarie in continuità con gli insediamenti esistenti, limitando l'occupazione disordinata degli spazi aperti esistenti;
- realizzare un grande parco pubblico a servizio degli insediamenti esistenti e di quelli nuovi, in connessione con le aree del PLIS del Parco est delle Cave;
- realizzare un tratto della nuova cintura ciclabile di Cernusco sul Naviglio consentendo la fruizione degli spazi aperti comunali e sovra comunali;
- definire un nuovo affaccio della città sul grande spazio aperto di valore ambientale e paesaggistico;
- consentire la realizzazione di una struttura di servizio destinata ad asilo nido (di circa 300 mq di Slp) da costruire, in alternativa, all'interno del parco e all'interno del nuovo insediamento residenziale;
- ~~attuare quanto disposto dal precedente art.41.6.~~
- **completare il disegno dell'ambito paesaggistico della Martesana mediante la cessione di quota parte degli spazi aperti in esso compresi.**

44.3 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uR ~~limitatamente a uR3~~
- Destinazione d'uso esclusa: uA - uT - uP
- Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

44.4 Parametri edilizi e urbanistici

St = 82.113 mq

Sf = 24.661 mq

Slp max = ~~14.797~~ **12.577** mq; è ammessa in aggiunta una quantità pari 300 mq destinati a uS (asilo nido o servizi socio assistenziali)



1 - Fotopiano



2 - Estratto dalla tavola del Documento di Piano "Disegno d'insieme e strategie generali"

H = 12 m

Dotazioni interne di aree per servizi di interesse

generale = 57.452 mq + 300 mq Slp per uS

Dotazioni esterne di aree per servizi di interesse

generale = 1.734 mq

Dotazioni interne di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale determinate dall'insediamento della destinazione uC: si applicano gli articoli 5 e 6 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi.

44.5 Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti e edifici

spazi aperti

Il disegno del nuovo parco si basa sulla trama esistente del paesaggio agrario (sentieri, fossi e filari). Il percorso ciclabile che si sviluppa lungo il margine settentrionale dell'ambito è parte di un anello ciclabile che mette in relazione gli spazi aperti attorno all'edificato di Cernusco.

edifici

Gli edifici con destinazione residenziale, con tipologia a corte, in linea e a schiera hanno altezze variabili e definiscono margini omogenei e compatti verso gli spazi aperti esterni. Gli edifici sono serviti da una nuova viabilità con andamento nord-sud, a fondo cieco con ritorno, perpendicolare a via Cevedale e adiacente i lotti esistenti. La disposizione degli edifici determina all'interno del comparto un sistema di spazi pubblici e privati di uso pubblico.

H = 12 m

Dotazioni interne di aree per servizi di interesse

generale = 57.452 mq + 300 mq Slp per uS

~~Dotazioni esterne di aree per servizi di interesse~~

~~generale = 1.734 mq~~

Dotazioni esterne di aree incluse nell'ambito paesaggistico della Martesana = 12.000 mq

Dotazioni interne di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale determinate dall'insediamento della destinazione uC: si applicano gli articoli 5 e 6 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi.

44.5 Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti e edifici

spazi aperti

Il disegno del nuovo parco si basa sulla trama esistente del paesaggio agrario (sentieri, fossi e filari). Il percorso ciclabile che si sviluppa lungo il margine settentrionale dell'ambito è parte di un anello ciclabile che mette in relazione gli spazi aperti attorno all'edificato di Cernusco.

edifici

Gli edifici con destinazione residenziale, con tipologia a corte, in linea e a schiera hanno altezze variabili e definiscono margini omogenei e compatti verso gli spazi aperti esterni. Gli edifici sono serviti da una nuova viabilità con andamento nord-sud, a fondo cieco con ritorno, perpendicolare a via Cevedale e adiacente i lotti esistenti. La disposizione degli edifici determina all'interno del comparto un sistema di spazi pubblici e privati di uso pubblico.

Estratto cartografico

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



Estratto cartografico con indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



Estratto cartografico

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



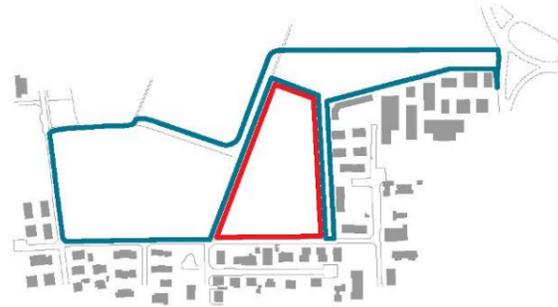
Estratto cartografico con indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



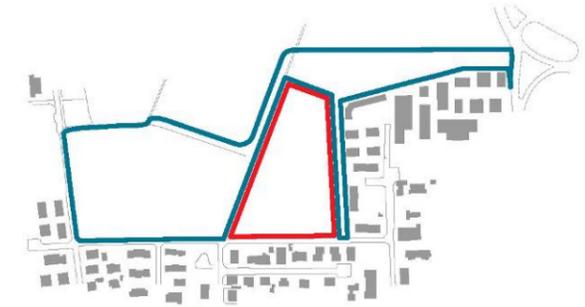
Spazi pubblici e spazi privati

La superficie fondiaria (area rossa) si concentra nella parte est del campo della modificazione, in continuità con gli insediamenti esistenti. Le aree per servizi di interesse generale (area blu) si localizza nella parte centrale, quella ad ovest del campo della modificazione e lungo il tracciato del nuovo anello ciclabile fino all'innesto con la S.P.121.



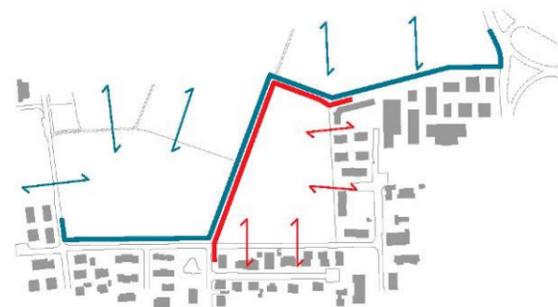
Spazi pubblici e spazi privati

La superficie fondiaria (area rossa) si concentra nella parte est del campo della modificazione, in continuità con gli insediamenti esistenti. Le aree per servizi di interesse generale (area blu) si localizza nella parte centrale, quella ad ovest del campo della modificazione e lungo il tracciato del nuovo anello ciclabile fino all'innesto con la S.P.121.



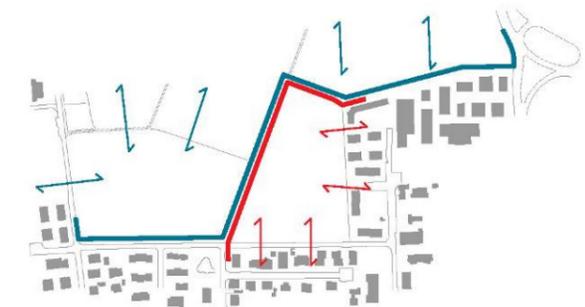
Il paesaggio urbano

La conformazione degli edifici, la variabilità delle sagome (tipologie e altezze) realizza da una parte un fronte unitario e omogeneo di affaccio sul parco centrale e i campi coltivati a nord, dall'altra un raccordo con il tessuto edilizio di bassa e media densità esistente.



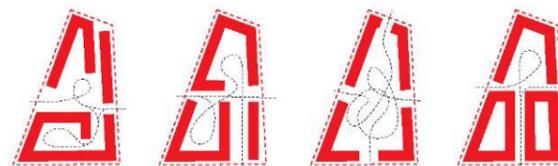
Il paesaggio urbano

La conformazione degli edifici, la variabilità delle sagome (tipologie e altezze) realizza da una parte un fronte unitario e omogeneo di affaccio sul parco centrale e i campi coltivati a nord, dall'altra un raccordo con il tessuto edilizio di bassa e media densità esistente.



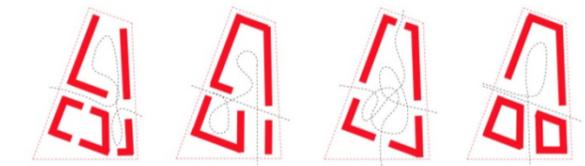
Le forme dell'edificato

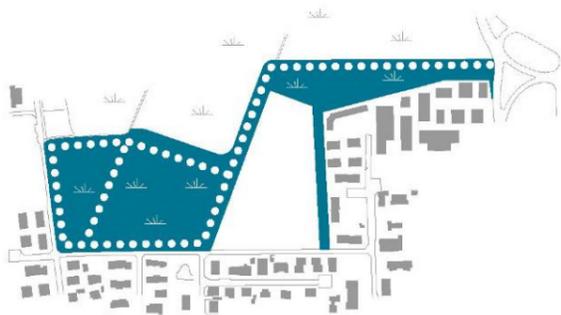
I nuovi edifici nel loro insieme costituiscono un nuovo episodio urbano autonomo e riconoscibile capace di confrontarsi con la scala degli spazi aperti del PLIS del Parco est delle Cave. Costruiscono degli allineamenti continui verso l'esterno e all'interno si dotano di una permeabilità pedonale pubblica a servizio anche di piccole attività commerciali (esercizi di vicinato) poste al piano terra.



Le forme dell'edificato

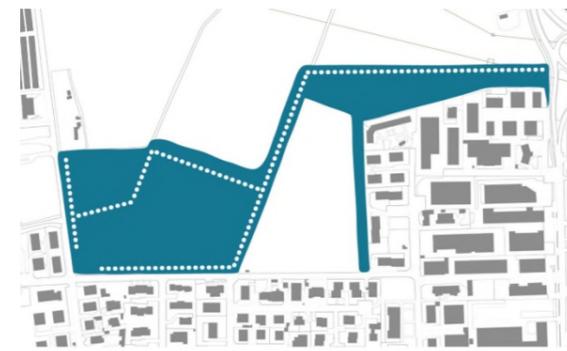
I nuovi edifici nel loro insieme costituiscono un nuovo episodio urbano autonomo e riconoscibile capace di confrontarsi con la scala degli spazi aperti del PLIS del Parco est delle Cave. Costruiscono degli allineamenti continui verso l'esterno e all'interno si dotano di una permeabilità pedonale pubblica a servizio anche di piccole attività commerciali (esercizi di vicinato) poste al piano terra.





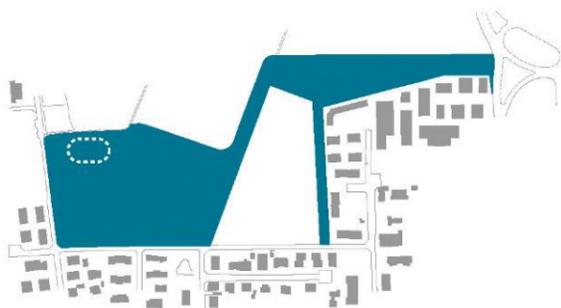
Gli elementi dello spazio aperto di uso pubblico

Il disegno del parco si costruisce sulla trama dei campi agricoli (fossi, filari, vicinali), sulla definizione dei margini verso l'edificato e la viabilità pubblica e sul tracciato dell'anello ciclabile che connette altre aree di interesse generale poste ad ovest e a est del campo della modificazione.



Gli elementi dello spazio aperto di uso pubblico

Il disegno del parco si costruisce sulla trama dei campi agricoli (fossi, filari, vicinali), sulla definizione dei margini verso l'edificato e la viabilità pubblica e sul tracciato dell'anello ciclabile che connette altre aree di interesse generale poste ad ovest e a est del campo della modificazione.



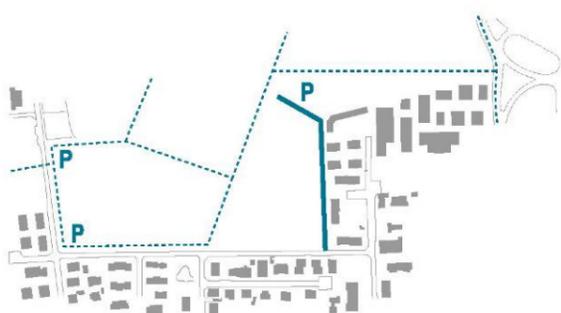
Le attrezzature di uso pubblico

Il grande parco pubblico è attrezzato con percorsi pedonali, ciclabili, aree di sosta e accessi al parco con aree per la sosta veicolare. Al suo interno altre attrezzature destinate a servizio della collettività (la cultura, l'asilo nido, lo svago e l'aggregazione sociale) si collocheranno sul bordo ovest dell'ambito lungo la strada vicinale esistente.



Le attrezzature di uso pubblico

Il grande parco pubblico è attrezzato con percorsi pedonali, ciclabili, aree di sosta e accessi al parco con aree per la sosta veicolare. ~~Al suo interno altre~~ Le attrezzature destinate a servizio della collettività (la cultura, l'asilo nido, lo svago e l'aggregazione sociale) si collocheranno ~~sul bordo ovest dell'ambito lungo la strada vicinale esistente~~ **all'interno del nuovo insediamento residenziale.**



Viabilità e mobilità lenta

La nuova viabilità pubblica, con un parcheggio di attestamento, a servizio dei nuovi insediamenti si situa sul margine est a contatto con l'edificato esistente. Sono previsti interventi sulla via Cavedale al fine di rendere compatibile il traffico veicolare esistente e di quello indotto dal nuovo insediamento. Ad ovest lungo la viabilità esistente si collocano due parcheggi a servizio della fruizione delle aree a parco. I percorsi pedonali e ciclabili utilizzano i margini dello spazio aperto e di quello edificato e sfruttano i tracciati agricoli esistenti.



Viabilità e mobilità lenta

La nuova viabilità pubblica, con un parcheggio di attestamento, a servizio dei nuovi insediamenti si situa sul margine est a contatto con l'edificato esistente. Sono previsti interventi sulla via Cavedale al fine di rendere compatibile il traffico veicolare esistente e di quello indotto dal nuovo insediamento. Ad ovest lungo la viabilità esistente si collocano due parcheggi a servizio della fruizione delle aree a parco. I percorsi pedonali e ciclabili utilizzano i margini dello spazio aperto e di quello edificato e sfruttano i tracciati agricoli esistenti.



Gli spazi aperti esterni al campo

L'intervento contribuisce a completare il disegno dell'ambito paesaggistico della Martesana, consolidando il collegamento tra il Parco della Martesana ed il cannocchiale paesaggistico di Villa Alari.

Le aree da cedere quali dotazioni esterne devono pertanto essere individuate prioritariamente tra le aree Sg1 e Sg4 poste all'interno dell'ambito paesaggistico della Martesana, privilegiando la cessione di spazi aperti di forma compatta, al fine di dare completamento al progetto di acquisizione all'uso pubblico di un importante corridoio ambientale, paesaggistico ed ecologico.

Art. 47 Campo della modificazione m1_6: Via alla Castellana

47.1 Descrizione

Il campo della modificazione m1_6 interessa una porzione residuale tra le previsioni del Piano di Zona vigente, in prossimità dello svincolo della S.P.121 su via Cavour.

47.2 Obiettivi

- concentrare le superfici fondiarie in continuità con gli insediamenti esistenti, limitando l'occupazione degli spazi aperti esistenti;
- realizzare un tratto dell'anello ciclabile lungo la S.P.121;
- realizzare un insieme di spazi pubblici lungo l'anello ciclabile evitando così situazioni di retro e marginalità.



1 - Fotopiano

47.3 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uR
- Destinazione d'uso esclusa: uA - uT - uP
- Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

47.4 Parametri edilizi e urbanistici

St = 8.187 mq

Sf = 3.782 mq

Slp max = 1.702 mq

H = 10,50 m

Dotazioni interne di aree per servizi di interesse generale = 4.406 mq

Dotazioni esterne di aree per servizi di interesse generale = 2.402 mq

Dotazioni interne di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale determinate dall'insediamento della destinazione uC: si applicano gli articoli 5 e 6 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi.



2 - Estratto dalla tavola del Documento di Piano "Disegno d'insieme e strategie generali"

Art. 47 Campo della modificazione m1_6: Via alla Castellana

47.1 Descrizione

Il campo della modificazione m1_6 interessa una porzione residuale tra le previsioni del Piano di Zona vigente, in prossimità dello svincolo della S.P.121 su via Cavour.

47.2 Obiettivi

- concentrare le superfici fondiarie in continuità con gli insediamenti esistenti, limitando l'occupazione degli spazi aperti esistenti;
- realizzare un tratto dell'anello ciclabile lungo la S.P.121;
- realizzare un insieme di spazi pubblici lungo l'anello ciclabile evitando così situazioni di retro e marginalità.



1 - Fotopiano

47.3 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uR
- Destinazione d'uso esclusa: uA - uT - uP
- Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

47.4 Parametri edilizi e urbanistici

St = ~~8.187~~ 7.861 mq

Sf = ~~3.782~~ 3.621 mq

Slp max = ~~1.702~~ 1.572 mq

H = 10,50 m

Dotazioni interne di aree per servizi di interesse generale = ~~4.406~~ 4.240 mq

Dotazioni esterne di aree per servizi di interesse generale = ~~2.402~~ 2.049 mq

Dotazioni interne di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale determinate dall'insediamento della destinazione uC: si applicano gli articoli 5 e 6 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi.



2 - Estratto dalla tavola del Documento di Piano "Disegno d'insieme e strategie generali"

47.5 Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti e edifici

spazi aperti

Le aree di interesse generale costituiscono la testata di un parco lineare continuo che si sviluppa parallelamente lungo tutta la S.P.121. All'interno del parco una nuova pista ciclabile permette di connettere gli spazi e le attrezzature pubbliche e gli insediamenti sul bordo est della città lungo la S.P.121. Uno spazio trasversale, consente la relazione pedonale con via Alla Castellana.

edifici

I nuovi edifici si relazione con il tessuto a bassa densità circostante e si relazionano con lo spazio di interesse generale.

47.5 Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti e edifici

spazi aperti

Le aree di interesse generale costituiscono la testata di un parco lineare continuo che si sviluppa parallelamente lungo tutta la S.P.121. All'interno del parco una nuova pista ciclabile permette di connettere gli spazi e le attrezzature pubbliche e gli insediamenti sul bordo est della città lungo la S.P.121. Uno spazio trasversale, consente la relazione pedonale con via Alla Castellana.

edifici

I nuovi edifici si relazione con il tessuto a bassa densità circostante e si relazionano con lo spazio di interesse generale.

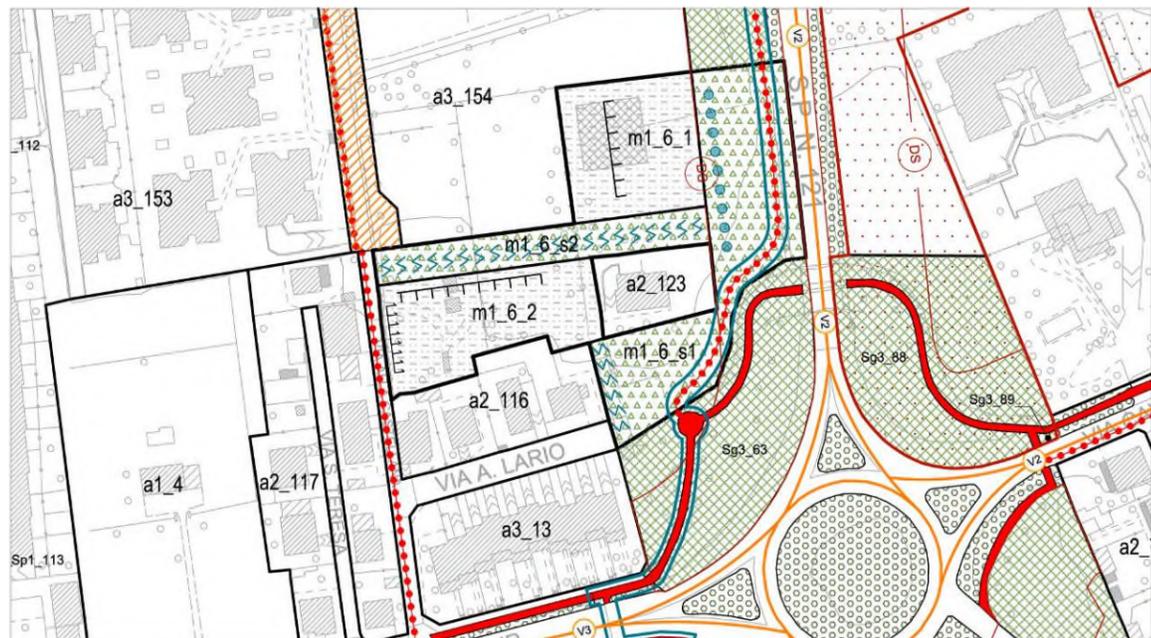
Estratto cartografico

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



Estratto cartografico con indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



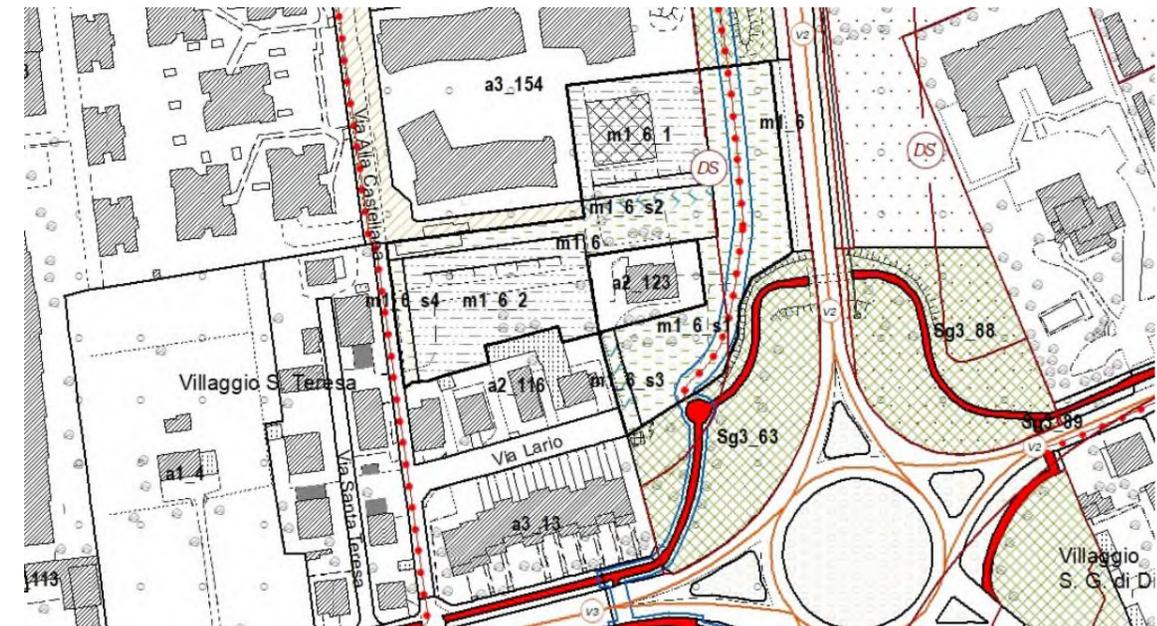
Estratto cartografico

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



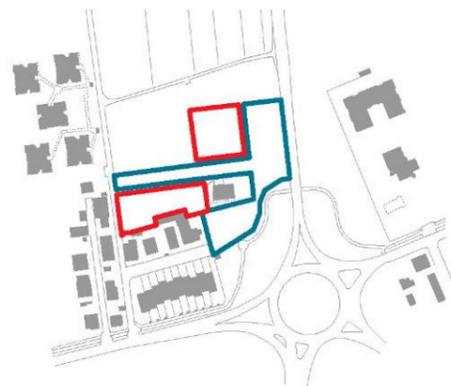
Estratto cartografico con indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



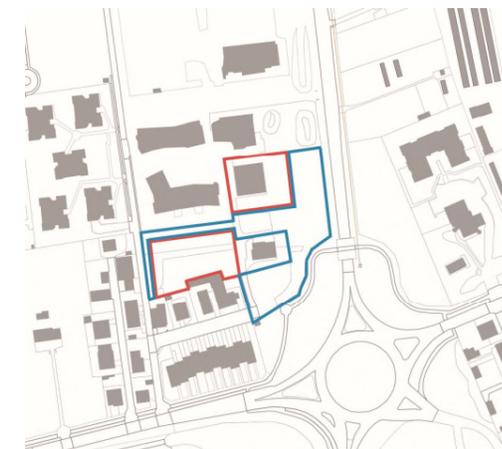
Spazi pubblici e spazi privati

Le superfici fondiarie (area rossa) si dispongono in continuità con gli insediamenti esistenti e quelli previsti, a nord, dal Piano di Zona vigente. L'area di interesse generale (area blu) si dispone lungo la S.P.121, in continuità con lo spazio pubblico verde in prossimità della rotonda, e trasversalmente connettendo la via Alla Castellana.



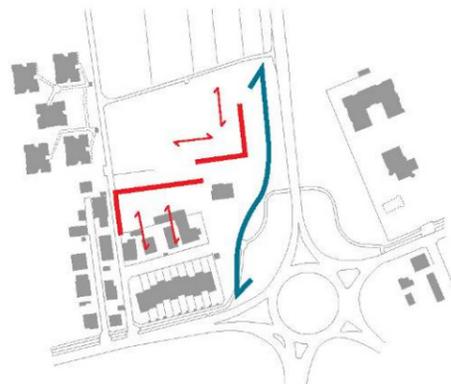
Spazi pubblici e spazi privati

Le superfici fondiarie (area rossa) si dispongono in continuità con gli insediamenti esistenti e quelli previsti, a nord, dal Piano di Zona vigente. L'area di interesse generale (area blu) si dispone lungo la S.P.121, in continuità con lo spazio pubblico verde in prossimità della rotonda, e trasversalmente connettendo la via Alla Castellana.



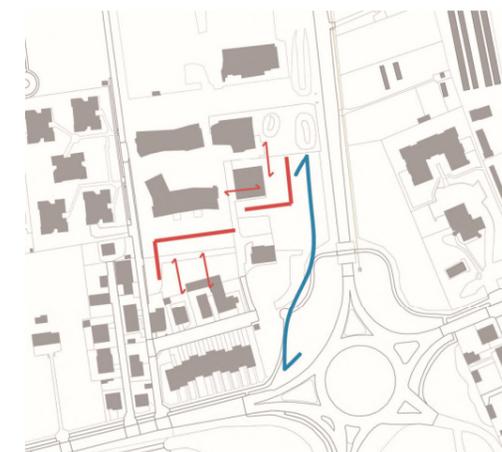
Il paesaggio urbano

I nuovi edifici si relazionano con l'edificato esistente e valorizzano gli affacci sullo spazio pubblico. L'area di interesse generale definisce la testata di un parco lineare lungo la S.P.121 che si sviluppa attorno all'anello ciclabile.



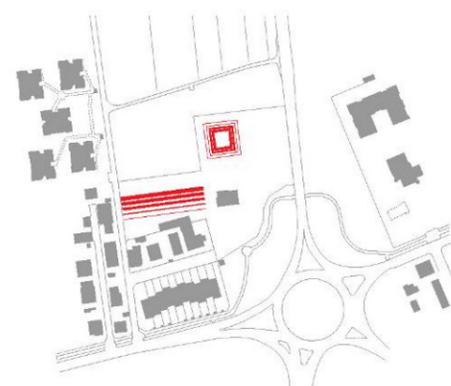
Il paesaggio urbano

I nuovi edifici si relazionano con l'edificato esistente e valorizzano gli affacci sullo spazio pubblico. L'area di interesse generale definisce la testata di un parco lineare lungo la S.P.121 che si sviluppa attorno all'anello ciclabile.



Le forme dell'edificato

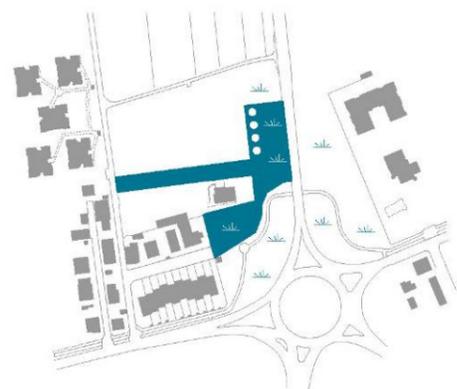
Gli edifici realizzano un fronte omogeneo lungo la nuova viabilità di collegamento con la via Alla Castellana e un affaccio sul parco lineare.



Le forme dell'edificato

Gli edifici realizzano un fronte omogeneo lungo la nuova viabilità di collegamento con la via Alla Castellana e un affaccio sul parco lineare.





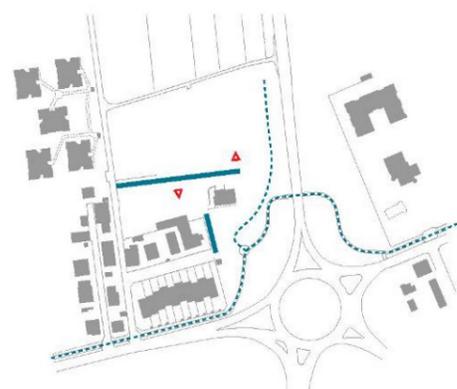
Gli elementi dello spazio aperto di uso pubblico

Il nuovo parco è caratterizzato da sistemazioni arboree che accompagnano l'anello ciclabile e schermano il tracciato della S.P.121. Un percorso pedonale assicura il collegamento trasversale del parco sulla S.P.121 e la via Alla Castellana.



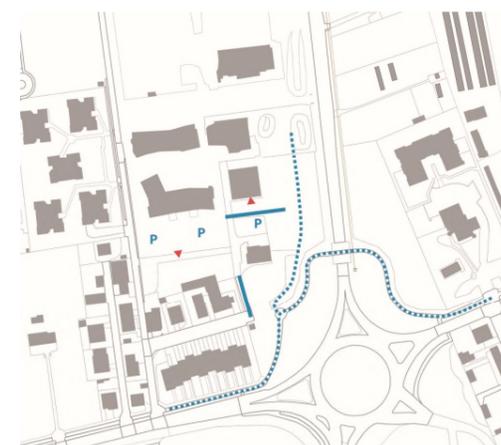
Gli elementi dello spazio aperto di uso pubblico

Il nuovo parco è caratterizzato da sistemazioni arboree che accompagnano l'anello ciclabile e schermano il tracciato della S.P.121. Un percorso pedonale assicura il collegamento trasversale del parco sulla S.P.121 e la via Alla Castellana.



Viabilità e mobilità lenta

Le nuove edificazioni sono servite da una nuova viabilità (linea continua in blu) di collegamento con la via Alla Castellana; è previsto anche il prolungamento della via Lario per servire un lotto esistente. I percorsi ciclopedonali (linea tratteggiata) assicurano un collegamento nord-sud lungo la S.P.121 e un collegamento est-ovest, dal centro città verso Ronco.



Viabilità e mobilità lenta

Le nuove edificazioni sono servite da una nuova viabilità (linea continua in blu) di collegamento con la via Alla Castellana; è previsto anche il prolungamento della via Lario per servire un lotto esistente. I percorsi ciclopedonali (linea tratteggiata) assicurano un collegamento nord-sud lungo la S.P.121 e un collegamento est-ovest, dal centro città verso Ronco.

Art. 48 Campo della modificazione m1_7: Cascina Colcellate

48.1 Descrizione

Il campo della modificazione m1_7 è localizzato ai bordi della zona produttiva sul margine sud del territorio comunale in prossimità del tracciato della S.P. Cassanese. E' uno spazio aperto ai limiti del bordo sfrangiato dei lotti produttivi che si sviluppa attorno al nucleo della cascina Colcellate.



1 - Fotopiano

48.2 Obiettivi

- mantenere lo spazio aperto con funzione ambientale in prossimità di una parte territorio con una elevata impermeabilizzazione del suolo;
- valorizzare l'immagine e il ruolo del nucleo cascina;
- insediare attività (ricettive e terziarie) a servizio della città delle imprese e valorizzando la prossimità della futura viabilità sovracomunale (bretella BreBeMi).

48.3 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uT, limitatamente a uT1 e uT2
- Destinazione d'uso esclusa: uA - uR - uP
- Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

48.4 Parametri edilizi e urbanistici

St = 51.914 mq

Sf = 10.512 mq

Slp max = 4.730 mq in aggiunta alla Slp esistente

H = 10,50 m

Dotazioni esterne di aree per servizi di interesse generale = 18.922 mq

Dotazioni interne di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale determinate dall'insediamento della destinazione uC: si applicano gli articoli 5 e 6 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi.

I progetti di scavo relativi ad eventuali interventi edilizi che



2 - Estratto dalla tavola del Documento di Piano "Disegno d'insieme e strategie generali"

Art. 48 Campo della modificazione m1_7: Cascina Colcellate

48.1 Descrizione

Il campo della modificazione m1_7 è localizzato ai bordi della zona produttiva sul margine sud del territorio comunale in prossimità del tracciato della S.P. Cassanese. E' uno spazio aperto ai limiti del bordo sfrangiato dei lotti produttivi che si sviluppa attorno al nucleo della cascina Colcellate.



1 - Fotopiano

48.2 Obiettivi

- mantenere lo spazio aperto con funzione ambientale in prossimità di una parte territorio con una elevata impermeabilizzazione del suolo;
- valorizzare l'immagine e il ruolo del nucleo cascina;
- insediare attività (ricettive e terziarie) a servizio della città delle imprese e valorizzando la prossimità della futura viabilità sovracomunale (bretella BreBeMi).

48.3 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uT, limitatamente a uT1 e uT2
- Destinazione d'uso esclusa: uA - uR - uP
- Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

48.4 Parametri edilizi e urbanistici

St = ~~51.914~~ 49.140 mq

Sf = 10.512 mq

Slp max = ~~4.730~~ 3.828 mq in aggiunta alla Slp esistente

H = 10,50 m

Dotazioni esterne di aree per servizi di interesse generale = ~~18.922~~ 15.312 mq

Dotazioni interne di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale determinate dall'insediamento della destinazione uC: si applicano gli articoli 5 e 6 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi.

I progetti di scavo relativi ad eventuali interventi edilizi che



2 - Estratto dalla tavola del Documento di Piano "Disegno d'insieme e strategie generali"

riguardino il sottosuolo, dovranno essere sottoposti all'approvazione da parte della Soprintendenza per i beni Archeologici.

48.5 Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti e edifici

spazi aperti

Lo spazio aperto privato all'interno del campo della modificazione è delimitato dai margini dei tessuti edificati attraverso sistemi arborei lineari. Al suo interno possono essere insediate attrezzature per lo svago e lo sport conservando la permeabilità del suolo. Lo spazio a contatto con la prevista viabilità sovracomunale può essere interessato dall'impianto di nuove masse boscate.

edifici

La nuova quota di SIp ammessa si dispone lungo la via Alessandrini e si relaziona al nucleo cascinale.

riguardino il sottosuolo, dovranno essere sottoposti all'approvazione da parte della Soprintendenza per i beni Archeologici.

48.5 Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti e edifici

spazi aperti

Lo spazio aperto privato all'interno del campo della modificazione è delimitato dai margini dei tessuti edificati attraverso sistemi arborei lineari. Al suo interno possono essere insediate attrezzature per lo svago e lo sport conservando la permeabilità del suolo. Lo spazio a contatto con la prevista viabilità sovracomunale può essere interessato dall'impianto di nuove masse boscate.

edifici

La nuova quota di SIp ammessa si dispone lungo la via Alessandrini e si relaziona al nucleo cascinale.

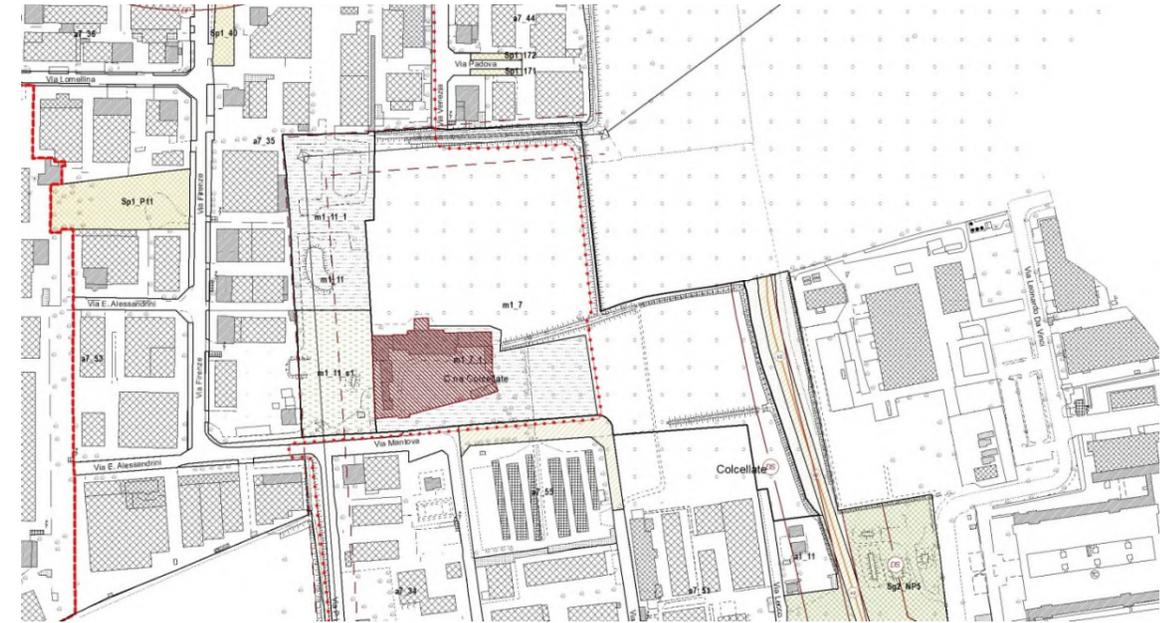
Estratto cartografico

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



Estratto cartografico

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



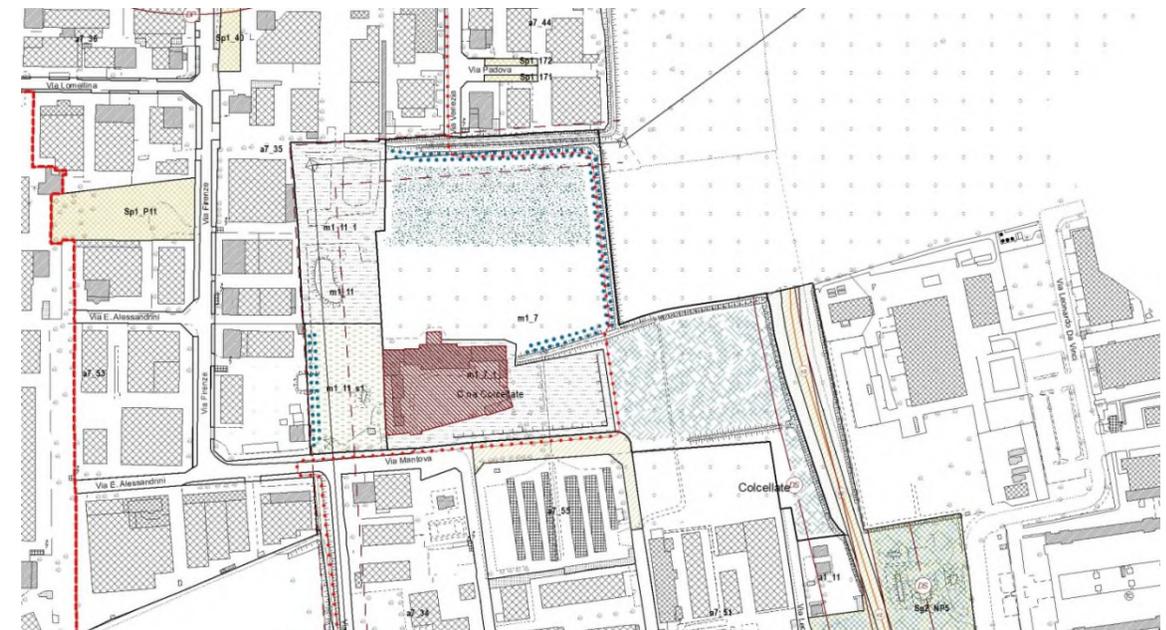
Estratto cartografico con indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



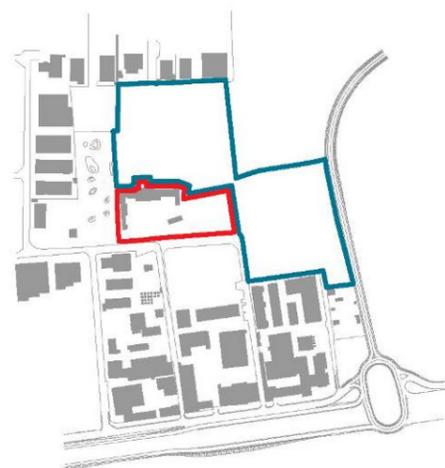
Estratto cartografico con indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



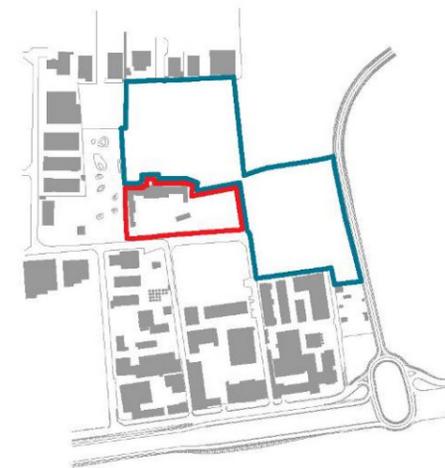
Spazi costruiti e gli spazi aperti

La superficie fondiaria (area rossa) si concentra lungo la via Alessandrini a ridosso del nucleo cascinale. L'area di verde privato (area blu) si dispone a nord del nucleo cascinale e a contatto con il tracciato viabilistico in previsione.



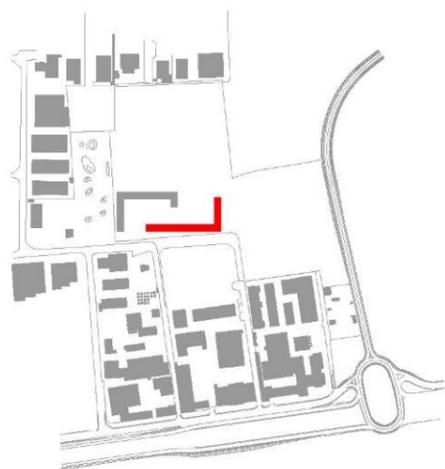
Spazi costruiti e gli spazi aperti

La superficie fondiaria (area rossa) si concentra lungo la via Alessandrini a ridosso del nucleo cascinale. L'area di verde privato (area blu) si dispone a nord del nucleo cascinale e a contatto con il tracciato viabilistico in previsione.



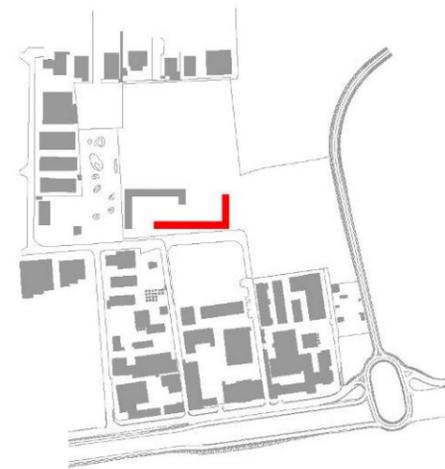
Le forme dell'edificato

Il nuovo edificio si sviluppa lungo la via Alessandrini e si relaziona (tipologia e morfologia) con il manufatto della cascina Colcellate.



Le forme dell'edificato

Il nuovo edificio si sviluppa lungo la via Alessandrini e si relaziona (tipologia e morfologia) con il manufatto della cascina Colcellate.



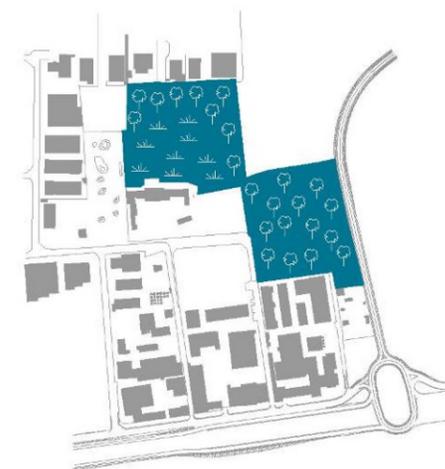
Gli elementi dello spazio aperto

Lo spazio aperto privato, non previsto in cessione, consente l'insediamento di attrezzature per lo sport e lo svago. I limiti verso gli insediamenti esistenti sono marcati da elementi arborei lineari; la parte a contatto con il tracciato della prevista viabilità di livello sovracomunale, consente l'impianto di fasce boscate.



Gli elementi dello spazio aperto

Lo spazio aperto privato, non previsto in cessione, consente l'insediamento di attrezzature per lo sport e lo svago. I limiti verso gli insediamenti esistenti sono marcati da elementi arborei lineari; la parte a contatto con il tracciato della prevista viabilità di livello sovracomunale, consente l'impianto di fasce boscate.



PGT VIGENTE

Art.56 - Campo della modificazione m2-3

56.1 Descrizione

Il campo della modificazione m2-3 interessa il tessuto edilizio a sud del territorio comunale a confine con il comune di Pioltello definito da via Brescia, via Pio X e via Scirea, caratterizzato da un comparto produttivo in via di dismissione.

56.2 Obiettivi

- la riqualificazione del tessuto edilizio esistente;
- la riqualificazione della via Scirea;
- la realizzazione di un fronte edilizio di qualità lungo la via Scirea;
- la realizzazione di un'area di interesse generale lungo la via Pio X.

56.3 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uT- uR limitatamente a uR3; la destinazione uR non è superiore all'80% della St complessiva.
- Destinazione d'uso esclusa: uP - uA
- Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

56.4 Parametri edilizi e urbanistici

- It = 0,45 mq/mq
- Dc = H/2 con una distanza minima di 5 m
- Df = pari ad H del fabbricato più alto con un minimo di 10 m
- Ds = pari a 1/2 di H con un minimo di 5 m
- Rc = 30% della St
- H = 10,50 m
- Sp = 30% della St
- Dotazioni interne di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale determinate dall'insediamento della destinazione uC: si applicano gli articoli 5 e 6 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi.

56.5 Attuazione degli interventi

- Intervento subordinato a redazione di piano attuativo.
- Le aree di interesse generale previste in cessione dovranno localizzarsi preferibilmente lungo il fronte stradale di via Pio X e consentire un collegamento pedonale tra le vie Brescia, Scirea e Pio X e secondo le indicazioni riportate nella relativa scheda. Inoltre per questo campo si conferma l'utilizzo completo delle possibilità previste dall'art. 10.1 delle Disposizioni d'Attuazione del Piano de Servizi.
- Gli interventi sono ammissibili a condizione che vengano realizzati gli eventuali interventi di bonifica dei manufatti edilizi e del sottosuolo.

In coerenza con quanto disposto all'art. 9 delle presenti disposizioni, è preclusa in tali campi la realizzazione dei sottotetti così come disciplinati all'art. 8.12 lettera f2) delle Disposizioni Comuni, costituendo gli stessi sottotetti presupposto per il successivo recupero ai fini abitativi.

VARIANTE AL PGT

Art.56 - Campo della modificazione m2-3

56.1 Descrizione

Il campo della modificazione m2-3 interessa il tessuto edilizio a sud del territorio comunale a confine con il comune di Pioltello definito da via Brescia, via Pio X e via Scirea, caratterizzato da un comparto produttivo in via di dismissione.

Al fine di favorire il recupero del tessuto edilizio esistente e in ragione del differente stato d'uso e di dismissione, il campo della modificazione m2-3 è suddiviso in due comparti di attuazione (m2-3A, m2-3B).

56.2 Obiettivi

- la riqualificazione del tessuto edilizio esistente;
- la riqualificazione della via Scirea;
- la realizzazione di un fronte edilizio di qualità lungo la via Scirea;
- la realizzazione di un'area di interesse generale lungo la via **Brescia Pio X**.

56.3 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: ~~uT~~ uR limitatamente a uR3; ~~la destinazione uR non è superiore all'80% della St complessiva.~~
- Destinazione d'uso esclusa: uP - uA
- Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

56.4 Parametri edilizi e urbanistici

- It = ~~0,45~~ **0,40** mq/mq
- Dc = H/2 con una distanza minima di 5 m
- Df = pari ad H del fabbricato più alto con un minimo di 10 m
- Ds = pari a 1/2 di H con un minimo di 5 m
- Rc = 30% della St
- H = ~~10,50~~ **13,50** m
- Sp = 30% della St
- Dotazioni interne di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale determinate dall'insediamento della destinazione uC: si applicano gli articoli 5 e 6 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi.

56.5 Attuazione degli interventi

- ~~Intervento subordinato~~ **Interventi subordinati** a redazione di piano attuativo.
- Le aree di interesse generale previste in cessione dovranno localizzarsi preferibilmente lungo il fronte stradale di via **Brescia e via** Pio X e consentire un collegamento pedonale tra le vie Brescia, Scirea e Pio X e secondo le indicazioni riportate nella relativa scheda. Inoltre per questo campo si conferma l'utilizzo completo delle possibilità previste dall'art. 10.1 delle Disposizioni d'Attuazione del Piano de Servizi.
- Gli interventi sono ammissibili a condizione che vengano realizzati gli eventuali interventi di bonifica dei manufatti edilizi e del sottosuolo.

In coerenza con quanto disposto all'art. 9 delle presenti disposizioni, è preclusa in tali campi la realizzazione dei sottotetti così come disciplinati all'art. 8.12 lettera f2) delle Disposizioni Comuni, costituendo gli stessi sottotetti presupposto per il successivo recupero ai fini abitativi.

Art.56.6 Campo della modificazione m2_3: Via Brescia

Descrizione

Si rimanda all'art.56.1

Obiettivi

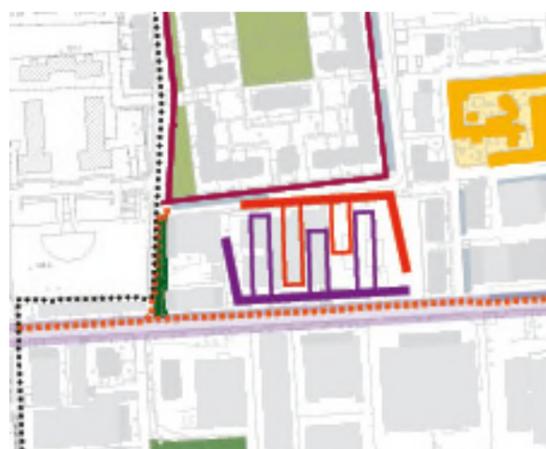
Si rimanda all'art.56.2



1 - Fotopiano

Destinazioni d'uso

Si rimanda all'art.56.3



2 - Estratto dalla tavola del Documento di Piano "Disegno d'insieme e strategie generali"

Parametri edilizi e urbanistici

Si rimanda all'art.56.4

Art.56.6 Campo della modificazione m2_3 A: Via Brescia

Descrizione

Si rimanda all'art.56.1

Obiettivi

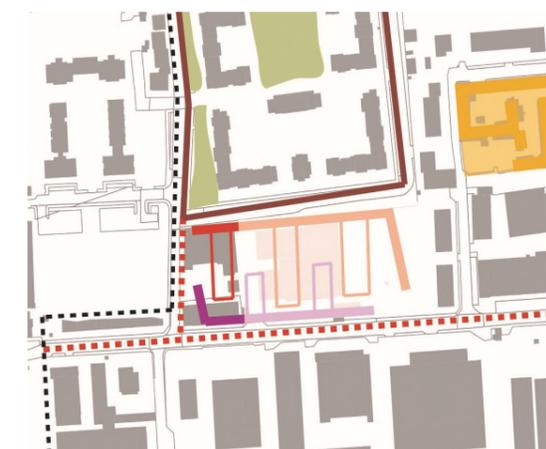
Si rimanda all'art.56.2



1 - Fotopiano

Destinazioni d'uso

Si rimanda all'art.56.3



2 - Estratto dalla tavola del Documento di Piano "Disegno d'insieme e strategie generali"

Parametri edilizi e urbanistici

St = 3.181 mq

Si rimanda all'art.56.4

Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti e edifici

spazi aperti

Le superfici ad uso pubblico si localizzano sulla via S.Pio X, in continuità con quelle esistenti a nord della via Scirea, e alla estremità opposta del campo al fine di realizzare una nuova relazione tra la via Scirea e via Brescia. L'obiettivo prioritario è quello di tutelare la visuale sul cannocchiale di Villa Alari.

edifici

Gli edifici si dispongono sulla via Scirea; le parti destinate agli usi terziari si posizionano in prossimità della via Brescia secondo gli indirizzi per la progettazione relativi agli spazi pubblici.

Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti e edifici

spazi aperti

Le superfici ad uso pubblico si localizzano sulla via **Brescia S.Pio X**, in continuità con quelle esistenti a nord della via Scirea, ~~e alla estremità opposta del campo al fine di realizzare una nuova relazione tra la via Scirea e via Brescia,~~ **con** l'obiettivo prioritario è quello di tutelare la visuale sul cannocchiale di Villa Alari.

edifici

Gli edifici si dispongono sulla via Scirea; le parti destinate agli usi terziari si posizionano in prossimità della via Brescia secondo gli indirizzi per la progettazione relativi agli spazi pubblici.

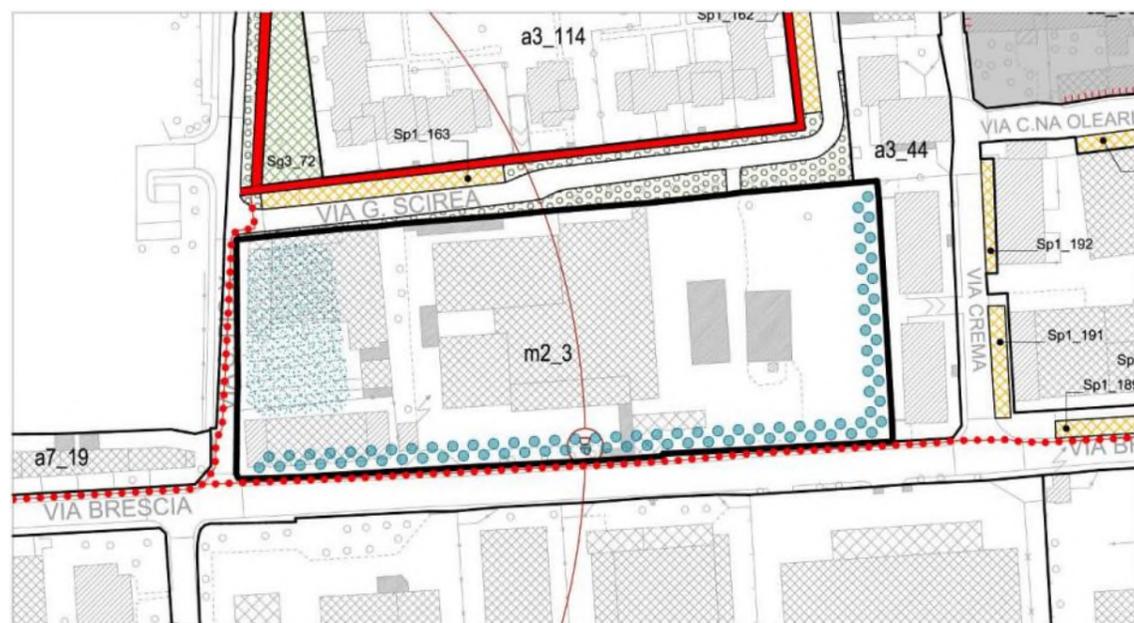
Estratto cartografico

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



Estratto cartografico con indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



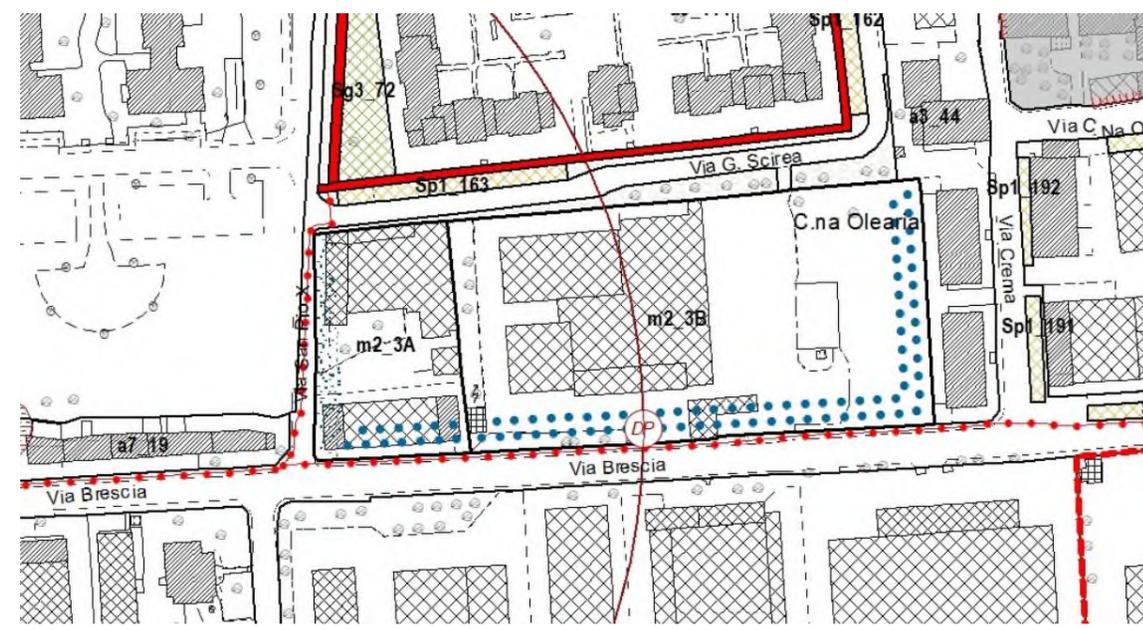
Estratto cartografico

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



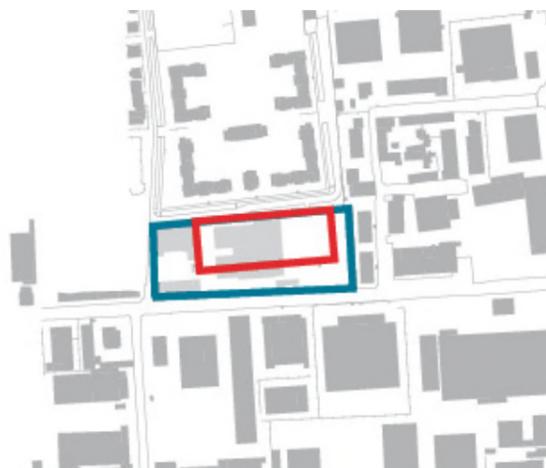
Estratto cartografico con indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



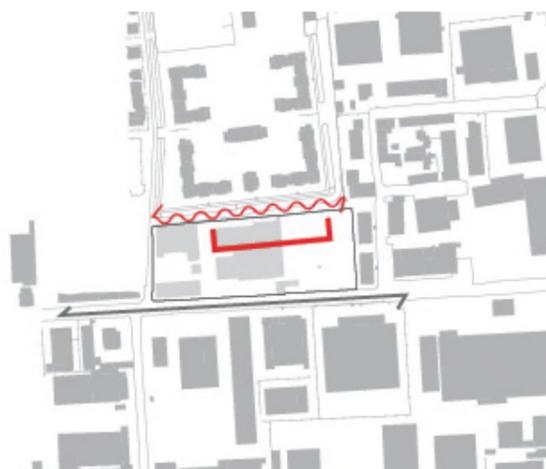
Spazi pubblici e spazi privati

L'area per la realizzazione degli edifici (linea rossa) è localizzata sulla via Scirea lasciando sulla via Brescia uno spazio pubblico al fine di consentire la realizzazione di parcheggi pubblici e aree verdi alberate di mitigazione. Gli spazi aperti di uso pubblico si localizzano preferibilmente nella parte ovest del campo lungo la via Pio X al fine di tutelare la visuale sul cannocchiale di Villa Alari. All'interno di questa area le superfici ad uso residenziale si affacciano preferibilmente su via Scirea, quelle ad uso terziario e commerciale sulle previste superfici a parcheggio lungo la via Brescia.



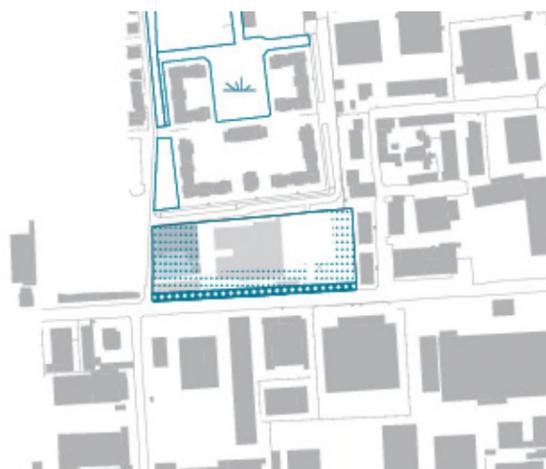
Il paesaggio urbano

L'immagine della nuova parte è definita dagli usi residenziali esistenti a nord della via Scirea e dalla via Brescia su cui possono essere localizzate le superfici terziarie e commerciali in maniera arretrata al fine di realizzare parcheggi e superfici di uso pubblico anche a servizio delle attività che potranno essere insediate.



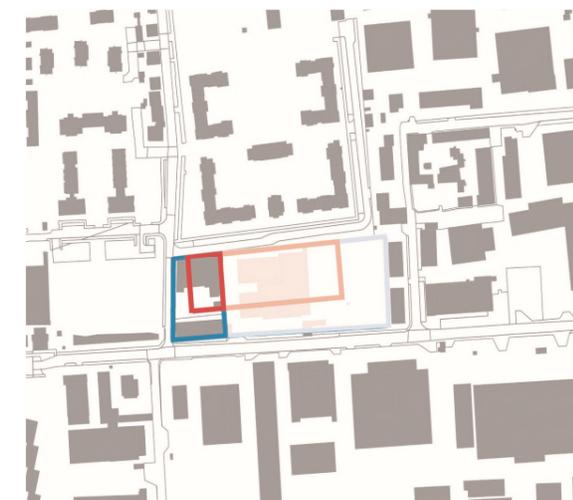
Gli elementi dello spazio aperto di uso pubblico

Lo spazio aperto si localizza lungo la via S.Pio X, la via Brescia e la parte est del campo al fine di realizzare un nuovo collegamento con via Scirea. Sulla via S.Pio X l'area verde è attrezzata per la sosta e lo svago a servizio anche degli insediamenti circostanti; lungo la via Brescia è prevista la realizzazione di parcheggi alberati e di una fascia alberata al fine di mitigare gli impatti indotti dalle attività e dal traffico veicolare sulla via Brescia. Altre aree verdi consentono la connessione tra la via Brescia e la via Scirea ad est del campo.



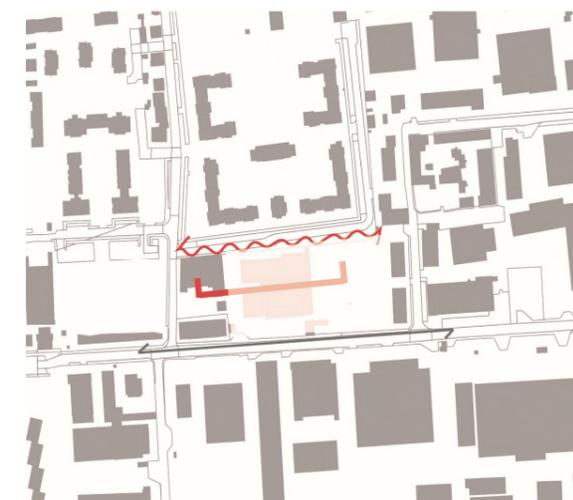
Spazi pubblici e spazi privati

L'area per la realizzazione degli edifici (linea rossa) è localizzata sulla via Scirea lasciando sulla via Brescia uno spazio pubblico al fine di consentire la realizzazione di parcheggi pubblici e aree verdi alberate di mitigazione. Gli spazi aperti di uso pubblico si localizzano preferibilmente nella parte ovest del campo lungo la via Pio X al fine di tutelare la visuale sul cannocchiale di Villa Alari. All'interno di questa area le superfici ad uso residenziale si affacciano preferibilmente su via Scirea, quelle ad uso terziario e commerciale sulle previste superfici a parcheggio lungo la via Brescia.



Il paesaggio urbano

L'immagine della nuova parte è definita dagli usi residenziali esistenti a nord della via Scirea e dalla via Brescia su cui possono essere localizzate le superfici terziarie e commerciali in maniera arretrata al fine di realizzare parcheggi e superfici di uso pubblico anche a servizio delle attività che potranno essere insediate.



Gli elementi dello spazio aperto di uso pubblico

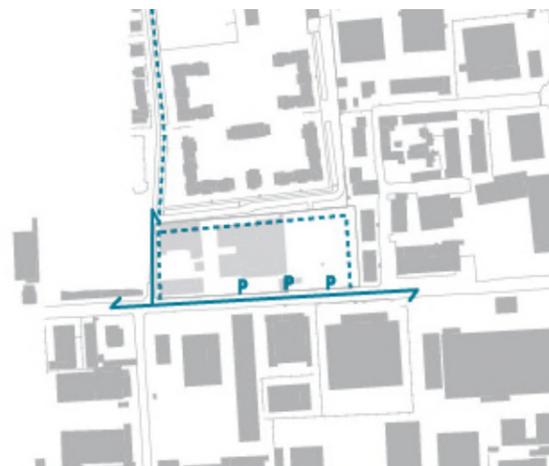
Lo spazio aperto si localizza lungo la via S.Pio X, la via Brescia e la parte est del campo al fine di realizzare un nuovo collegamento con via Scirea. Sulla via S.Pio X l'area verde è attrezzata per la sosta e lo svago a servizio anche degli insediamenti circostanti; lungo la via Brescia è prevista la realizzazione di parcheggi alberati e di una fascia alberata al fine di mitigare gli impatti indotti dalle attività e dal traffico veicolare sulla via Brescia. Altre aree verdi consentono la connessione tra la via Brescia e la via Scirea ad est del campo.



Viabilità e mobilità lenta

I percorsi ciclopedonali si attestano lungo la via S.Pio X e la via Scirea. Un nuovo collegamento ciclopedonale perpendicolare alla via Brescia, assicura la relazione con via Brescia.

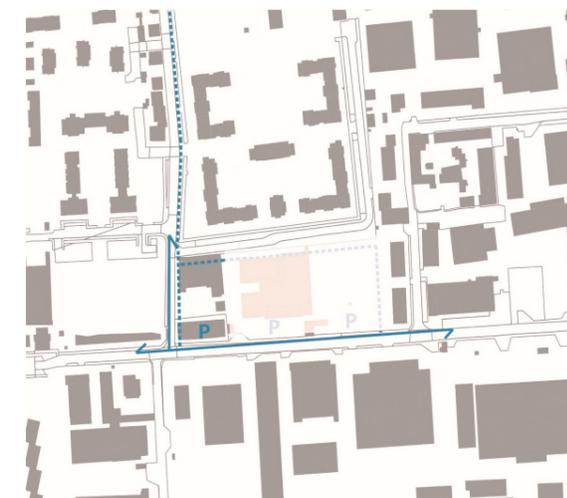
Le superfici per parcheggi pubblici si attestano sulla via Brescia.



Viabilità e mobilità lenta

I percorsi ciclopedonali si attestano lungo la via S.Pio X e la via Scirea. Un nuovo collegamento ciclopedonale perpendicolare alla via Brescia, assicura la relazione con via Brescia.

Le superfici per parcheggi pubblici si attestano sulla via Brescia.



Art.56.7 Campo della modificazione m2_3 B: Via Brescia

Descrizione

Si rimanda all'art.56.1

Obiettivi

Si rimanda all'art.56.2



1 - Fotopiano

Destinazioni d'uso

Si rimanda all'art.56.3



2 - Estratto dalla tavola del Documento di Piano "Disegno d'insieme e strategie generali"

Parametri edilizi e urbanistici

St = 10.853 mq

Si rimanda all'art.56.4

Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti e edifici

spazi aperti

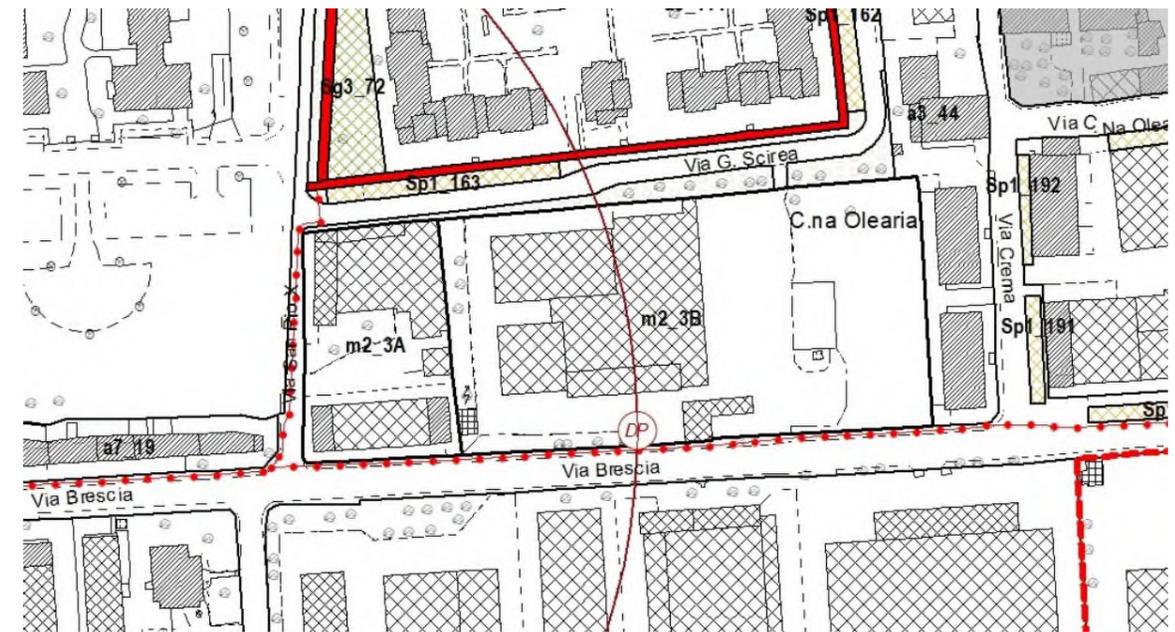
Le superfici ad uso pubblico si localizzano sulla via **Brescia S. Pio X**, in continuità con quelle esistenti a nord della via Scirea, e alla estremità opposta del campo al fine di realizzare una nuova relazione tra la via Scirea e via Brescia. L'obiettivo prioritario è quello di tutelare la visuale sul cannocchiale di Villa Alari.

edifici

Gli edifici si dispongono sulla via Scirea; le parti destinate agli usi terziari si posizionano in prossimità della via Brescia secondo gli indirizzi per la progettazione relativi agli spazi pubblici.

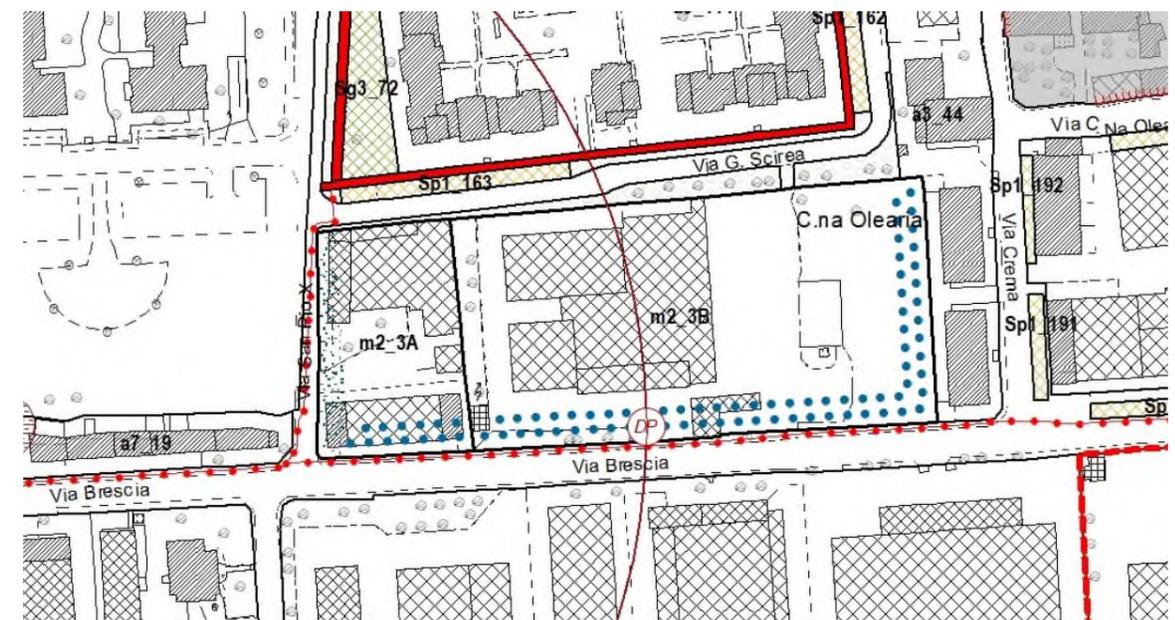
Estratto cartografico

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



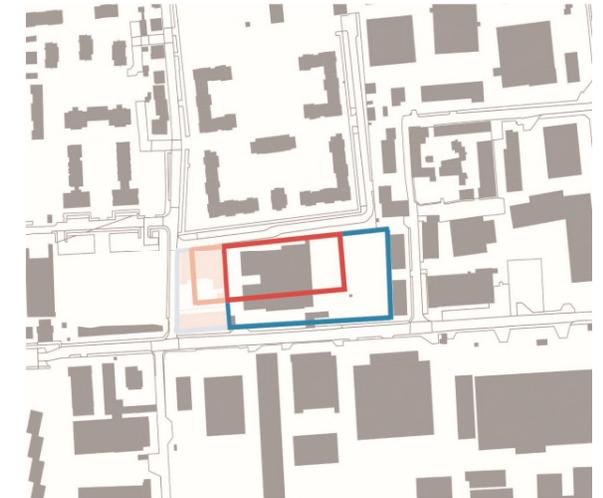
Estratto cartografico con indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



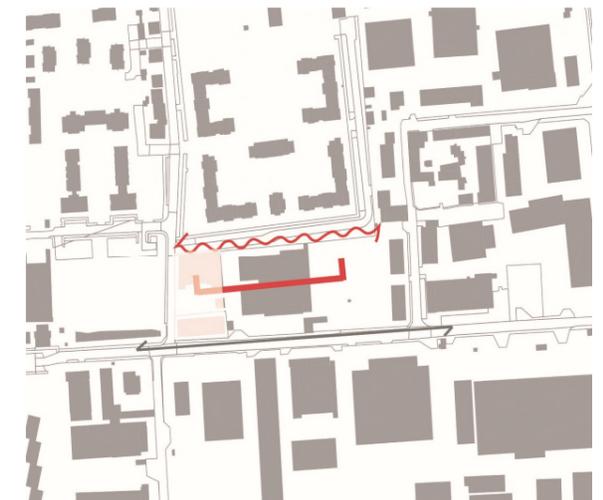
Spazi pubblici e spazi privati

L'area per la realizzazione degli edifici (linea rossa) è localizzata sulla via Scirea lasciando sulla via Brescia uno spazio pubblico al fine di consentire la realizzazione di parcheggi pubblici e aree verdi alberate di mitigazione. Gli spazi aperti di uso pubblico si localizzano preferibilmente nella parte **ovest est** del campo lungo la via Pio X al fine di tutelare la visuale sul cannocchiale di Villa Alari. All'interno di questa area le superfici ad uso residenziale si affacciano preferibilmente su via Scirea, quelle ad uso terziario e commerciale sulle previste superfici a parcheggio lungo la via Brescia.



Il paesaggio urbano

L'immagine della nuova parte è definita dagli usi residenziali esistenti a nord della via Scirea e dalla via Brescia su cui possono essere localizzate le superfici terziarie e commerciali in maniera arretrata al fine di realizzare parcheggi e superfici di uso pubblico anche a servizio delle attività che potranno essere insediate.



Gli elementi dello spazio aperto di uso pubblico

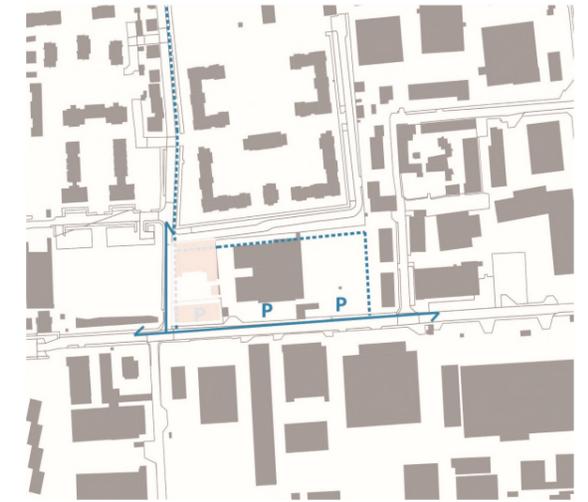
Lo spazio aperto si localizza lungo la via S. Pio X, la via Brescia e la parte est del campo al fine di realizzare un nuovo collegamento con via Scirea. Sulla via S. Pio X **parte est del campo**, l'area verde è attrezzata per la sosta e lo svago a servizio anche degli insediamenti circostanti; lungo la via Brescia è prevista la realizzazione di parcheggi alberati e di una fascia alberata al fine di mitigare gli impatti indotti dalle attività e dal traffico veicolare sulla via Brescia. Altre aree verdi consentono la connessione tra la via Brescia e la via Scirea ad est del campo.



Viabilità e mobilità lenta

I percorsi ciclopedonali si attestano lungo la via S.Pio X e la via Scirea. Un nuovo collegamento ciclopedonale perpendicolare alla via Brescia, assicura la relazione con via Brescia.

Le superfici per parcheggi pubblici si attestano sulla via Brescia.



DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

TITOLO II – ATTUAZIONE

ART. 4 – DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ATTUAZIONE

ART. 5 - DOTAZIONE DI AREE A SERVIZI E MISURE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

ART. 6 DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI

ART. 7 – MONETIZZAZIONE O REPERIMENTO DELLA DOTAZIONE DI AREE A SERVIZI

TITOLO IV – DISPOSIZIONI SPECIFICHE LO IV – DISPOSIZIONI SPECIFICHE

ART. 13 – EDIFICI E ATTREZZATURE

Titolo II - Attuazione

Art. 4 – Disposizioni generali per l'attuazione

PGT VIGENTE

Art.4 - Disposizioni generali per l'attuazione

4.1 Nelle aree di progetto da utilizzare per attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, diversi da "parcheggio pubblico di superficie (Sp1)" e "parcheggio pubblico in sotterraneo (Sp2)", l'attuazione del PdS può avvenire sia mediante l'acquisizione della proprietà, la sistemazione del suolo e la realizzazione delle attrezzature da parte del Comune o dell'ente pubblico competente o del proprietario all'uopo obbligato con convenzione urbanistica, sia mediante l'attuazione diretta ad opera del proprietario e l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti, con esclusione delle aree previste in cessione nell'ambito dei piani attuativi del PGT o dei permessi di costruire convenzionati. L'assoggettamento è assicurato a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario, tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dei prevedibili oneri di manutenzione e di gestione, s'impegna a realizzare e a ultimare, entro un termine stabilito, le costruzioni, le sistemazioni e gli impianti necessari per attuare l'uso previsto dal PdS e a mantenerli in stato adeguato per il loro pieno e permanente utilizzo nonché per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi e alle condizioni convenzionalmente fissati; le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia. La servitù è fissata a tempo indeterminato, sino al permanere della destinazione ad attrezzature e servizi di interesse pubblico o generale.

Su tutte le aree di proprietà comunale idonee alla realizzazione di servizi, comprese quelle derivanti dalla cessione in ambito di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, il comune può convenzionarne l'uso con soggetti terzi, mediante la concessione in diritto di superficie.

4.2 Nelle aree di progetto da utilizzare a "parcheggio pubblico di superficie (Sp1)" e a "parcheggio pubblico in sotterraneo (Sp2)", l'attuazione del PdS può avvenire sia mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune sia mediante l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e del relativo impianto. Detto assoggettamento avviene a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario, tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dei prevedibili oneri di manutenzione e di gestione, si impegna a realizzare e ad ultimare (entro un termine stabilito) un parcheggio, sul suolo e/o nel sottosuolo (ove le parti concordemente ne ravvisino la possibilità e l'utilità), nonché a mantenerlo in stato adeguato per la sua integrale e permanente utilizzazione da parte del pubblico, alle tariffe ed alle condizioni determinate convenzionalmente.

Il suddetto assoggettamento può prevedere anche, ove si tratti di aree a tal fine individuate dal programma urbano dei parcheggi, la costruzione, nel sottosuolo, di uno o due piani di parcheggi privati (con l'obbligo di darli in locazione o di venderli - ad un canone o ad un prezzo determinato in base a criteri convenzionali - con preferenza per i proprietari di unità immobiliari site nelle vicinanze) e della sistemazione a parcheggio d'uso pubblico del suolo ed eventualmente di un piano nel sottosuolo. Ove il parcheggio di uso pubblico sia posto solo in superficie, lo sbarco della rampa di accesso e di uscita dal parcheggio privato sotterraneo non deve comportare riduzione della superficie a parcheggio pubblico prevista dal PdS ed il proprietario deve assumere a carico proprio e dei propri aventi causa la permanente manutenzione (anche straordinaria) dell'impianto di uso pubblico e della struttura di copertura della costruzione sotterranea necessaria a dar sede al parcheggio di uso pubblico, così da mantenere quest'ultimo in stato adeguato per il suo pieno e permanente utilizzo e per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi ed alle condizioni da stabilire secondo criteri convenzionalmente fissati. Le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia e le servitù permangono sino al permanere della destinazione di PdS.

4.3 Le disposizioni di cui ai precedenti punti 4.1 e 4.2 non trovano applicazione nelle aree soggette a piano attuativo prima della loro cessione al comune.

VARIANTE AL PGT

Art.4 - Disposizioni generali per l'attuazione

4.1 Nelle aree di progetto da utilizzare per attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, diversi da "parcheggio pubblico di superficie (Sp1)" e "parcheggio pubblico in sotterraneo (Sp2)", l'attuazione del PdS può avvenire sia mediante l'acquisizione della proprietà, la sistemazione del suolo e la realizzazione delle attrezzature da parte del Comune o dell'ente pubblico competente o del proprietario all'uopo obbligato con convenzione urbanistica, sia mediante l'attuazione diretta ad opera del proprietario e l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti, con esclusione delle aree previste in cessione nell'ambito dei piani attuativi del PGT o dei permessi di costruire convenzionati. L'assoggettamento è assicurato a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario, tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dei prevedibili oneri di manutenzione e di gestione, s'impegna a realizzare e a ultimare, entro un termine stabilito, le costruzioni, le sistemazioni e gli impianti necessari per attuare l'uso previsto dal PdS e a mantenerli in stato adeguato per il loro pieno e permanente utilizzo nonché per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi e alle condizioni convenzionalmente fissati; le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia. La servitù è fissata a tempo indeterminato, sino al permanere della destinazione ad attrezzature e servizi di interesse pubblico o generale.

Su tutte le aree di proprietà comunale idonee alla realizzazione di servizi, comprese quelle derivanti dalla cessione in ambito di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, il comune può convenzionarne l'uso con soggetti terzi, mediante la concessione in diritto di superficie.

4.2 Nelle aree di progetto da utilizzare a "parcheggio pubblico di superficie (Sp1)" e a "parcheggio pubblico in sotterraneo (Sp2)", l'attuazione del PdS può avvenire sia mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune sia mediante l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e del relativo impianto. Detto assoggettamento avviene a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario, tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dei prevedibili oneri di manutenzione e di gestione, si impegna a realizzare e ad ultimare (entro un termine stabilito) un parcheggio, sul suolo e/o nel sottosuolo (ove le parti concordemente ne ravvisino la possibilità e l'utilità), nonché a mantenerlo in stato adeguato per la sua integrale e permanente utilizzazione da parte del pubblico, alle tariffe ed alle condizioni determinate convenzionalmente.

Il suddetto assoggettamento può prevedere anche, ove si tratti di aree a tal fine individuate dal programma urbano dei parcheggi, la costruzione, nel sottosuolo, di uno o due piani di parcheggi privati (con l'obbligo di darli in locazione o di venderli - ad un canone o ad un prezzo determinato in base a criteri convenzionali - con preferenza per i proprietari di unità immobiliari site nelle vicinanze) e della sistemazione a parcheggio d'uso pubblico del suolo ed eventualmente di un piano nel sottosuolo. Ove il parcheggio di uso pubblico sia posto solo in superficie, lo sbarco della rampa di accesso e di uscita dal parcheggio privato sotterraneo non deve comportare riduzione della superficie a parcheggio pubblico prevista dal PdS ed il proprietario deve assumere a carico proprio e dei propri aventi causa la permanente manutenzione (anche straordinaria) dell'impianto di uso pubblico e della struttura di copertura della costruzione sotterranea necessaria a dar sede al parcheggio di uso pubblico, così da mantenere quest'ultimo in stato adeguato per il suo pieno e permanente utilizzo e per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi ed alle condizioni da stabilire secondo criteri convenzionalmente fissati. Le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia e le servitù permangono sino al permanere della destinazione di PdS.

4.3 Le disposizioni di cui ai precedenti punti 4.1 e 4.2 non trovano applicazione nelle aree soggette a piano attuativo prima della loro cessione al comune.

4.4 Le aree interessate da viabilità di progetto, quindi destinate alle future infrastrutture stradali sono definite con l'approvazione dei relativi progetti ad opera degli enti e degli organi individuati dalle disposizioni speciali vigenti in materia.

4.5 Nelle aree non soggette a pianificazione attuativa da utilizzare per nuove sedi stradali comunali o, comunque, per nuovi impianti da destinare alla circolazione pedonale e ciclistica, l'attuazione del PdS avviene mediante l'acquisizione delle proprietà, anche con cessione gratuita, e la sistemazione del suolo da parte del Comune o dell'ente pubblico competente o di un operatore privato a seguito di specifica convenzione.

4.6 Gli ambiti soggetti alla disciplina del PdS, esterni ai perimetri di piani attuativi individuati dal Piano delle Regole, sono suddivisi in "esistenti" e di "progetto".

Quelli esistenti comprendono:

- le attrezzature e i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di proprietà pubblica, o privati, regolati da apposito accreditamento o convenzionamento, entrambi attrezzati e fruibili alla data di adozione del PGT;
- le attrezzature e i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale compresi all'interno di progetti di opere pubbliche che hanno concluso l'iter di approvazione e sono in corso di realizzazione alla data di adozione del PGT;
- le attrezzature e i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale compresi all'interno di piani attuativi che hanno concluso l'iter di approvazione.

Quelli di progetto comprendono:

- le attrezzature e i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, già di proprietà pubblica ma non attrezzati e non fruibili alla data di adozione del PGT. All'interno di queste aree l'Amministrazione Comunale può delegare - per convenzione - l'intervento a privati, cooperative od altri enti; in tali casi i soggetti individuati e convenzionati si impegneranno a realizzare:
 - a) in primo luogo edifici nuovi o di recupero o di spazi aperti a servizio dell'attrezzatura o del servizio pubblico previsto in base ad un progetto conforme alle esigenze dell'Amministrazione Comunale e da essa approvato;
 - b) in secondo luogo, a proprie spese altre attrezzature od impianti di pubblico interesse non previste dal PdS (parcheggi, impianti sportivi, ricreativi, di svago, di tempo libero, ecc.), riconosciute idonee e coerenti alle strategie del PdS dall'Amministrazione comunale senza pregiudizio per la destinazione finale dell'area.
- le attrezzature e i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di proprietà privata sono da acquisire da parte del Comune o convenzionare all'uso pubblico; sino all'acquisizione o al convenzionamento dell'area sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e di adeguamento tecnologico su edifici o manufatti esistenti. L'eventuale acquisizione delle aree di proprietà di terzi avviene secondo le modalità previste dalla normativa nazionale e regionale vigente regolanti le misure espropriative.

L'attuazione di quanto sopra dovrà avvenire secondo quanto previsto dal c.15 art.9 della L.R. 12/2005 ss.mm.ii..

4.4 Le aree interessate da viabilità di progetto, quindi destinate alle future infrastrutture stradali sono definite con l'approvazione dei relativi progetti ad opera degli enti e degli organi individuati dalle disposizioni speciali vigenti in materia.

4.5 Nelle aree non soggette a pianificazione attuativa da utilizzare per nuove sedi stradali comunali o, comunque, per nuovi impianti da destinare alla circolazione pedonale e ciclistica, l'attuazione del PdS avviene mediante l'acquisizione delle proprietà, anche con cessione gratuita, e la sistemazione del suolo da parte del Comune o dell'ente pubblico competente o di un operatore privato a seguito di specifica convenzione.

4.6 Gli ambiti soggetti alla disciplina del PdS, esterni ai perimetri di piani attuativi individuati dal Piano delle Regole, sono suddivisi in "esistenti" e di "progetto".

Quelli esistenti comprendono:

- le attrezzature e i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di proprietà pubblica, o privati, regolati da apposito accreditamento o convenzionamento, entrambi attrezzati e fruibili alla data di adozione del PGT;
- le attrezzature e i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale compresi all'interno di progetti di opere pubbliche che hanno concluso l'iter di approvazione e sono in corso di realizzazione alla data di adozione del PGT;
- le attrezzature e i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale compresi all'interno di piani attuativi che hanno concluso l'iter di approvazione.

Quelli di progetto comprendono:

- le attrezzature e i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, già di proprietà pubblica ma non attrezzati e non fruibili alla data di adozione del PGT. All'interno di queste aree, **la dotazione di servizi ed attrezzature prevista dal PdS può essere attuata:**
 - a) **direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri Enti Pubblici attraverso la programmazione delle proprie opere pubbliche, su aree di proprietà comunale o di altri Enti Pubblici o su aree acquisite gratuitamente nell'ambito di piani attuativi, atti di programmazione negoziata o attraverso proprie fonti di finanziamento;**
 - b) **da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale su aree di proprietà comunale, date in concessione previa convenzione con i privati interessati alla realizzazione e gestione degli interventi e dei relativi servizi, o su aree di proprietà privata.**

Le previsioni relative ai servizi ed attrezzature non si configurano pertanto come vincolo espropriativo e non sono dunque soggette a decadenza.

Nel caso di intervento – per convenzione - da parte di ~~l'Amministrazione Comunale può delegare – per convenzione –~~

~~l'intervento a privati, cooperative od altri enti; in tali casi, i soggetti individuati e convenzionati si impegneranno a realizzare:~~

- in primo luogo edifici nuovi o di recupero o di spazi aperti a servizio dell'attrezzatura o del servizio pubblico previsto in base ad un progetto conforme alle esigenze dell'Amministrazione Comunale e da essa approvato;
- in secondo luogo, a proprie spese altre attrezzature od impianti di pubblico interesse non previste dal PdS (parcheggi, impianti sportivi, ricreativi, di svago, di tempo libero, ecc.), riconosciute idonee e coerenti alle strategie del PdS dall'Amministrazione comunale senza pregiudizio per la destinazione finale dell'area.

~~le~~

Le attrezzature e i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di proprietà privata sono da acquisire da parte del Comune o convenzionare all'uso pubblico; sino all'acquisizione o al convenzionamento dell'area sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e di adeguamento tecnologico su edifici o manufatti esistenti. L'eventuale acquisizione delle aree di proprietà di terzi avviene secondo le modalità previste dalla normativa nazionale e regionale vigente regolanti le misure espropriative.

~~L'attuazione di quanto sopra dovrà avvenire secondo quanto previsto dal c.15 art.9 della L.R. 12/2005 ss.mm.ii..~~

Art. 5 – Dotazione di aree per servizi e misure di compensazione ambientale

PGT VIGENTE

Art. 5 - Dotazione di aree per servizi e misure di compensazione ambientale

5.1 Gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale e i piani attuativi, differenti da quelli descritti al successivo comma, debbono prevedere una dotazione minima di aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico o generale.

Tale dotazione non può comunque essere inferiore a:

- 60 mq/abitante per destinazione residenziale, calcolata sulla base del parametro 30 mq di SIp = 1 abitante;
- 100 mq/100 mq di SIp per le destinazioni terziarie, escluse quelle commerciali per le quali vale quanto disposto al successivo art.6;
- 20 mq/100 mq di St per le destinazioni industriali e/o artigianali.

5.2 Il Piano delle Regole definisce, per gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale e per i piani attuativi relativi ai “campi della modificazione - m1”, specifiche dotazioni minime di aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico o generale in funzione dei differenti contesti interessati dalle previsioni insediative. Tali dotazioni minime, da reperire all'interno e all'esterno dei perimetri dei “campi della modificazione - m1”, secondo quanto indicato nella relativa scheda, costituiscono la dotazione necessaria in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche dell'insediamento previsto, nonché alle esigenze urbanizzative indotte dall'insediamento stesso e dall'incidenza del consumo di suolo rispetto all'equilibrio complessivo del territorio comunale.

Le aree per attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, per destinazioni differenti dalla uC, comprese entro gli ambiti disciplinati dalle singole schede di progetto, debbono essere dislocate come previsto nelle schede stesse salvo eventuali traslazioni delle linee di confine (contenute entro il limite di 3 metri) fermo restando il mantenimento della quantità fissata dalla scheda.

Le aree per attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, per le attività commerciali, comprese entro gli ambiti disciplinati dalle singole schede di progetto, debbono essere dislocate all'interno della superficie fondiaria.

VARIANTE AL PGT

Art. 5 - Dotazione di aree per servizi e misure di compensazione ambientale

5.1 Gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, e i piani attuativi e i **pdc convenzionati**, differenti da quelli descritti al successivo comma, debbono prevedere una dotazione minima di aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico o generale. Tale dotazione non può comunque essere inferiore a:

- 60 mq/abitante per destinazione residenziale, calcolata sulla base del parametro 30 mq di SIp = 1 abitante;
- 100 mq/100 mq di SIp per le destinazioni terziarie, escluse quelle commerciali per le quali vale quanto disposto al successivo art.6;
- ~~20 mq/100 mq di St per le destinazioni industriali e/o artigianali~~ **20 mq/100 mq di SIp per le destinazioni industriali e/o artigianali.**

5.1 bis Il Documento di Piano definisce per il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi l'obiettivo di differenziare la dotazione di servizi pubblici da assicurare nell'attuazione delle previsioni insediative sulla base del consumo di nuovo suolo permeabile (il suolo libero da insediamenti caratterizzato da usi agricoli o a questi non più funzionali) ovvero al riutilizzo di tessuti edilizi esistenti (il suolo già occupato da edifici, e infrastrutture e relative pertinenze).

Gli interventi comportanti l'utilizzo di nuovo suolo non già costruito debbono reperire, in forza del principio di compensazione ambientale previsto nel Documento di Piano, nuove aree permeabili in aggiunta alla quota minima di servizi di cui all'articolo 5.1 che comunque deve essere assicurata nell'attuazione delle previsioni insediative. La quota aggiuntiva di servizi è funzionale al conseguimento degli obiettivi definiti dal Piano delle Regole per ciascun nuovo intervento insediativo.

5.2 ~~Il Piano delle Regole definisce, Per~~ gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale e per i piani attuativi relativi ai “campi della modificazione - m1”, **non ancora attuati alla data di adozione della variante 2 del PGT, comportanti l'utilizzo di nuovo suolo non già costruito, è dovuta una specifica dotazione minima** di aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico o generale **pari a 120 mq/ab** in funzione dei differenti contesti interessati dalle previsioni insediative. Tali dotazioni minime, da reperire all'interno e all'esterno dei perimetri dei “campi della modificazione - m1”, secondo quanto indicato nella relativa scheda, costituiscono la dotazione necessaria in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche dell'insediamento **specifico** previsto, nonché alle esigenze urbanizzative indotte dall'insediamento stesso e dall'incidenza del consumo di suolo rispetto all'equilibrio complessivo del territorio comunale.

Le aree per attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, per destinazioni differenti dalla uC, comprese entro gli ambiti disciplinati dalle singole schede di progetto, debbono essere dislocate come previsto nelle schede stesse salvo eventuali traslazioni delle linee di confine (contenute entro il limite di ~~3~~ **2** metri) fermo restando il mantenimento della quantità fissata dalla scheda.

Le aree per attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, per le attività commerciali (**uC**), comprese entro gli ambiti disciplinati dalle singole schede di progetto, debbono essere dislocate all'interno della superficie fondiaria.

Art. 6 - Dotazione di aree per servizi per le attività commerciali

PGT VIGENTE

Art. 6 - Dotazione di aree per servizi per le attività commerciali

Per le attività commerciali il cui insediamento ai sensi delle presenti Disposizioni di attuazione è subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato e Piano attuativo, la dotazione di attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale è prescritta secondo le quantità riportate nella successiva tabella.

Tale dotazione, riferita a tutte le attività commerciali, disciplina l'aumento del fabbisogno di tali attrezzature e servizi anche nei casi di mutamento di destinazione d'uso riguardanti le aree o gli edifici adibiti a sede di esercizi commerciali, non costituenti esercizi di vicinato, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie.

Gli ampliamenti delle medie strutture di vendita già esistenti (ove sia stata dichiarata la fine lavori) alla data dell'adozione del PGT, saranno consentiti solamente a condizione che venga dimostrata la conformità alle presenti disposizioni sulla dotazione di parcheggi e di aree ad attrezzature e servizi pubblici in rapporto all'intera superficie commerciale risultante a seguito dell'ampliamento. E' comunque fatto salvo il diritto degli operatori commerciali in attività alla data di entrata in vigore della variante n.° 1 di adeguamento del P.G.T. alla programmazione urbanistica riferita al settore commerciale, o dei loro aventi causa, in assenza di modifiche edilizie ai locali sede dell'attività ed all'autorizzazione amministrativa per l'esercizio del commercio, a proseguire l'attività stessa con le medesime modalità utilizzate fino a quella data.

6.1 La dotazione di aree a servizi per le attività di commercio al dettaglio in sede fissa (uC1) ammesse nei campi del Piano delle Regole è prescritta come di seguito indicato.

Dotazione di aree a servizi per le attività di commercio al dettaglio in sede fissa (uC1) nei campi del Piano delle Regole				
Campi del Piano delle Regole	Tipologia commerciale			
	VIC	MS1	MS2	MS3
c1	2	3	1	1
c2	2	1	1	1
c3	2	1	1	1
a1	1	1	1	1
a2	2	4	1	1
a3	2	4	1	1
a4	2	1	1	1
a5	2	5	5	5
a6	2	6	6	1
a7	2	6	6	1
m1_1 m1_2	2	5	5	1

VARIANTE AL PGT

Art. 6 - Dotazione di aree per servizi per le attività commerciali

Per le attività commerciali il cui insediamento ai sensi delle presenti Disposizioni di attuazione è subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato e Piano attuativo, la dotazione di attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale è prescritta secondo le quantità riportate nella successiva tabella.

Tale dotazione, riferita a tutte le attività commerciali, disciplina l'aumento del fabbisogno di tali attrezzature e servizi anche nei casi di mutamento di destinazione d'uso riguardanti le aree o gli edifici adibiti a sede di esercizi commerciali, non costituenti esercizi di vicinato, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie.

Gli ampliamenti delle medie strutture di vendita già esistenti (ove sia stata dichiarata la fine lavori), ~~alla data dell'adozione del PGT~~, saranno consentiti solamente a condizione che venga dimostrata la conformità alle presenti disposizioni sulla dotazione di parcheggi e di aree ad attrezzature e servizi pubblici in rapporto all'intera superficie commerciale risultante a seguito dell'ampliamento. E' comunque fatto salvo il diritto degli operatori commerciali in attività alla data di entrata in vigore della variante n.° 1 di adeguamento del P.G.T. alla programmazione urbanistica riferita al settore commerciale, o dei loro aventi causa, in assenza di modifiche edilizie ai locali sede dell'attività ed all'autorizzazione amministrativa per l'esercizio del commercio, a proseguire l'attività stessa con le medesime modalità utilizzate fino a quella data.

6.1 La dotazione di aree a servizi per le attività di commercio al dettaglio in sede fissa (uC1) ammesse nei campi del Piano delle Regole è prescritta come di seguito indicato.

Dotazione di aree a servizi per le attività di commercio al dettaglio in sede fissa (uC1) nei campi del Piano delle Regole				
Campi del Piano delle Regole	Tipologia commerciale			
	VIC	MS1	MS2	MS3
c1	2	3	1	1
c2	2	1	1	1
c3	2	1	1	1
a1	1	1	1	1
a2	2	4	1	1
a3	2	4	1	1
a4	2	1	1	1
a5	2	5	5	5
a6	2	6	6	1
a7	2	6	6	1
m1_1 m1_2	2	5	5	1

m1_4 m1_5 m1_6 m1_8	2	5	1	1
m1_3 m1_9 m1_7 m1_11	2	1	1	1
m2_3	2	5	1	1

1 destinazione non ammissibile

2 non sono previste cessioni e/o monetizzazioni di aree a servizi

3 aree parcheggio in misura minima del 50% della SLP commerciale interamente monetizzabile a seguito delle risultanze dello studio di impatto sulla circolazione stradale

4 aree a parcheggio in misura minima del 50% della SLP commerciale

5 per la tipologia di MS alimentare: aree a servizi in misura minima del 100% della SLP a destinazione commerciale, di cui almeno il 75% a parcheggio

per la tipologia delle MS non alimentare: aree a servizi in misura minima 75% della SLP con destinazione commerciale di cui almeno il 50% a parcheggio

Per i soli campi a5, a6 e a7 e per la tipologia commerciale MS1, in caso di comprovata impossibilità di cessione di aree a servizi o, in subordine, di asservimento all'uso pubblico di aree all'interno della superficie fondiaria, è consentita la monetizzazione di una quota delle aree a servizi nella misura massima del 25% della SLP

6 per la tipologia di MS alimentare: aree a servizi in misura minima del 150% della SLP a destinazione commerciale, di cui almeno il 100% a parcheggio

per la tipologia delle MS non alimentare: aree a servizi in misura minima 100% della SLP con destinazione commerciale di cui almeno il 75% a parcheggio

Per i soli campi a5, a6 e a7 e per la tipologia commerciale MS1, in caso di comprovata impossibilità di cessione di aree a servizi o, in subordine, di asservimento all'uso pubblico di aree all'interno della superficie fondiaria, è consentita la monetizzazione di una quota delle aree a servizi nella misura massima del 25% della SLP

Le dotazioni di aree a servizi prescritte nella successiva tabella e relative alle "zone a prevalente connotazione commerciale" e ai "piani attuativi approvati e convenzionati" prevalgono su quelle di sopra per i singoli campi.

m1_4 m1_5 m1_6 m1_8	2	5	1	1
m1_3 m1_9 m1_7 m1_11	2	1	1	1
m2_3	2	5	1	1

1 destinazione non ammissibile

2 non sono previste cessioni e/o monetizzazioni di aree a servizi

3 aree parcheggio in misura minima del 50% della SLP commerciale interamente monetizzabile a seguito delle risultanze dello studio di impatto sulla circolazione stradale

4 aree a parcheggio in misura minima del 50% della SLP commerciale

5 per la tipologia di MS alimentare: aree a servizi in misura minima del 100% della SLP a destinazione commerciale, di cui almeno il 75% a parcheggio **pubblico o ad uso pubblico nell'ambito d'intervento**

per la tipologia delle MS non alimentare: aree a servizi in misura minima 75% della SLP con destinazione commerciale di cui almeno il 50% a parcheggio **pubblico o ad uso pubblico nell'ambito d'intervento**

Per i soli campi a5, a6 e a7 e per la tipologia commerciale MS1, in caso di comprovata impossibilità di cessione di aree a servizi o, in subordine, di asservimento all'uso pubblico di aree all'interno della superficie fondiaria, è consentita la monetizzazione di una quota delle aree a servizi nella misura massima del 25% della SLP

6 per la tipologia di MS alimentare: aree a servizi in misura minima del 150% della SLP a destinazione commerciale, di cui almeno il 100% a parcheggio **pubblico o ad uso pubblico nell'ambito d'intervento**

per la tipologia delle MS non alimentare: aree a servizi in misura minima 100% della SLP con destinazione commerciale di cui almeno il 75% a parcheggio **pubblico o ad uso pubblico nell'ambito d'intervento**

Per i soli campi a5, a6 e a7 e per la tipologia commerciale MS1, in caso di comprovata impossibilità di cessione di aree a servizi o, in subordine, di asservimento all'uso pubblico di aree all'interno della superficie fondiaria, è consentita la monetizzazione di una quota delle aree a servizi nella misura massima del 25% della SLP

Le dotazioni di aree a servizi prescritte nella successiva tabella e relative alle "zone a prevalente connotazione commerciale" e ai "piani attuativi approvati e convenzionati" prevalgono su quelle di sopra per i singoli campi.

Dotazione di aree a servizi per le attività di commercio al dettaglio in sede fissa (uC1) nei campi del Piano delle Regole ricompresi nelle zone a prevalente connotazione commerciale				
	Tipologia commerciale			
	VIC	MS1	MS2	MS3
via Torino	2	5	6	6
via Mazzini	2	5	6	1
via Padana superiore - ambito ovest	2	5	6	1
via Padana superiore - ambito est	2	5	6	1
via Verdi (compreso m2_1 ed m2_2)	2	5	6	1
Sp 121	2	5	6	6

Dotazione di aree a servizi per le attività di commercio al dettaglio in sede fissa (uC1) nei piani attuativi approvati e convenzionati				
	Tipologia commerciale			
	VIC	MS1	MS2	MS3
PL8	2	6	6	6
PL Althea	2	6	6	6
PII ex Lanar	2	6	6	1

- 1 destinazione non ammissibile
- 2 non sono previste cessioni e/o monetizzazioni di aree a servizi
- 3 aree parcheggio in misura minima del 50% della SLP commerciale interamente monetizzabile a seguito delle risultanze dello studio di impatto sulla circolazione stradale
- 4 aree a parcheggio in misura minima del 50% della SLP commerciale
- 5 per la tipologia di MS alimentare: aree a servizi in misura minima del 100% della SLP a destinazione commerciale, di cui almeno il 75% a parcheggio
per la tipologia delle MS non alimentare: aree a servizi in misura minima 75% della SLP con destinazione

Dotazione di aree a servizi per le attività di commercio al dettaglio in sede fissa (uC1) nei campi del Piano delle Regole ricompresi nelle zone a prevalente connotazione commerciale				
	Tipologia commerciale			
	VIC	MS1	MS2	MS3
via Torino	2	5	6	6
via Mazzini	2	5	6	1
via Padana superiore - ambito ovest	2	5	6	1
via Padana superiore - ambito est	2	5	6	1
via Verdi (compreso m2_1 ed m2_2)	2	5	6	1
Sp 121	2	5	6	6

Dotazione di aree a servizi per le attività di commercio al dettaglio in sede fissa (uC1) nei piani attuativi approvati e convenzionati				
	Tipologia commerciale			
	VIC	MS1	MS2	MS3
PL8	2	6	6	6
PL Althea	2	6	6	6
PII ex Lanar	2	6	6	1

- 1 destinazione non ammissibile
- 2 non sono previste cessioni e/o monetizzazioni di aree a servizi
- 3 aree parcheggio in misura minima del 50% della SLP commerciale interamente monetizzabile a seguito delle risultanze dello studio di impatto sulla circolazione stradale
- 4 aree a parcheggio in misura minima del 50% della SLP commerciale
- 5 per la tipologia di MS alimentare: aree a servizi in misura minima del 100% della SLP a destinazione commerciale, di cui almeno il 75% a parcheggio **pubblico o ad uso pubblico nell'ambito d'intervento**
per la tipologia delle MS non alimentare: aree a servizi in misura minima 75% della SLP con destinazione

commerciale di cui almeno il 50% a parcheggio

Nei campi del Piano delle Regole ricompresi nelle zone a prevalente connotazione commerciale e per la tipologia commerciale MS1, in caso di comprovata impossibilità di cessione di aree a servizi o, in subordine, di asservimento all'uso pubblico di aree all'interno della superficie fondiaria, è consentita la monetizzazione di una quota delle aree a servizi nella misura massima del 25% della SLP

6 per la tipologia di MS alimentare: aree a servizi in misura minima del 150% della SLP a destinazione commerciale, di cui almeno il 100% a parcheggio

per la tipologia delle MS non alimentare: aree a servizi in misura minima 100% della SLP con destinazione commerciale di cui almeno il 75% a parcheggio

6.2 La dotazione di aree a servizi per attività di somministrazione di alimenti e bevande (uC2) ammesse nei campi del Piano delle Regole è prescritta come di seguito definito:

- attività di somministrazione di alimenti e bevande con superficie di somministrazione inferiore a mq. 250: non sono previste cessioni e/o monetizzazioni di aree a servizi
- attività di somministrazione di alimenti e bevande con superficie di somministrazione da mq. 251 a mq. 400: aree a servizi pari al 100% della SLP commerciale di cui il 75% a parcheggio;
- attività di somministrazione di alimenti e bevande con superficie di somministrazione oltre mq. 400: 150% della SLP commerciale di cui il 100% a parcheggio.

6.3 La dotazione di aree a servizi per attività di trattenimento e svago (uC3) ammesse nei campi del Piano delle Regole è prescritta come di seguito definito:

- aree a servizi pari al 200% della SLP commerciale di cui il 150% a parcheggio.

6.4 La dotazione di aree a servizi per attività di servizio alla persona (uC5) ammesse nei campi del Piano delle Regole è la stessa definita per ciascuna classe dimensionale e per ciascun campo per le attività di commercio al dettaglio in sede fissa (uC1).

6.5 La dotazione delle aree a servizi per le attività di commercio al dettaglio in sede fissa (uC1) e di somministrazione di alimenti e bevande (uC2) ammesse negli ambiti del Piano dei servizi è prescritta secondo le quantità di seguito riportate: 1 parcheggio ogni 10 mq o frazione di superficie di vendita, con possibilità di monetizzazione.

commerciale di cui almeno il 50% a parcheggio *pubblico o ad uso pubblico nell'ambito d'intervento*

Nei campi del Piano delle Regole ricompresi nelle zone a prevalente connotazione commerciale e per la tipologia commerciale MS1, in caso di comprovata impossibilità di cessione di aree a servizi o, in subordine, di asservimento all'uso pubblico di aree all'interno della superficie fondiaria, è consentita la monetizzazione di una quota delle aree a servizi nella misura massima del 25% della SLP

6 per la tipologia di MS alimentare: aree a servizi in misura minima del 150% della SLP a destinazione commerciale, di cui almeno il 100% a parcheggio *pubblico o ad uso pubblico nell'ambito d'intervento*

per la tipologia delle MS non alimentare: aree a servizi in misura minima 100% della SLP con destinazione commerciale di cui almeno il 75% a parcheggio *pubblico o ad uso pubblico nell'ambito d'intervento*

6.2 La dotazione di aree a servizi per attività di somministrazione di alimenti e bevande (uC2) ammesse nei campi del Piano delle Regole è prescritta come di seguito definito:

- attività di somministrazione di alimenti e bevande con superficie di somministrazione inferiore a mq. 250: non sono previste cessioni e/o monetizzazioni di aree a servizi
- attività di somministrazione di alimenti e bevande con superficie di somministrazione da mq. 251 a mq. 400: aree a servizi pari al 100% della SLP commerciale di cui il 75% a parcheggio *pubblico o ad uso pubblico nell'ambito d'intervento;*
- attività di somministrazione di alimenti e bevande con superficie di somministrazione oltre mq. 400: 150% della SLP commerciale di cui il 100% a parcheggio *pubblico o ad uso pubblico nell'ambito d'intervento.*

6.3 La dotazione di aree a servizi per attività di trattenimento e svago (uC3) ammesse nei campi del Piano delle Regole è prescritta come di seguito definito:

- aree a servizi pari al 200% della SLP commerciale di cui il 150% a parcheggio *pubblico o ad uso pubblico nell'ambito d'intervento.*

6.4 La dotazione di aree a servizi per attività di servizio alla persona (uC5) ammesse nei campi del Piano delle Regole è la stessa definita per ciascuna classe dimensionale e per ciascun campo per le attività di commercio al dettaglio in sede fissa (uC1).

6.5 La dotazione delle aree a servizi per le attività di commercio al dettaglio in sede fissa (uC1) e di somministrazione di alimenti e bevande (uC2) ammesse negli ambiti del Piano dei servizi è prescritta secondo le quantità di seguito riportate: 1 parcheggio ogni 10 mq o frazione di superficie di vendita, con possibilità di monetizzazione.

Art. 7 – Monetizzazione e reperimento della dotazione di aree a servizi

PGT VIGENTE

Art. 7 - Monetizzazione e reperimento della dotazione di aree a servizi

7.1 La convenzione dei piani attuativi e dei Permessi di costruire convenzionati, deve prevedere la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal PdS, fatto salvo quanto di seguito riportato.

Nei piani attuativi la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o il loro potenziamento può essere effettuata dai soggetti attuatori a scomputo oneri o quale obbligazione aggiuntiva.

7.2 All'interno del Piano delle Regole gli interventi compresi nei "campi della conservazione" e nei "campi dell'adeguamento" subordinati a pianificazione attuativa o a Permesso di costruire convenzionato, in alternativa totale o parziale alla cessione gratuita di aree per servizi come definita al precedente art.5.1, (nei casi di cui all'art.46 della L.R. 12/2005 ss.mm.ii.) il Comune può acconsentire o richiedere le seguenti modalità:

- la corresponsione al Comune di una somma definita con il parametro della monetizzazione in uso dell'Amministrazione comunale commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree simili per posizione e caratteristiche, tale facoltà in caso di insediamento della destinazione uC è ammissibile unicamente qualora prevista al precedente art. 6;
- quando e nella misura in cui sia ritenuta necessaria dal proponente e ritenuta conveniente dall'Amministrazione comunale, questa può considerare come alternativa alla cessione di aree interne ai piani attuativi sopra citati, la cessione gratuita di pari superficie di aree esterne all'ambito dello specifico intervento scelte tra quelle indicate negli elaborati del PdS come "Parchi e giardini (Sg1, Sg2, Sg3, Sg4) di progetto: Spazio da acquisire o convenzionare" di consistenza pari a compensare il valore delle aree non cedute, e comunque dovrà essere prodotto un rilievo strumentale quotato ed asseverato delle aree in cessione;
- per i soli interventi a destinazione commerciale è inoltre ammessa la cessione gratuita di aree esterne all'ambito di intervento scelte fra quelle indicate negli elaborati del Piano dei Servizi come Sp1 "Parcheggio pubblico di superficie";
- all'interno di questi campi le dotazioni di aree per servizi stabilite all'art.5.1 si applicano unicamente, agli eventuali incrementi di SIp e ai mutamenti di destinazione d'uso che comportino incremento della dotazione di aree per servizi rispetto alla destinazione originaria.

7.3 All'interno del Piano delle Regole gli interventi compresi nei "campi della modificazione - m1" devono assicurare la dotazione minima di attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nella misura definita dalla specifica Scheda di progetto; tale dotazione non è monetizzabile. Il Comune richiede la seguente modalità:

- cessione gratuita al Comune dell'intera dotazione, interna ed esterna al "campo della modificazione - m1"; di queste, quelle esterne sono scelte tra quelle indicate negli elaborati del PdS come "Parchi e giardini (Sg1, Sg2, Sg3, Sg4) di progetto: spazio da acquisire o convenzionare", e comunque dovrà essere prodotto un rilievo strumentale quotato e asseverato delle aree in cessione.

7.4 All'interno del Piano delle Regole gli interventi compresi nei "campi della modificazione - m2" devono assicurare la dotazione minima di attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nella misura definita dal precedente art.5.1; il Comune può acconsentire o richiedere le seguenti modalità:

- cessione gratuita al Comune all'interno dello specifico piano attuativo di una superficie pari al 40% della relativa superficie

VARIANTE AL PGT

Art. 7 - Monetizzazione e reperimento della dotazione di aree a servizi

7.1 La convenzione dei piani attuativi e dei Permessi di costruire convenzionati, deve prevedere la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita della quota parte prevista dal PdS delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal PdS, fatto salvo quanto di seguito riportato.

Nei piani attuativi e nei Permessi di costruire convenzionati la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o il loro potenziamento può essere effettuata dai soggetti attuatori a scomputo oneri e quale obbligazione aggiuntiva.

7.2 All'interno del Piano delle Regole gli interventi compresi nei "campi della conservazione" e nei "campi dell'adeguamento" subordinati a pianificazione attuativa o a Permesso di costruire convenzionato, in alternativa totale o parziale alla cessione gratuita di aree per servizi come definita ai precedenti artt. 5 e 6 al precedente art.5.1, (nei casi di cui all'art.46 della L.R. 12/2005 ss.mm.ii.) il Comune può acconsentire o richiedere le seguenti modalità:

- la corresponsione al Comune di una somma definita con il parametro della monetizzazione in uso determinata dall'Amministrazione comunale con specifica perizia e commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree simili per posizione e caratteristiche. La facoltà di monetizzazione delle dotazioni di aree a servizio tale facoltà in caso di insediamento della destinazione uC è ammissibile unicamente qualora prevista al precedente art. 6;
- quando e nella misura in cui sia ritenuta necessaria dal proponente e qualora ritenuta conveniente, dall'Amministrazione comunale, questa può considerare come alternativa alla cessione di aree interne ai piani attuativi o nei Permessi di costruire convenzionati sopra citati, la cessione gratuita di pari superficie di aree esterne all'ambito dello specifico intervento scelte tra quelle indicate negli elaborati del PdS come "Parchi e giardini (Sg1, Sg2, Sg3, Sg4) di progetto: Spazio da acquisire o convenzionare" o in alternativa, come "Spazi e attrezzature per la mobilità _ Parcheggio pubblico di superficie (Sp1)" o come aree per Attrezzature sportive (Sv). Queste aree dovranno avere di consistenza pari a compensare il valore delle aree non cedute, e comunque dovrà essere prodotto un rilievo strumentale quotato ed asseverato delle aree in cessione;
- per i soli interventi a destinazione commerciale è inoltre ammessa la cessione gratuita di aree esterne all'ambito di intervento scelte fra quelle indicate negli elaborati del Piano dei Servizi come Sp1 "Parcheggio pubblico di superficie";
- all'interno di questi campi, le dotazioni di aree per servizi stabilite all'art.5.1 si applicano unicamente agli eventuali incrementi di SIp e ai mutamenti di destinazione d'uso che comportino incremento della dotazione di aree per servizi rispetto alla destinazione originaria. L'Amministrazione comunale qualora verifichi l'insufficienza delle dotazioni attribuite in precedenza all'area o all'edificio rispetto a quelle vigenti, potrà richiedere la compensazione corrispondente al dimostrato incremento del fabbisogno.

7.3 All'interno del Piano delle Regole gli interventi compresi nei "campi della modificazione - m1" devono assicurare la dotazione minima di attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nella misura definita dalla specifica Scheda di progetto; tale dotazione non è monetizzabile. Il Comune richiede la seguente modalità:

- cessione gratuita al Comune dell'intera dotazione, interna ed esterna al "campo della modificazione - m1"; di queste, quelle esterne sono scelte tra quelle indicate negli elaborati del PdS come "Parchi e giardini (Sg1, Sg2, Sg3, Sg4) di progetto: spazio da acquisire o convenzionare" o in alternativa, come "Spazi e attrezzature per la mobilità _ Parcheggio pubblico di superficie (Sp1)" o come aree per Attrezzature sportive (Sv). e comunque Dovrà essere prodotto un rilievo strumentale

territoriale e comunque non inferiore al 30% della dotazione complessiva; la restante parte è reperita tra quelle indicate negli elaborati del PdS come "Parchi e giardini (Sg1, Sg2, Sg3, Sg4) di progetto: spazio da acquisire o convenzionare", e comunque dovrà essere prodotto un rilievo strumentale quotato ed asseverato delle aree in cessione.

per le sole parti da reperire all'esterno dello specifico piano attuativo come definite al precedente punto, la corresponsione al Comune di una somma definita con il parametro della monetizzazione in uso dell'Amministrazione comunale commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree simili per posizione e caratteristiche.

quotato e asseverato delle aree in cessione.

7.4 All'interno del Piano delle Regole gli interventi compresi nei "campi della modificazione - m2" devono assicurare la dotazione minima di attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nella misura definita dal precedente art.5.1; il Comune può acconsentire o richiedere le seguenti modalità:

- cessione gratuita al Comune all'interno dello specifico piano attuativo di una superficie pari al 40% della relativa superficie territoriale e comunque non inferiore al 30% della dotazione complessiva; la restante parte è reperita tra quelle indicate negli elaborati del PdS come "Parchi e giardini (Sg1, Sg2, Sg3, Sg4) di progetto: spazio da acquisire o convenzionare" o in alternativa, come "Spazi e attrezzature per la mobilità _ Parcheggio pubblico di superficie (Sp1)" o come aree per Attrezzature sportive (Sv). e comunque Dovrà essere prodotto un rilievo strumentale quotato e asseverato delle aree in cessione.

per le sole parti da reperire all'esterno dello specifico piano attuativo come definite al precedente punto, la corresponsione al Comune di una somma definita con il parametro della monetizzazione in-use **determinato** dall'Amministrazione comunale e commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree simili per posizione e caratteristiche.

Titolo IV – Disposizioni specifiche

Art. 13 – Edifici e attrezzature

PGT VIGENTE

13.11 Sport (Sv)

Descrizione

Comprende le attrezzature sportive, gli impianti e i servizi destinati all'impiantistica sportiva e ricreativa: campi di giuoco coperti e scoperti, piscine, palestre, palazzetti dello sport compresi gli spazi di servizio (spogliatoi, servizi igienici, bar pertinente all'attività, sale di ritrovo, ecc.) e gli spazi tecnici; Per gli impianti sportivi, coperti e non, é sempre consentito l'ampliamento e/o la realizzazione di strutture di servizio, quali spogliatoi e piccoli locali di servizio.

Prestazioni

- accessibilità con mezzi pubblici;
- dotazione di adeguati parcheggi pubblici;
- accessibilità ciclabile e pedonale;
- buona integrazione fra impianto sportivo e contesto urbano;
- prossimità a parchi pubblici e/o altri servizi;
- segnaletica efficiente;
- chiarezza dei percorsi;
- dotazione di servizi accessori (spogliatoi, tribune, bar, ecc.);
- omologazione di alcune attrezzature per le attività agonistiche;
- attenzione all'accoglienza degli accompagnatori oltre che di coloro che praticano le attività sportive;
- offerta ampia, flessibile e integrata di servizi;
- fruibilità anche nelle ore serali e nei giorni festivi;
- integrazione con altri servizi (scuole, attrezzature sanitarie, attrezzature socio-assistenziali).

Usi

- sono ammessi, come destinazioni complementari accessorie e compatibili, uffici, alloggio per il custode . Per la destinazione uC si applica l'art. 4bis delle presenti Disposizioni di attuazione.

13.11.1 Disposizioni particolari: Sv-2

Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uS limitatamente alle attrezzature sportive ed edifici funzionali alle stesse quali uffici e residenza del custode. Per la destinazione uC si applica l'art. 4bis delle presenti Disposizioni di attuazione.
- Destinazione d'uso esclusa: uP - uR - uT - uA.

Parametri edilizi e urbanistici

- If = 0,01 mq/mq
- H = 7,50 m
- Ds, Dc, Df = minimo 10 m

Attuazione degli interventi

Permesso di costruire convenzionato.

VARIANTE AL PGT

13.11 Sport (Sv)

Descrizione

Comprende le attrezzature sportive, gli impianti e i servizi destinati all'impiantistica sportiva e ricreativa: campi di giuoco coperti e scoperti, piscine, palestre, palazzetti dello sport compresi gli spazi di servizio (spogliatoi, servizi igienici, bar pertinente all'attività, sale di ritrovo, ecc.) e gli spazi tecnici; Per gli impianti sportivi, coperti e non, é sempre consentito l'ampliamento e/o la realizzazione di strutture di servizio, quali spogliatoi e piccoli locali di servizio.

Prestazioni

- accessibilità con mezzi pubblici;
- dotazione di adeguati parcheggi pubblici;
- accessibilità ciclabile e pedonale;
- buona integrazione fra impianto sportivo e contesto urbano;
- prossimità a parchi pubblici e/o altri servizi;
- segnaletica efficiente;
- chiarezza dei percorsi;
- dotazione di servizi accessori (spogliatoi, tribune, bar, ecc.);
- omologazione di alcune attrezzature per le attività agonistiche;
- attenzione all'accoglienza degli accompagnatori oltre che di coloro che praticano le attività sportive;
- offerta ampia, flessibile e integrata di servizi;
- fruibilità anche nelle ore serali e nei giorni festivi;
- integrazione con altri servizi (scuole, attrezzature sanitarie, attrezzature socio-assistenziali).

Usi

- sono ammessi, come destinazioni complementari accessorie e compatibili, uffici, alloggio per il custode . Per la destinazione uC si applica l'art. 4bis delle presenti Disposizioni di attuazione.

13.11.1 Disposizioni particolari: Sv-2

Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uS limitatamente alle attrezzature sportive ed edifici funzionali alle stesse quali uffici e residenza del custode. Per la destinazione uC si applica l'art. 4bis delle presenti Disposizioni di attuazione.
- Destinazione d'uso esclusa: uP - uR - uT - uA.

Parametri edilizi e urbanistici

- If = 0,01 mq/mq
- H = 7,50 m **superabili fino a un massimo di 10 m nel caso di strutture di copertura dei campi di giuoco**
- Ds, Dc, Df = minimo 10 m

Attuazione degli interventi

Permesso di costruire convenzionato.

13.11.2 Disposizioni particolari: Sv-11

Destinazioni d'uso

Destinazione d'uso esclusiva: uR.

Per la destinazione uC si applica l'art. 4bis delle presenti Disposizioni di attuazione.

Parametri edilizi e urbanistici

- If = esistente
- H = esistente

Attuazione degli interventi

Permesso di costruire.

Interventi edilizi ammessi fino alla ristrutturazione edilizia.

13.11.3 Disposizioni particolari: Sv-4, Sv-12, Sv-1

Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uA - uS limitatamente a maneggi e campi di equitazione e residenza del custode.
- Destinazione d'uso esclusa: uP - uR - uT.
- Per la destinazione uC si applica l'art. 4bis delle presenti Disposizioni di attuazione.

Parametri edilizi e urbanistici

- If, Rc = i parametri stabiliti dal Titolo III della L.R. 12/2005 si applicano con una riduzione del 20% limitatamente agli edifici residenziali
- H = 4,50 m superabili fino ad un massimo di 10 m nel caso di specifici riferimenti alla normativa di settore (Regolamento Locale d'Igiene o altro)
- Ds, Dc, Df = minimo 10 m

Attuazione degli interventi

Permesso di costruire convenzionato.

Al fine del computo della superficie aziendale è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti sui terreni di Comuni contermini.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" debitamente trascritto presso i registri immobiliari secondo le modalità previste dal titolo III della L.R. 12/2005.

13.11.2 Disposizioni particolari: Sv-11

Destinazioni d'uso

Destinazione d'uso esclusiva: uR.

Per la destinazione uC si applica l'art. 4bis delle presenti Disposizioni di attuazione.

Parametri edilizi e urbanistici

- If = esistente
- H = esistente

Attuazione degli interventi

Permesso di costruire.

Interventi edilizi ammessi fino alla ristrutturazione edilizia.

13.11.3 Disposizioni particolari: Sv-4, Sv-12, Sv-1

Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uA - uS limitatamente a maneggi e campi di equitazione e residenza del custode.
- Destinazione d'uso esclusa: uP - uR - uT.
- Per la destinazione uC si applica l'art. 4bis delle presenti Disposizioni di attuazione.

Parametri edilizi e urbanistici

- If, Rc = i parametri stabiliti dal Titolo III della L.R. 12/2005 si applicano con una riduzione del 20% limitatamente agli edifici residenziali
- H = 4,50 m superabili fino ad un massimo di 10 m nel caso di ~~specifici riferimenti alla normativa di settore (Regolamento Locale d'Igiene o altro)~~ **strutture di copertura dei campi di equitazione**
- Ds, Dc, Df = minimo 10 m

Attuazione degli interventi

Permesso di costruire convenzionato.

Al fine del computo della superficie aziendale è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti sui terreni di Comuni contermini.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" debitamente trascritto presso i registri immobiliari secondo le modalità previste dal titolo III della L.R. 12/2005.

MODIFICHE AGLI ELABORATI CARTOGRAFICI

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE

CAMPI DELLA MODIFICAZIONE m1

CAMPI DELLA MODIFICAZIONE m2

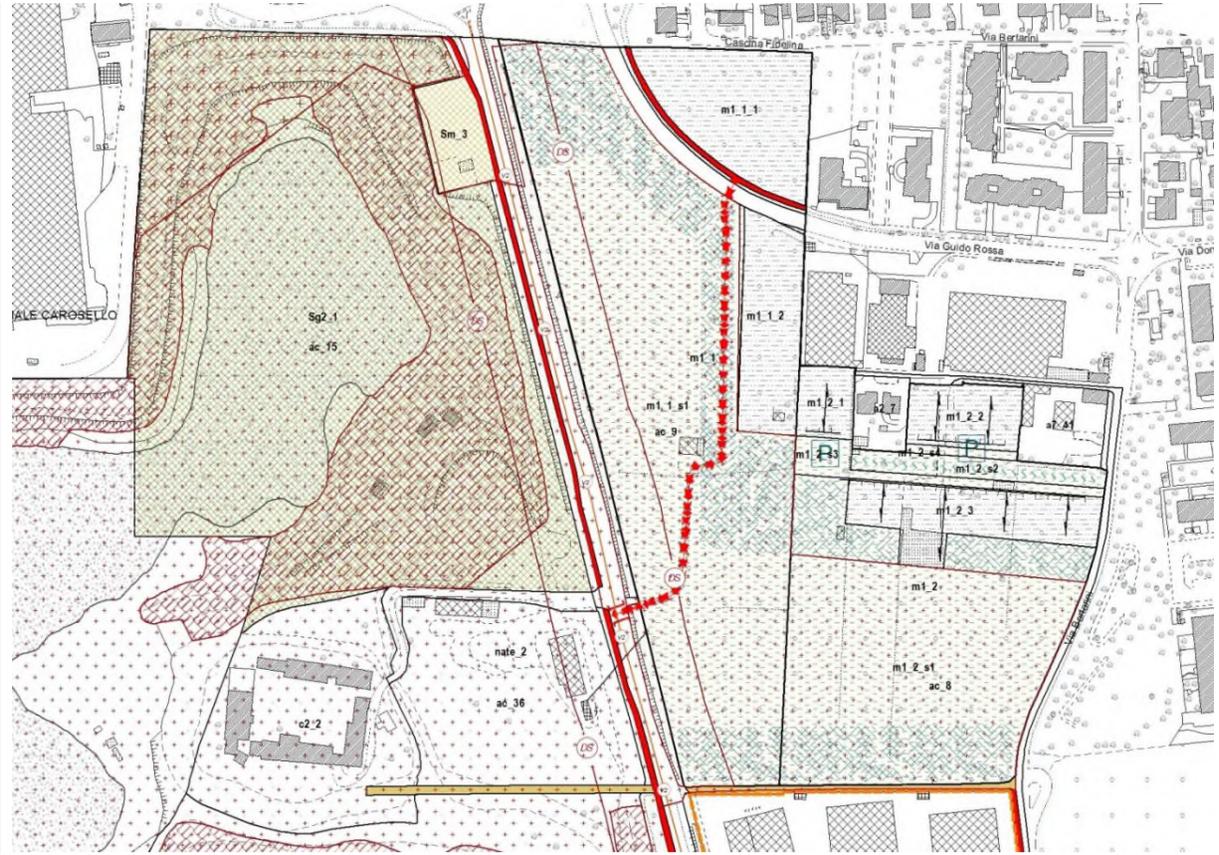
AMBITI AGRICOLI

CAMPI DELLA MODIFICAZIONE m1

V1 PGT VIGENTE – CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m1_1



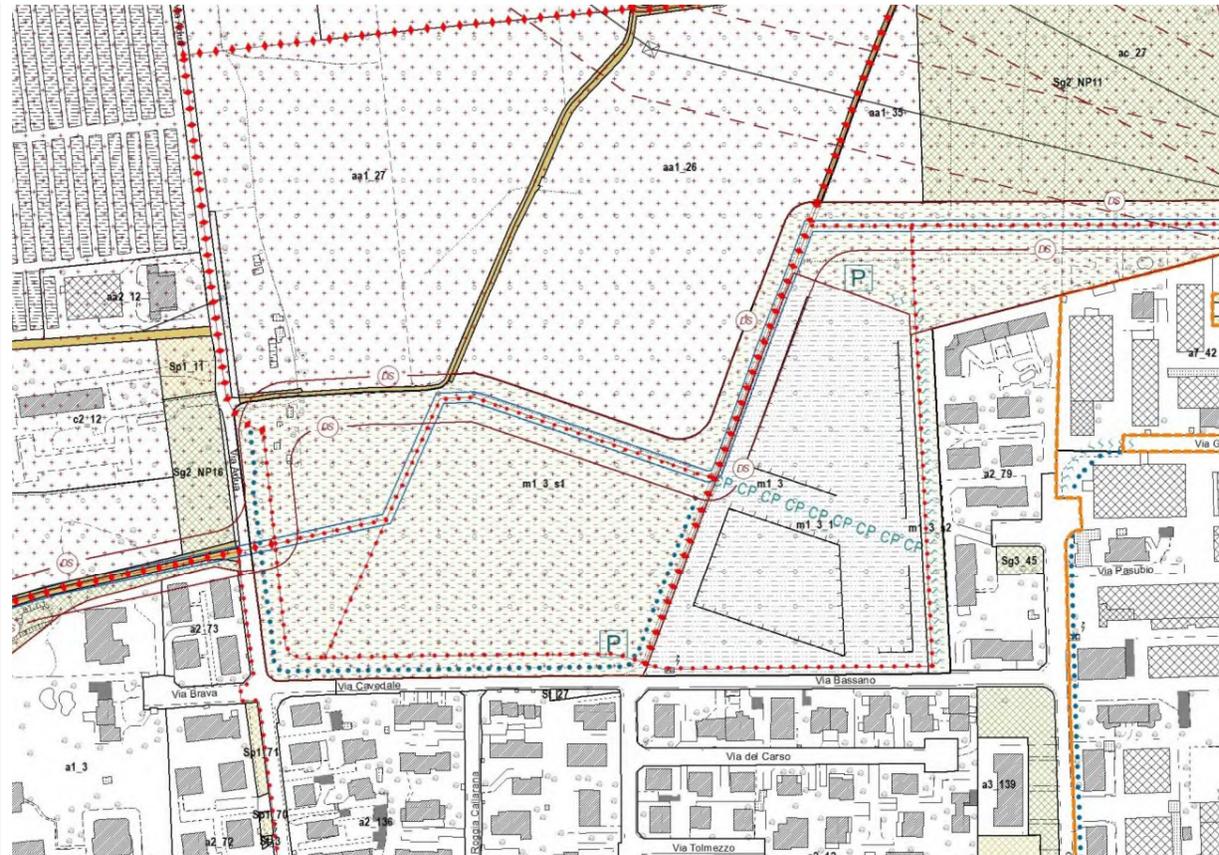
V1 VARIANTE AL PGT – CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m1_1



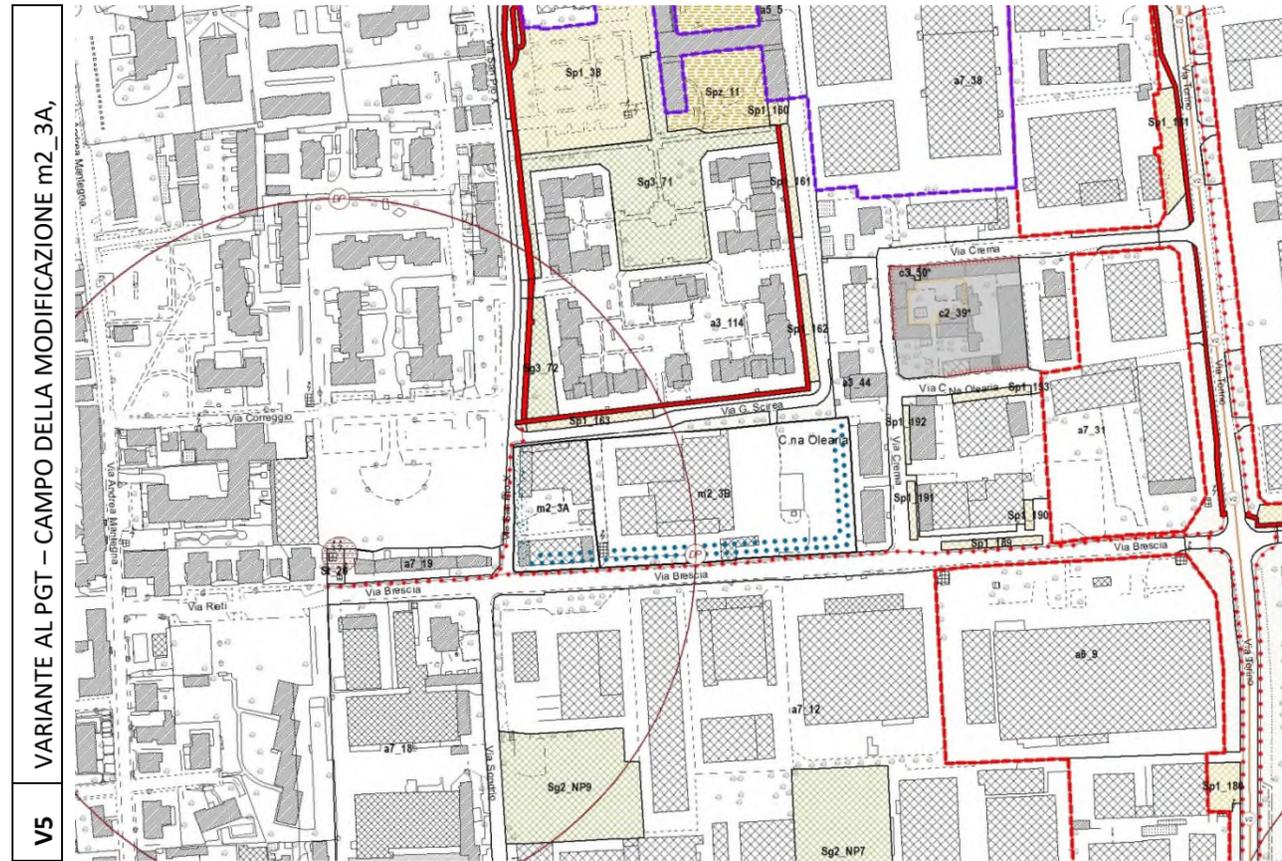
V2 PGT VIGENTE – CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m1_3



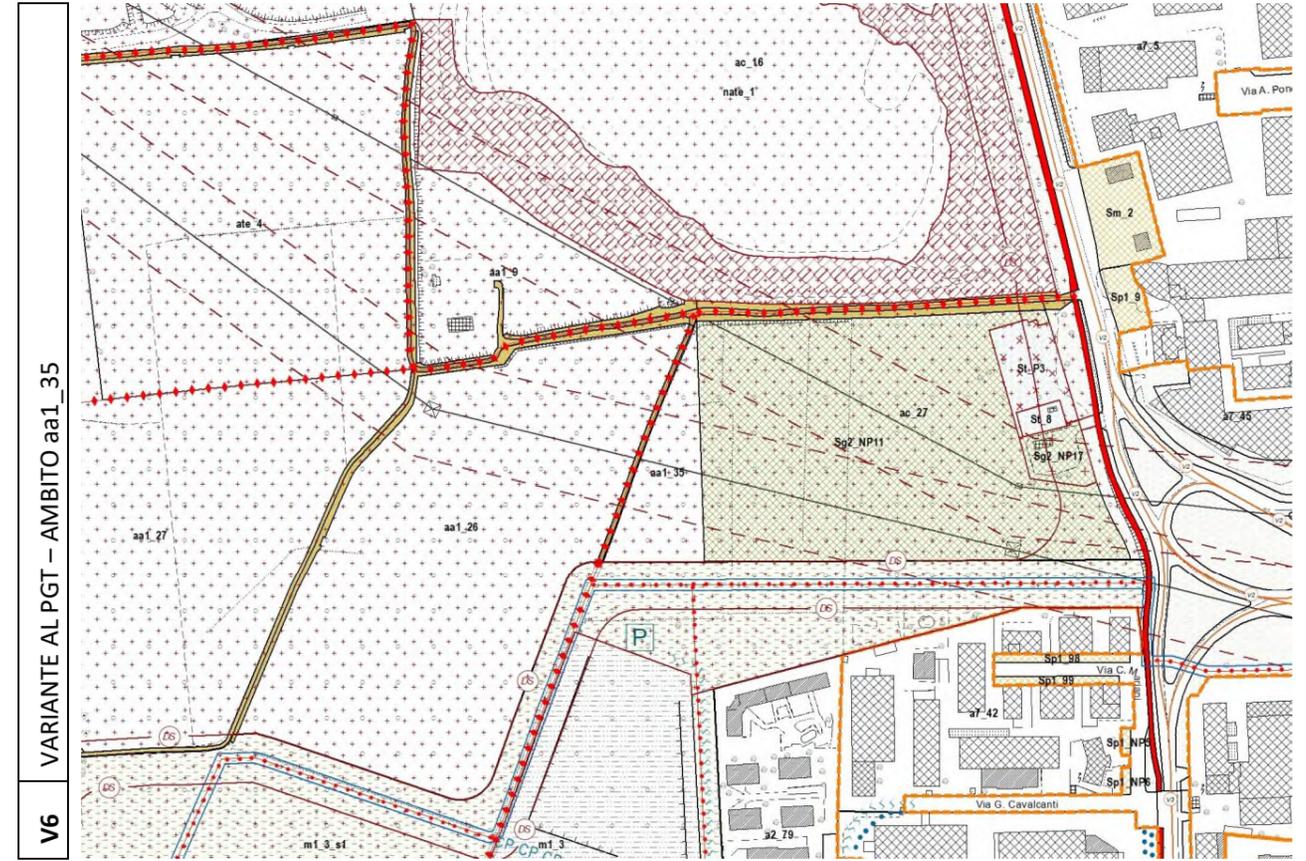
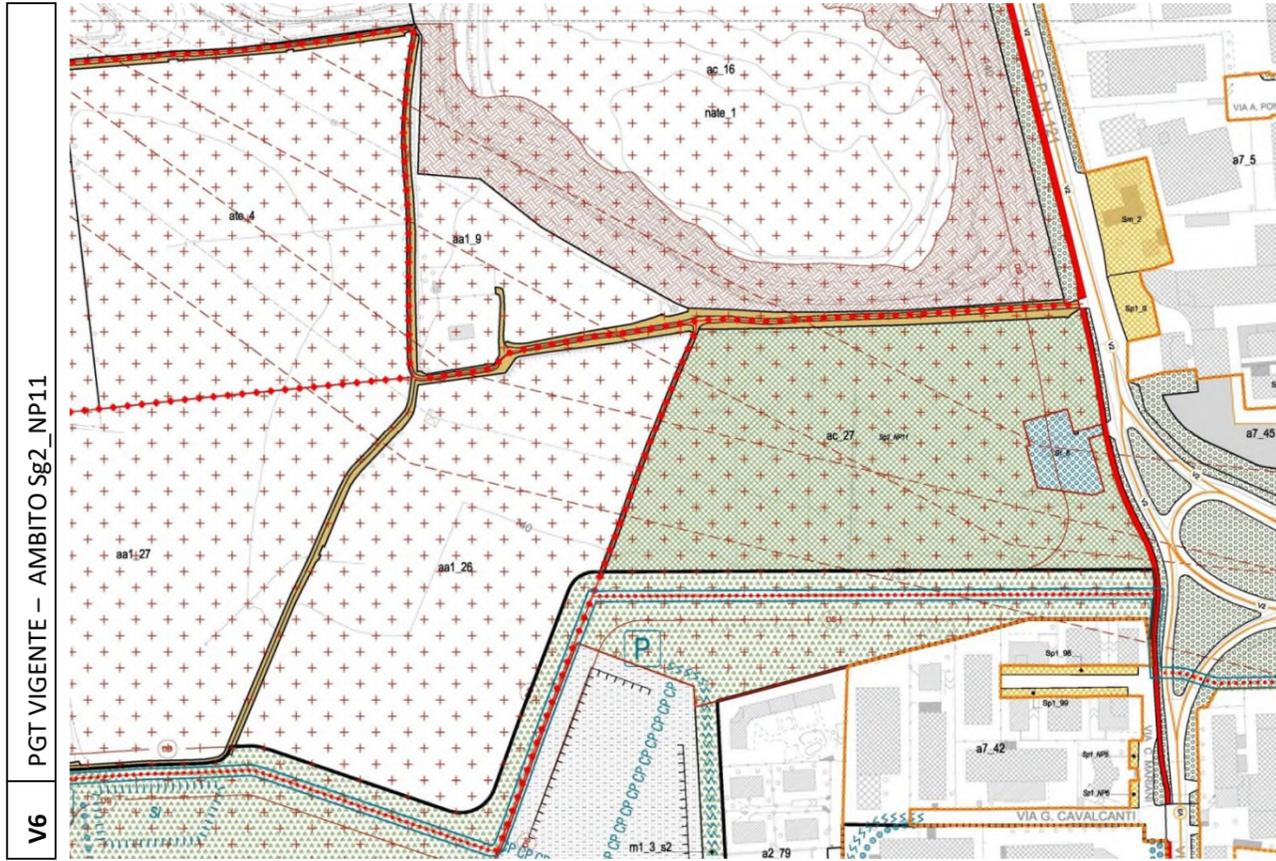
V2 VARIANTE AL PGT VIGENTE – CAMPO DELLA MODIFICAZIONE



CAMPI DELLA MODIFICAZIONE m2



AMBITI AGRICOLI



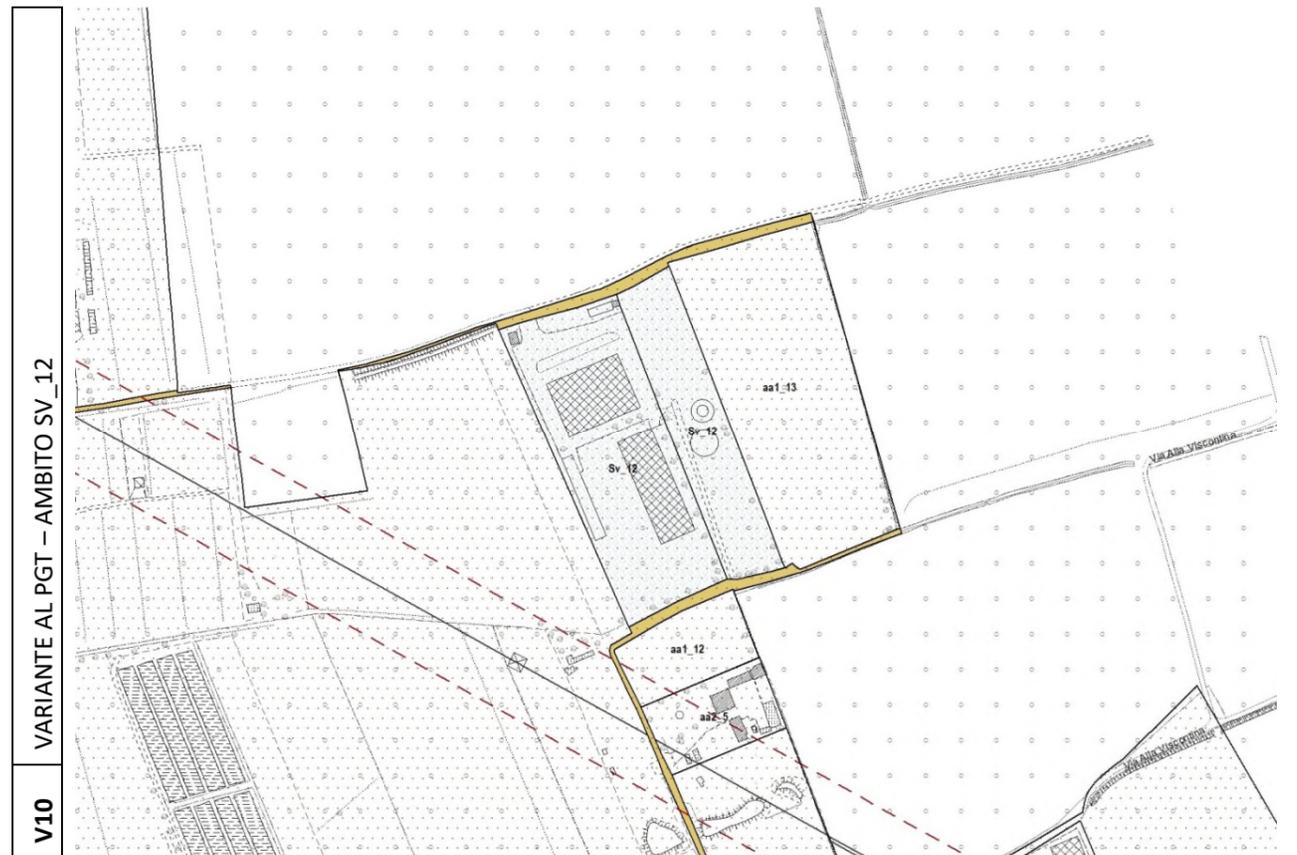
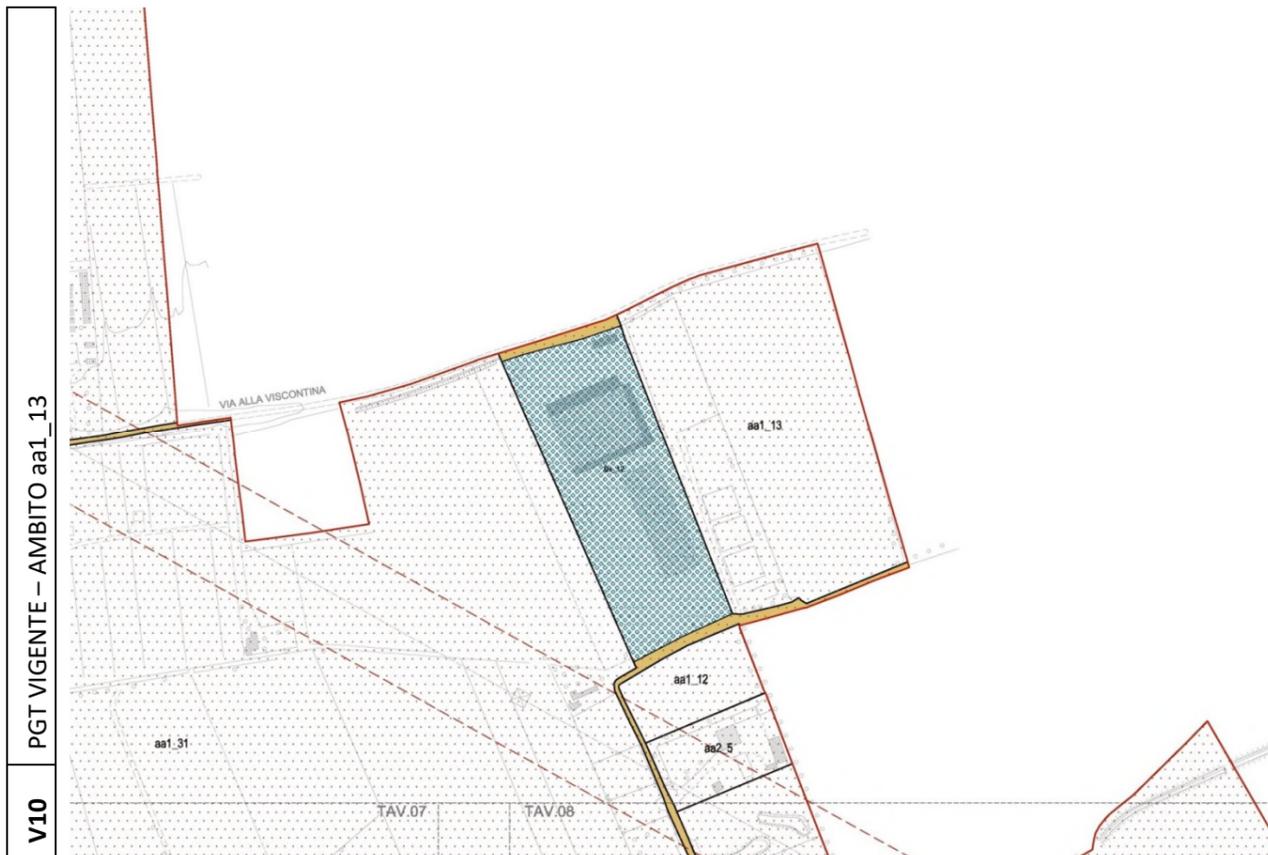
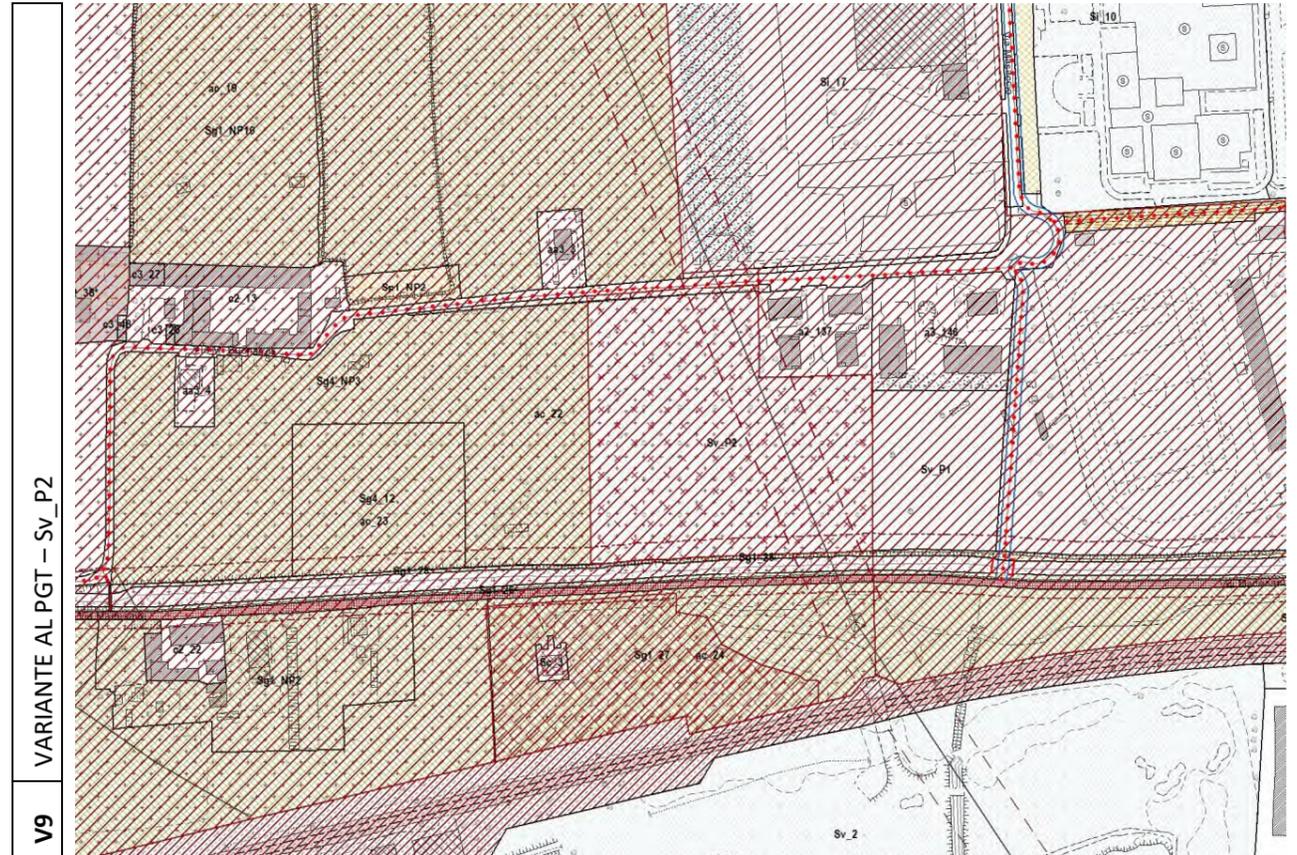
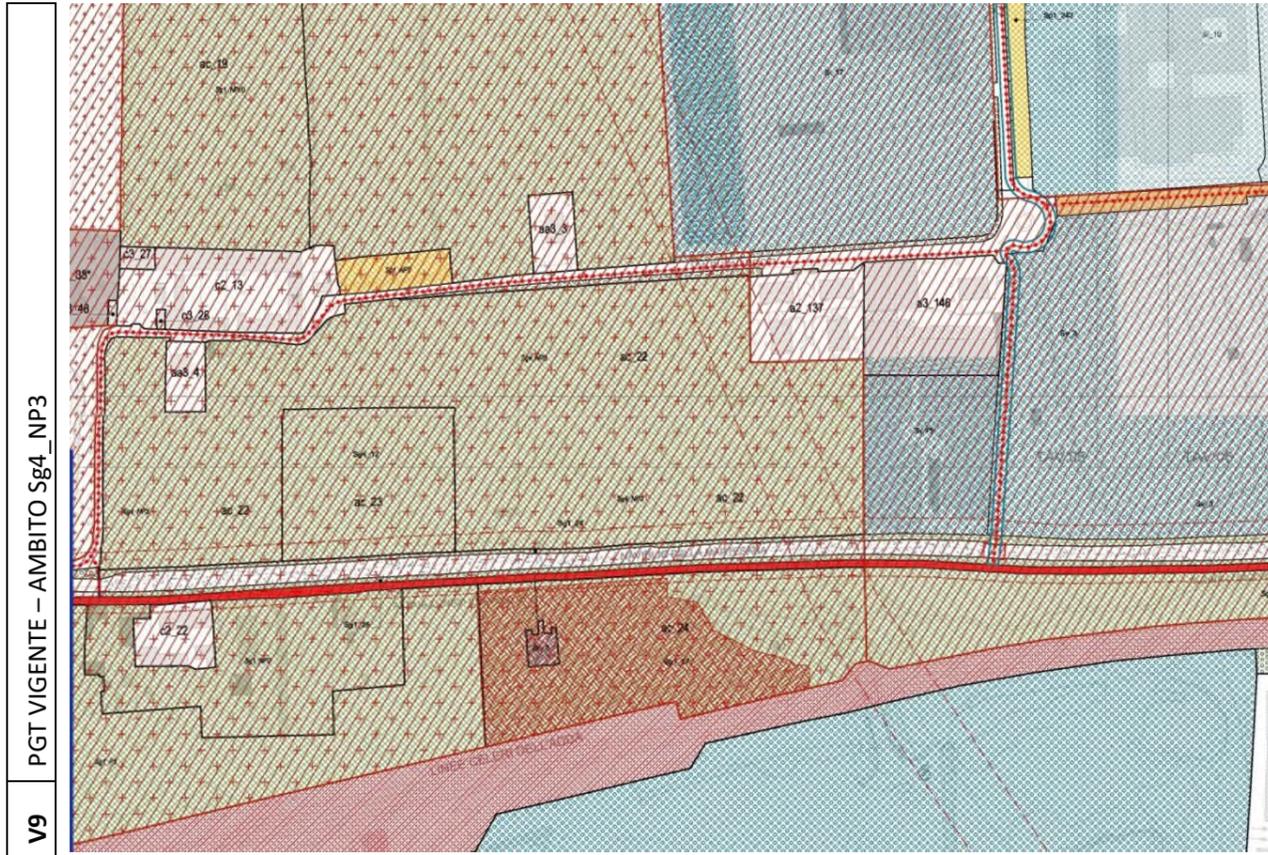
AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

EDIFICI E ATTREZZATURE

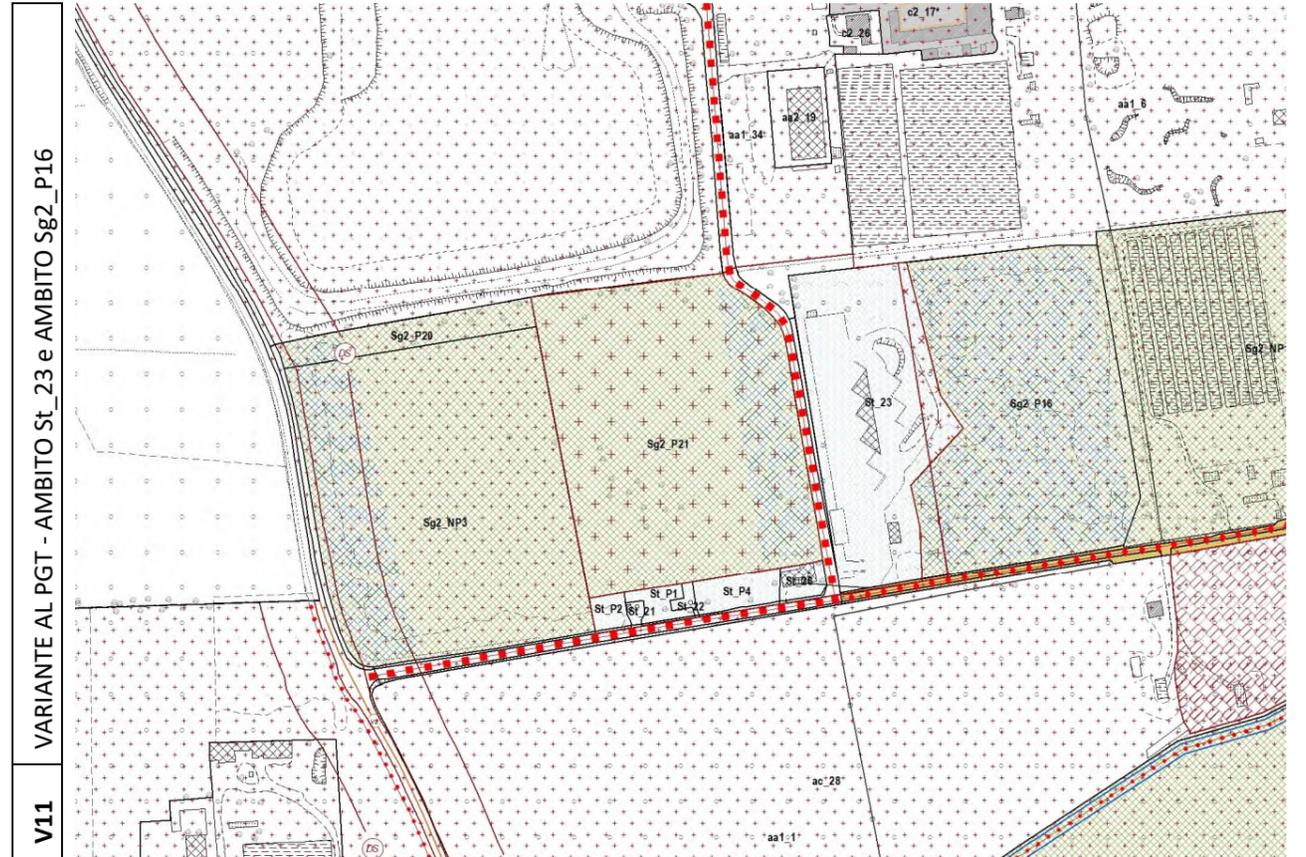
PARCHI E GIARDINI

SPAZI E ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'

EDIFICI E ATTREZZATURE



EDIFICI E ATTREZZATURE

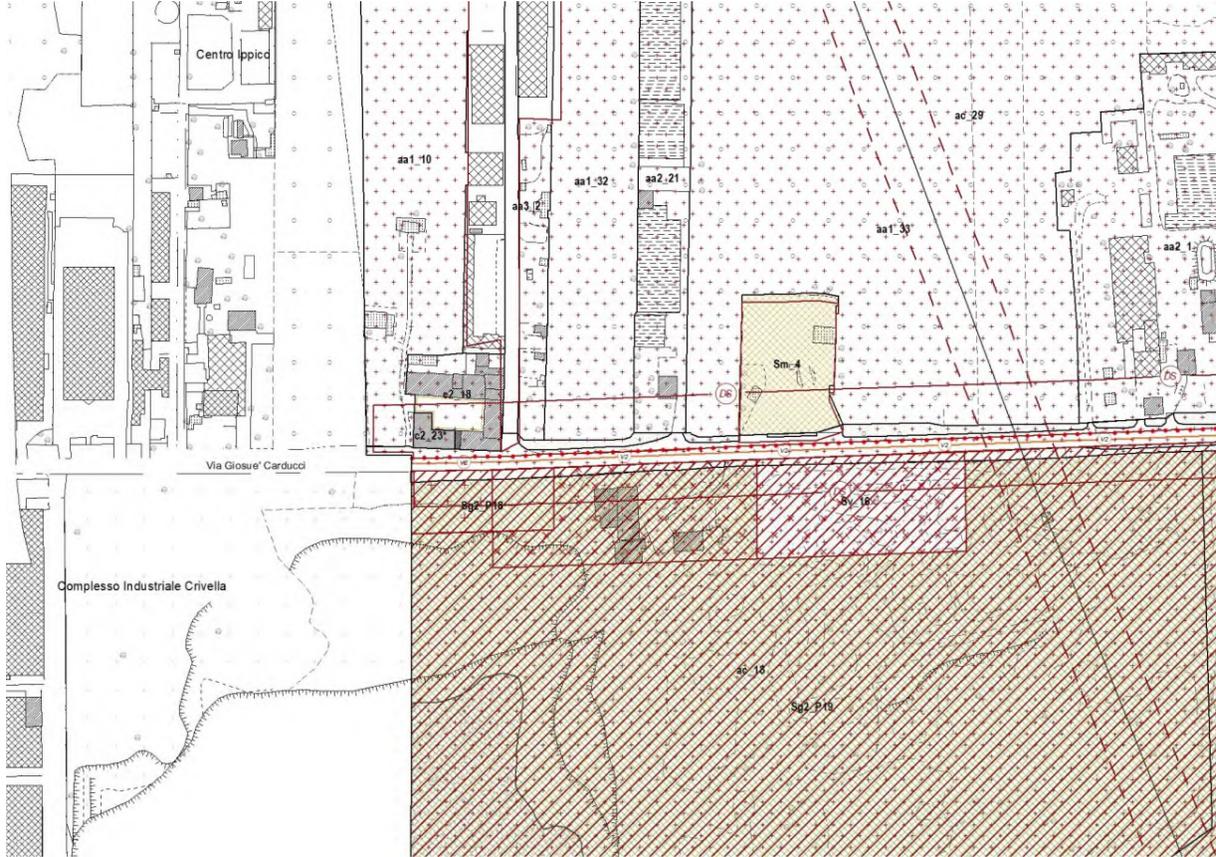


EDIFICI E ATTREZZATURE

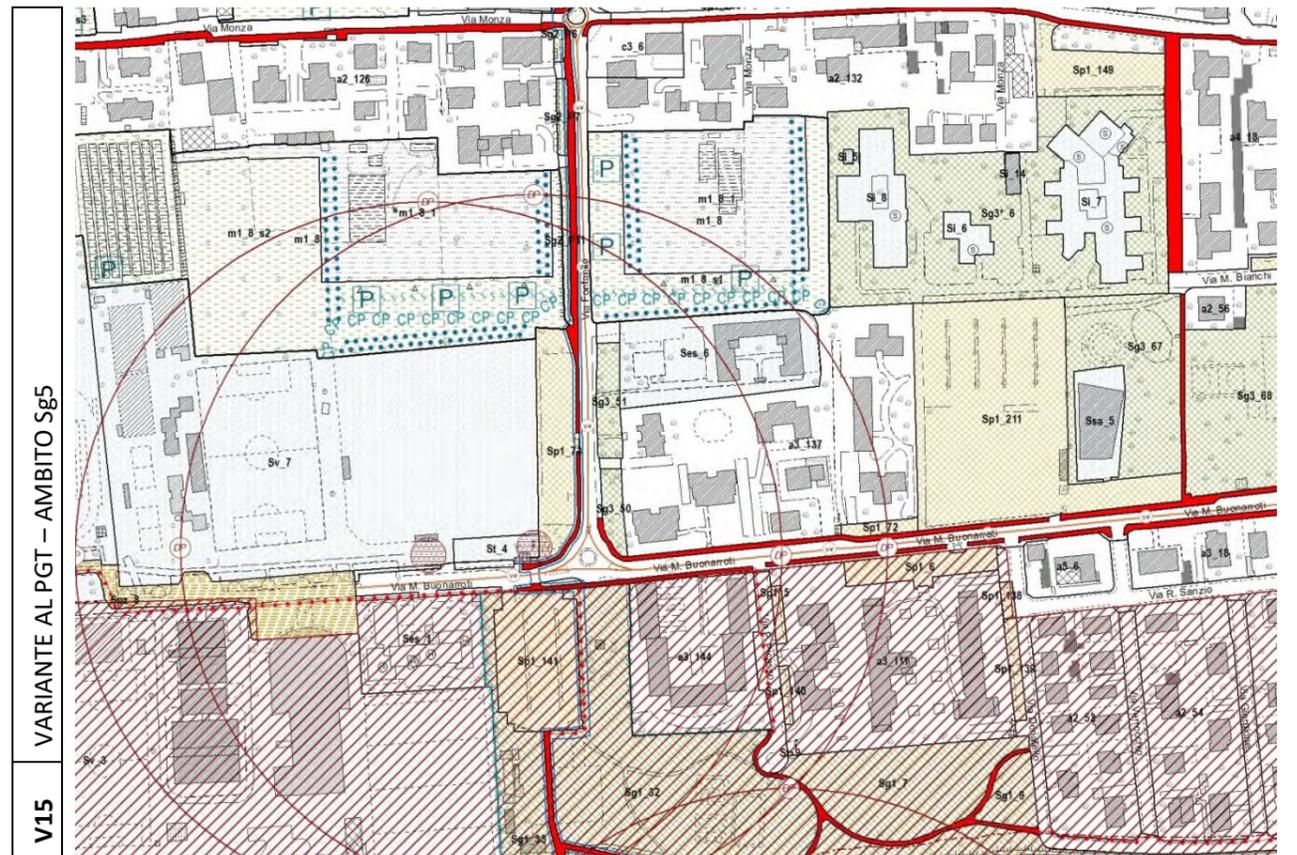
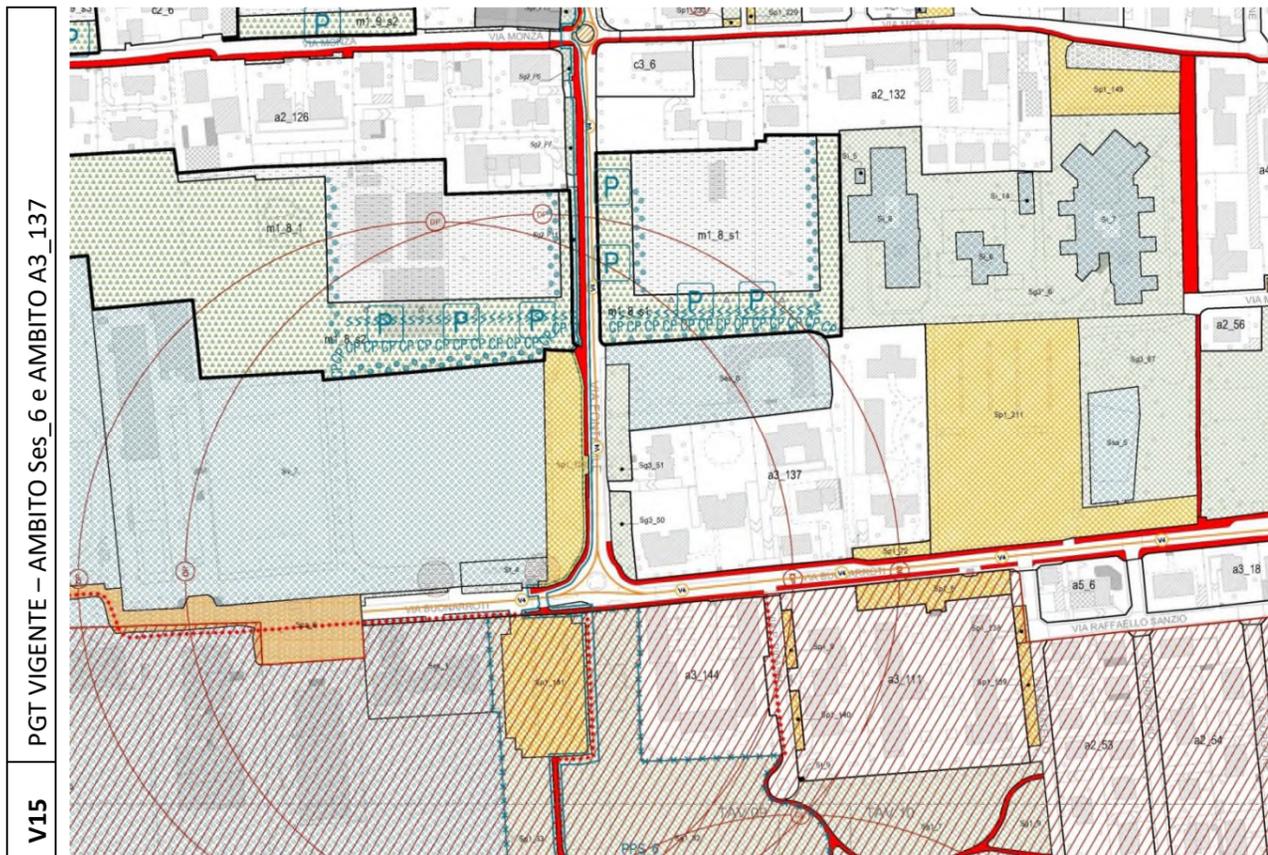
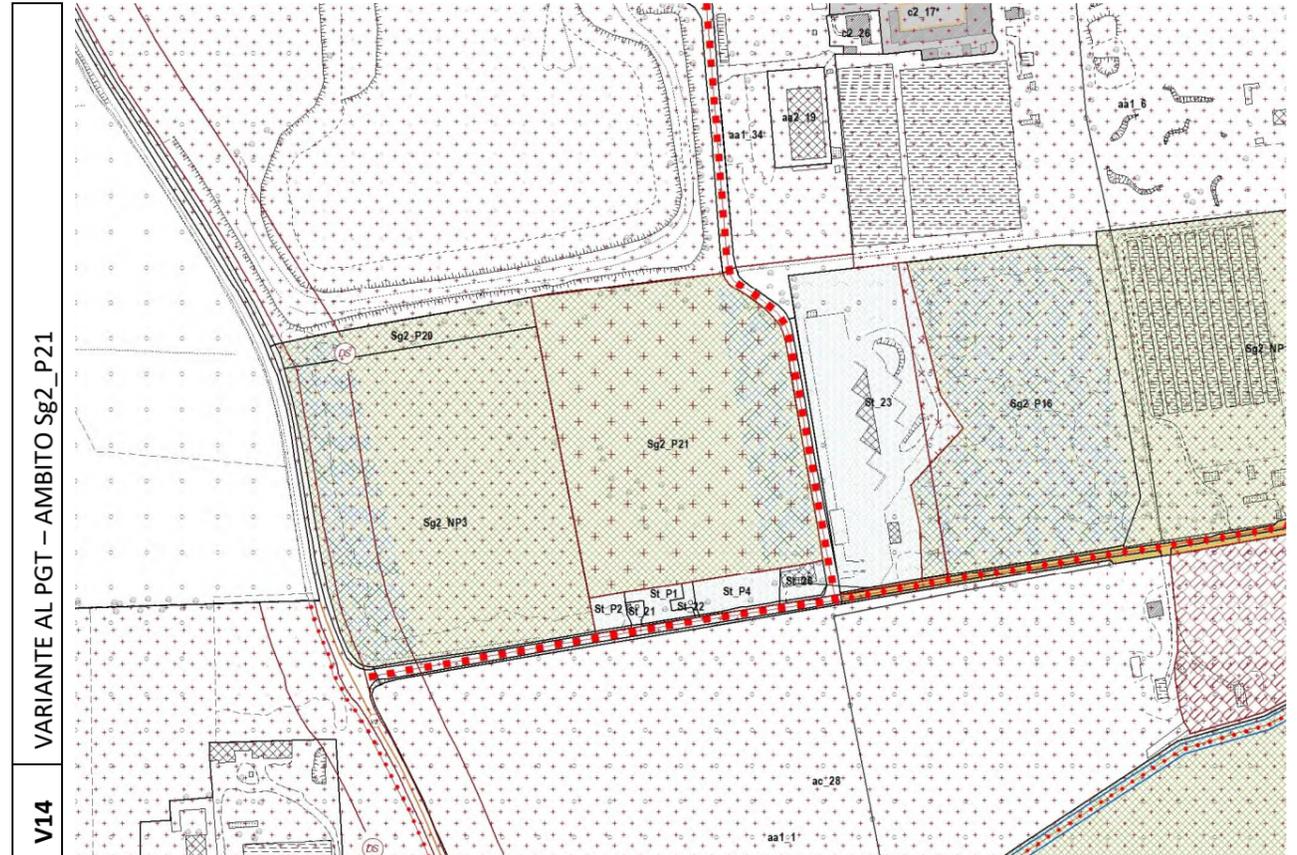
V13 PGT VIGENTE – AMBITO Sg2_P18, Sm – area a servizio della mobilità



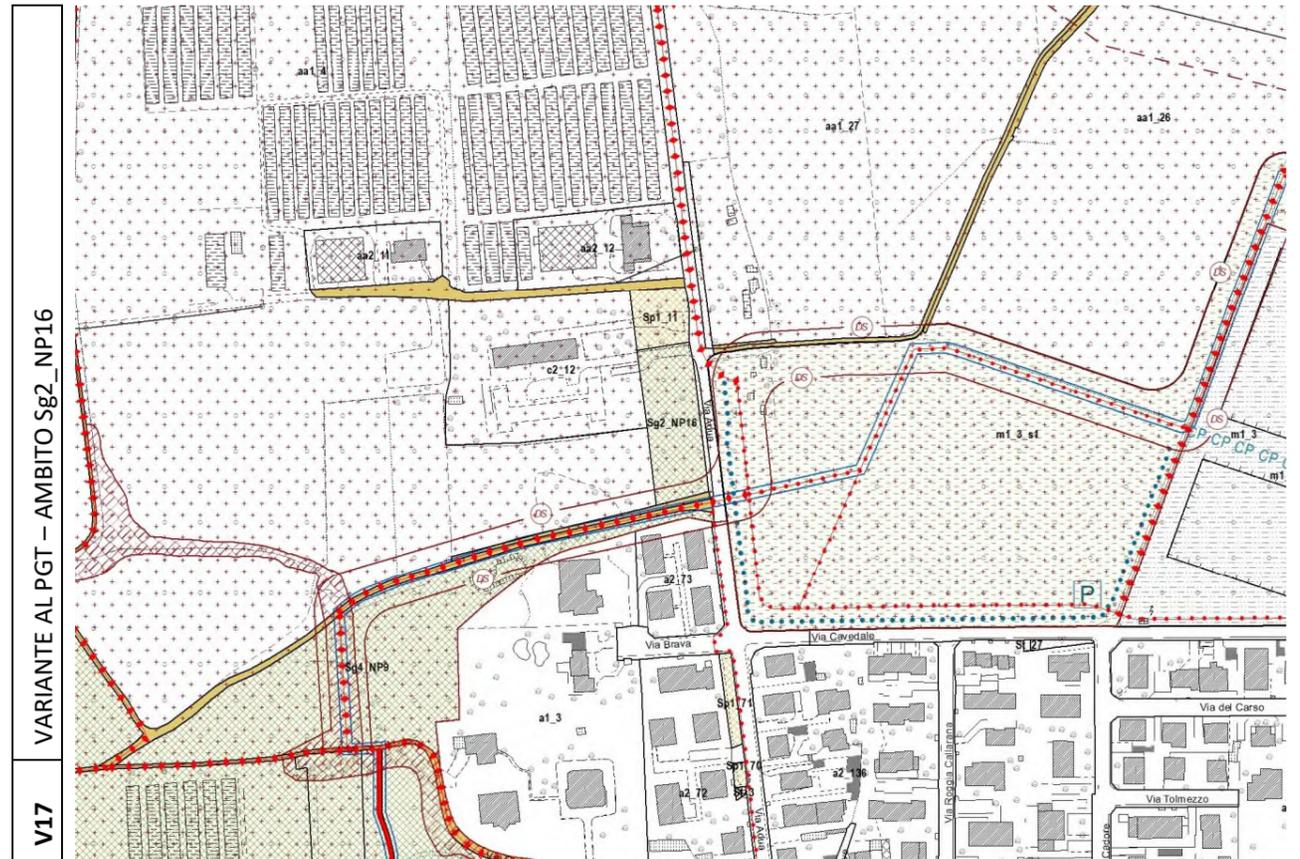
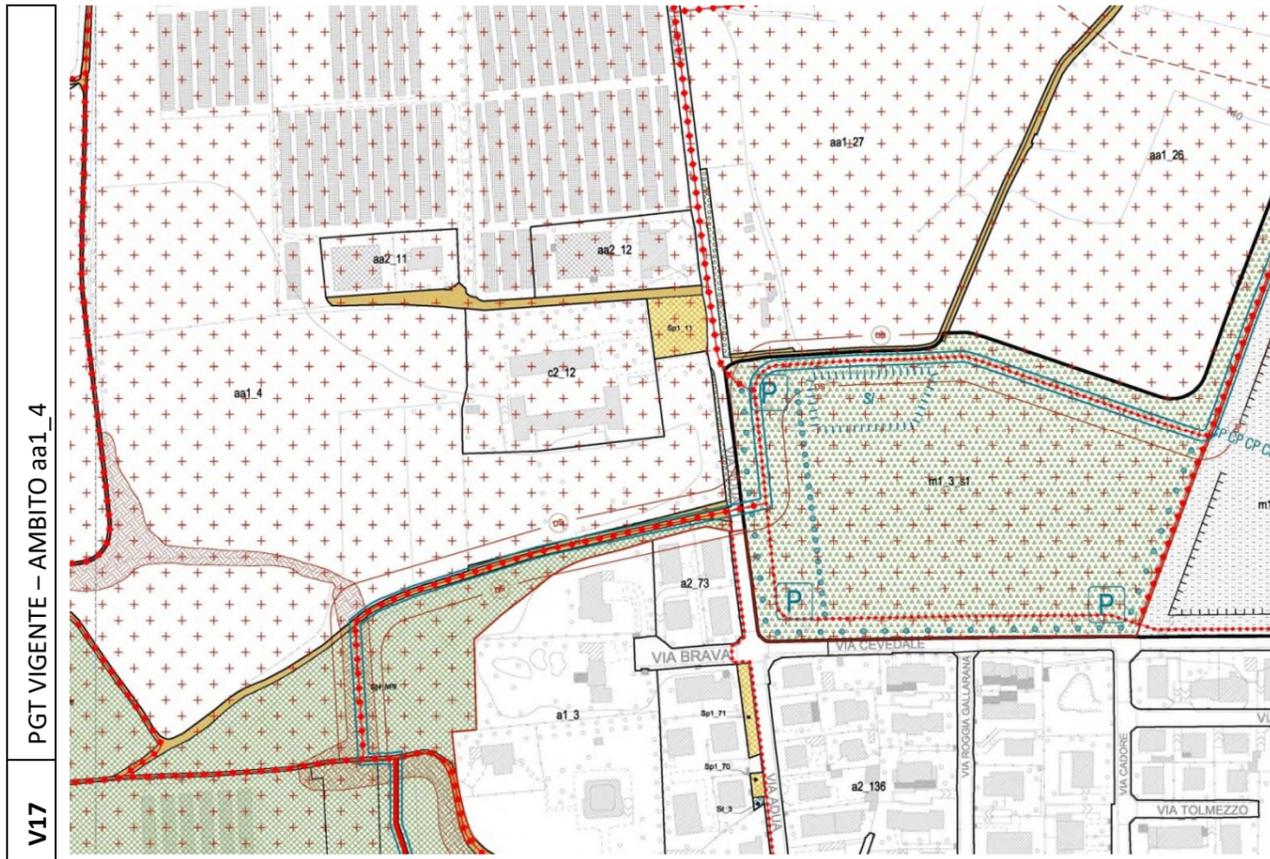
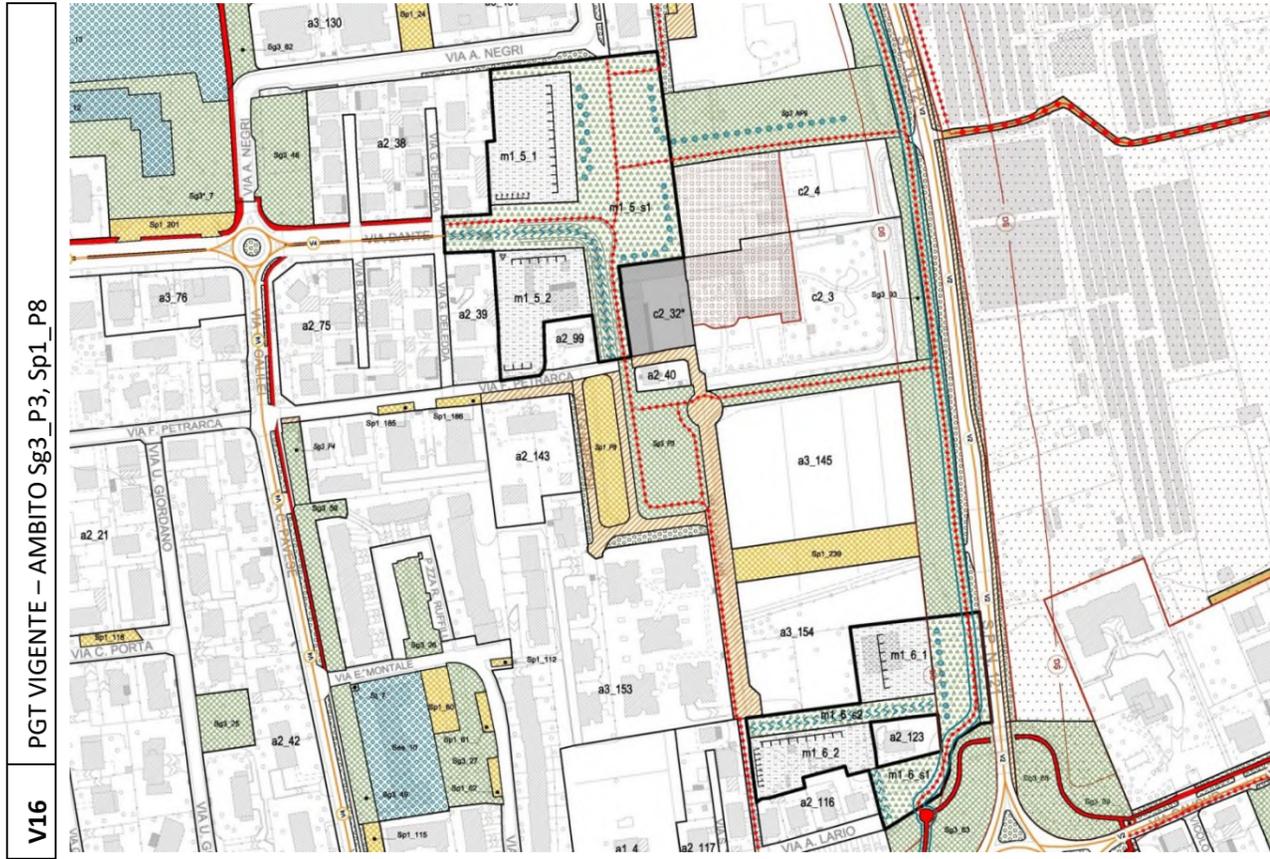
V13 VARIANTE AL PGT - AMBITO Sg2_P18



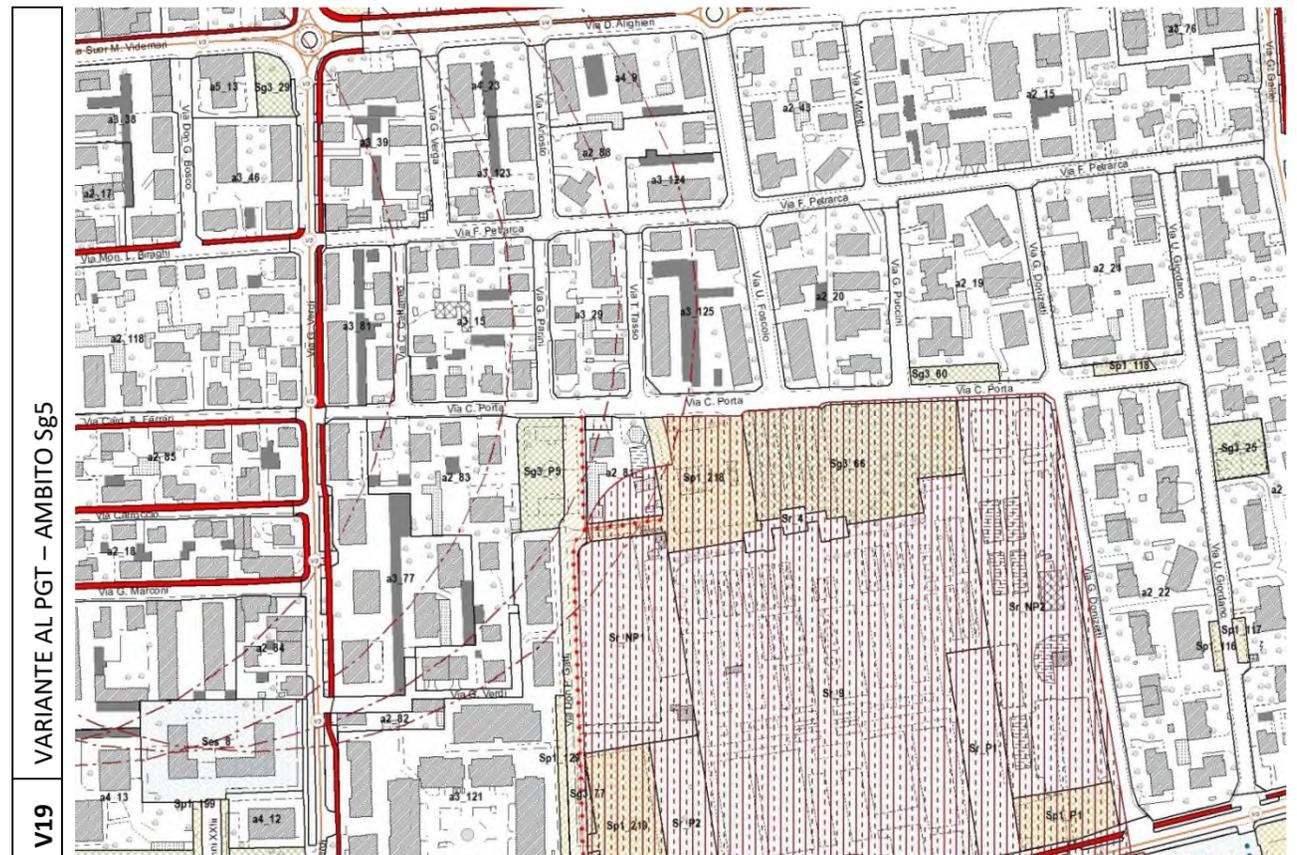
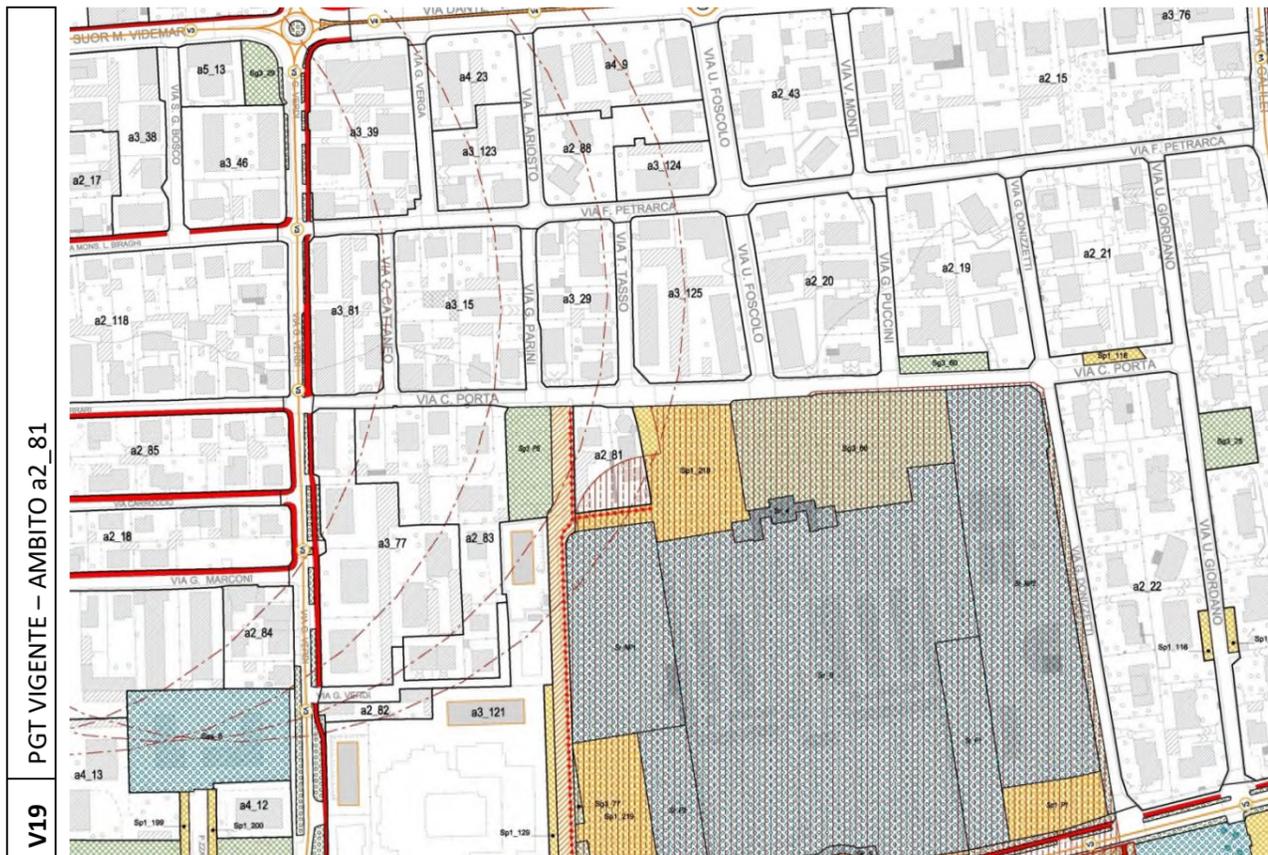
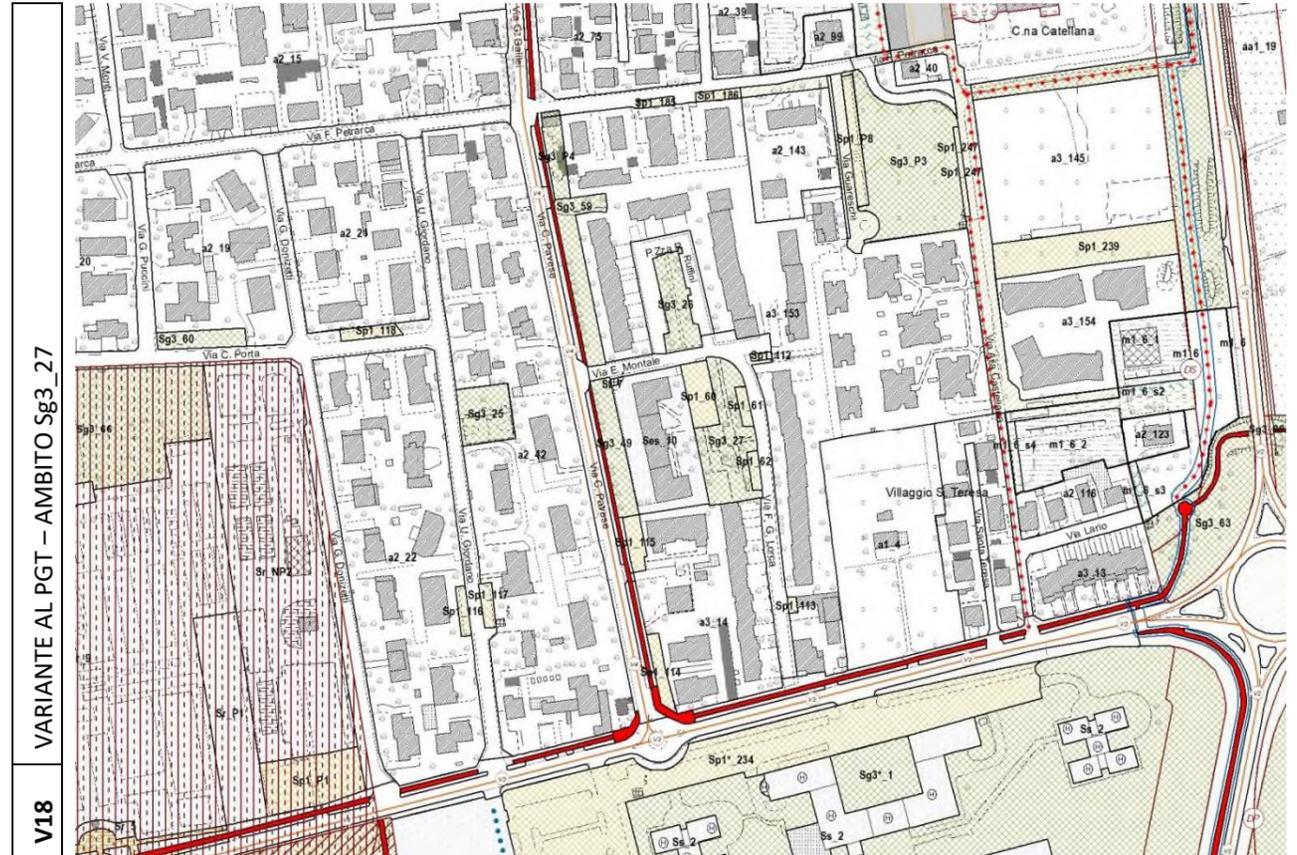
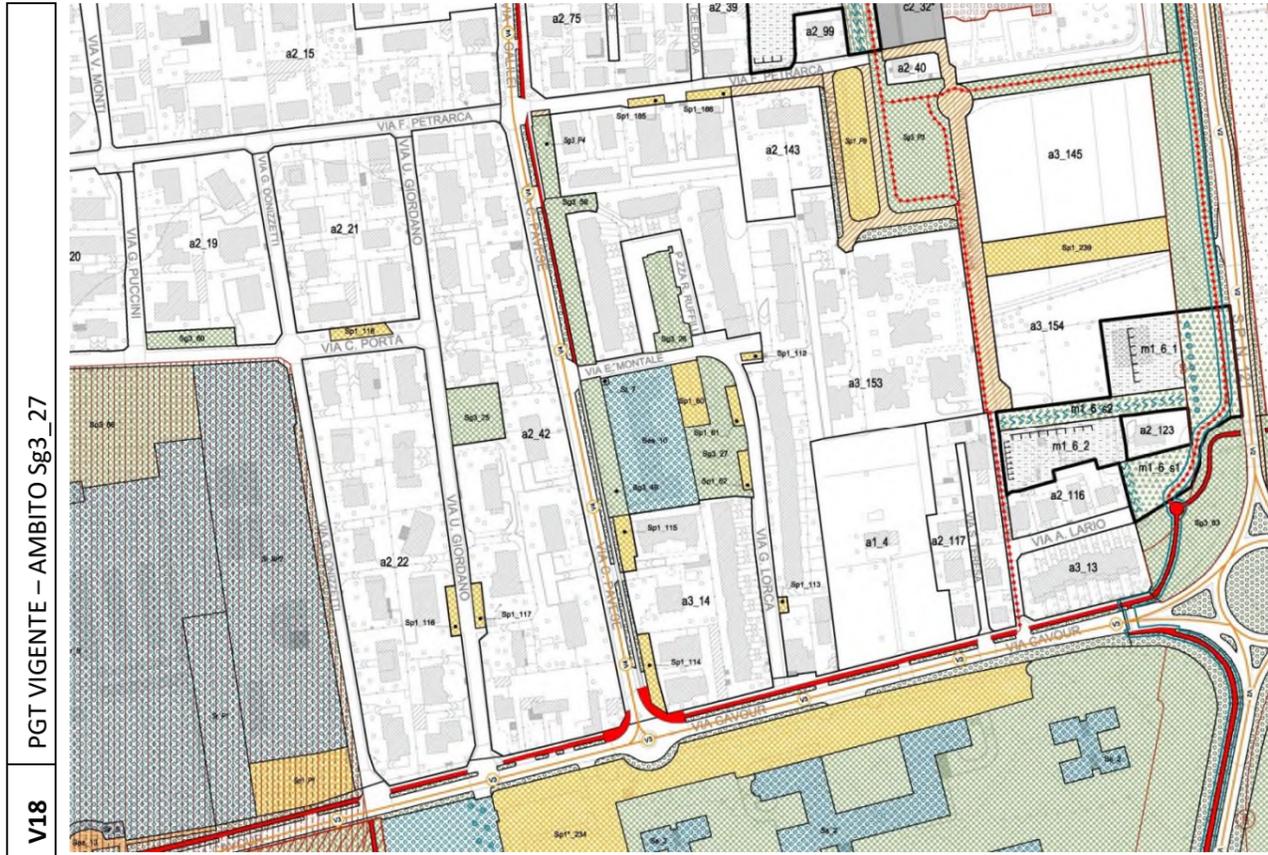
PARCHI E GIARDINI



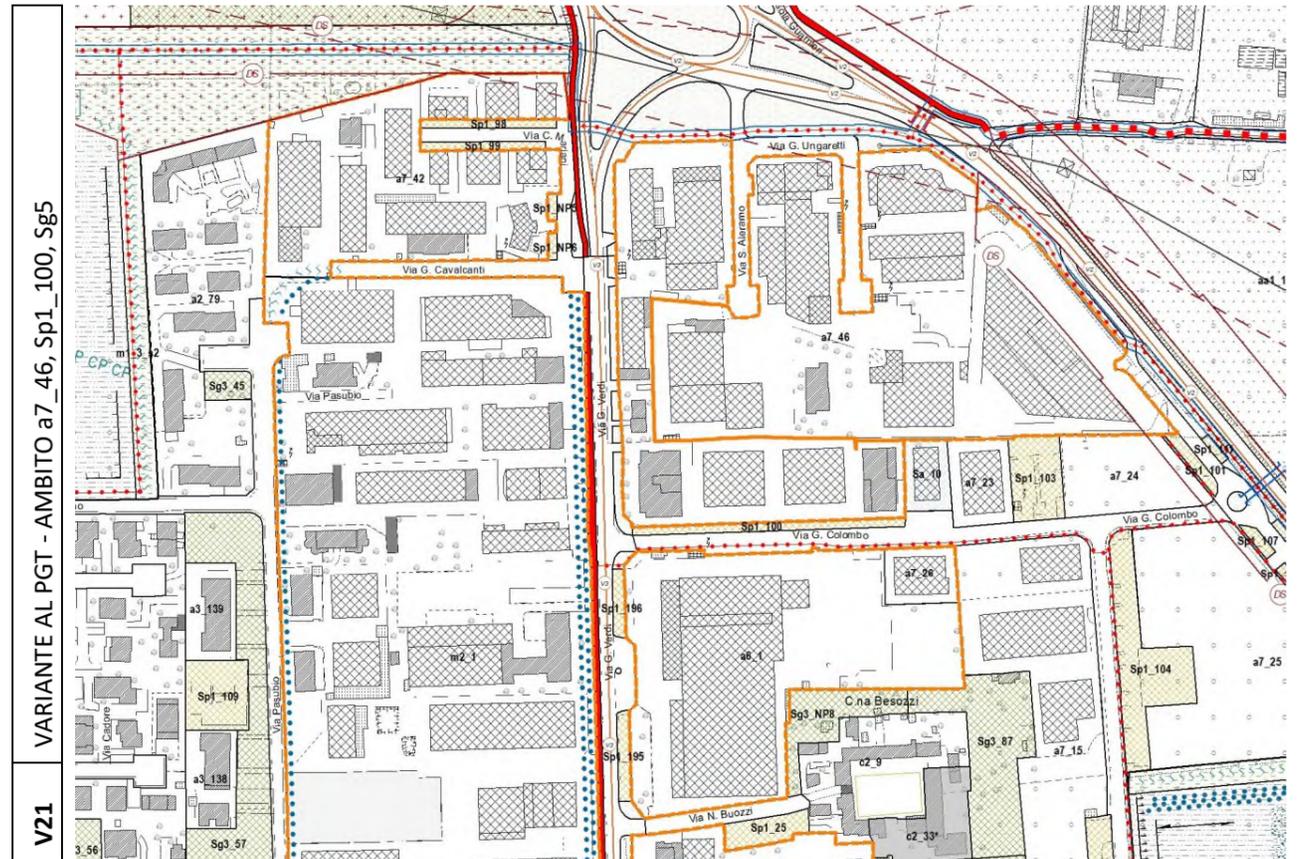
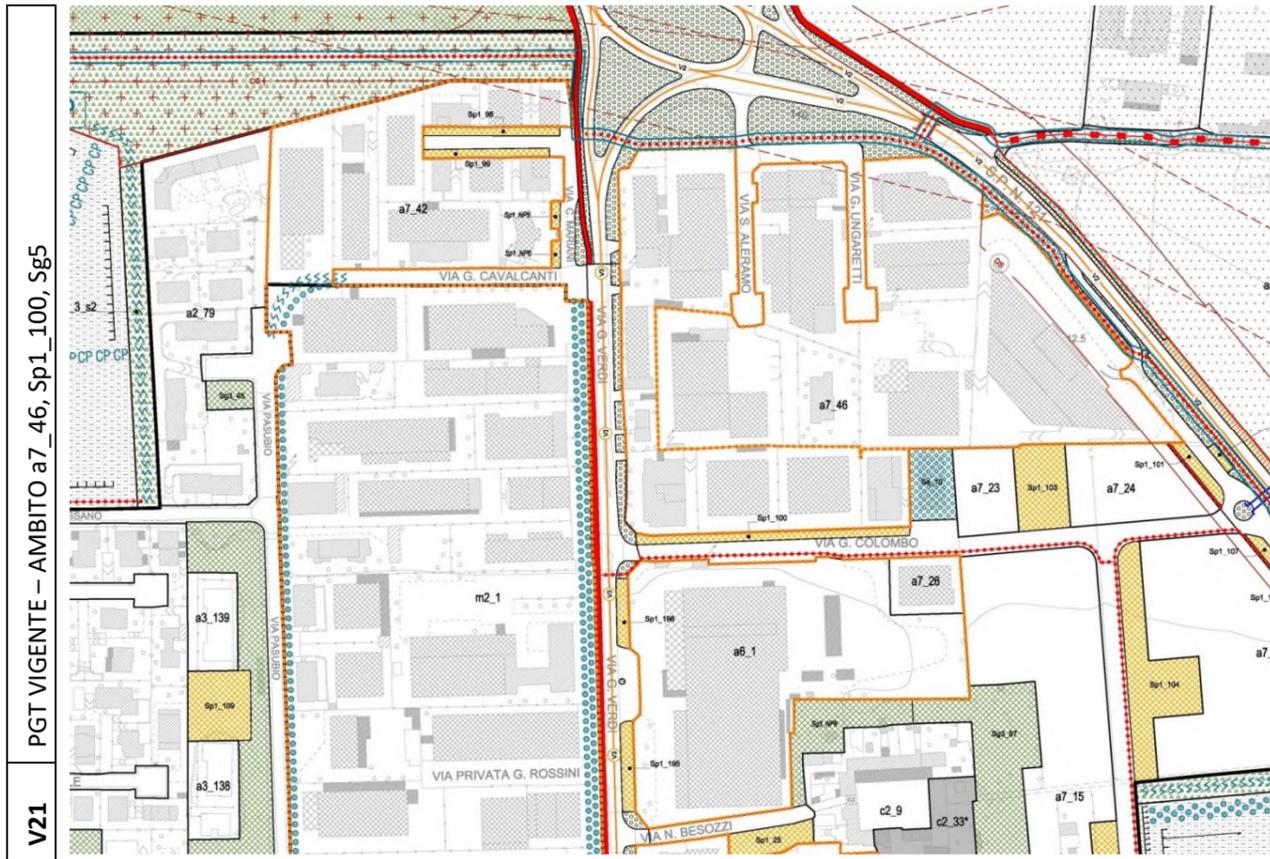
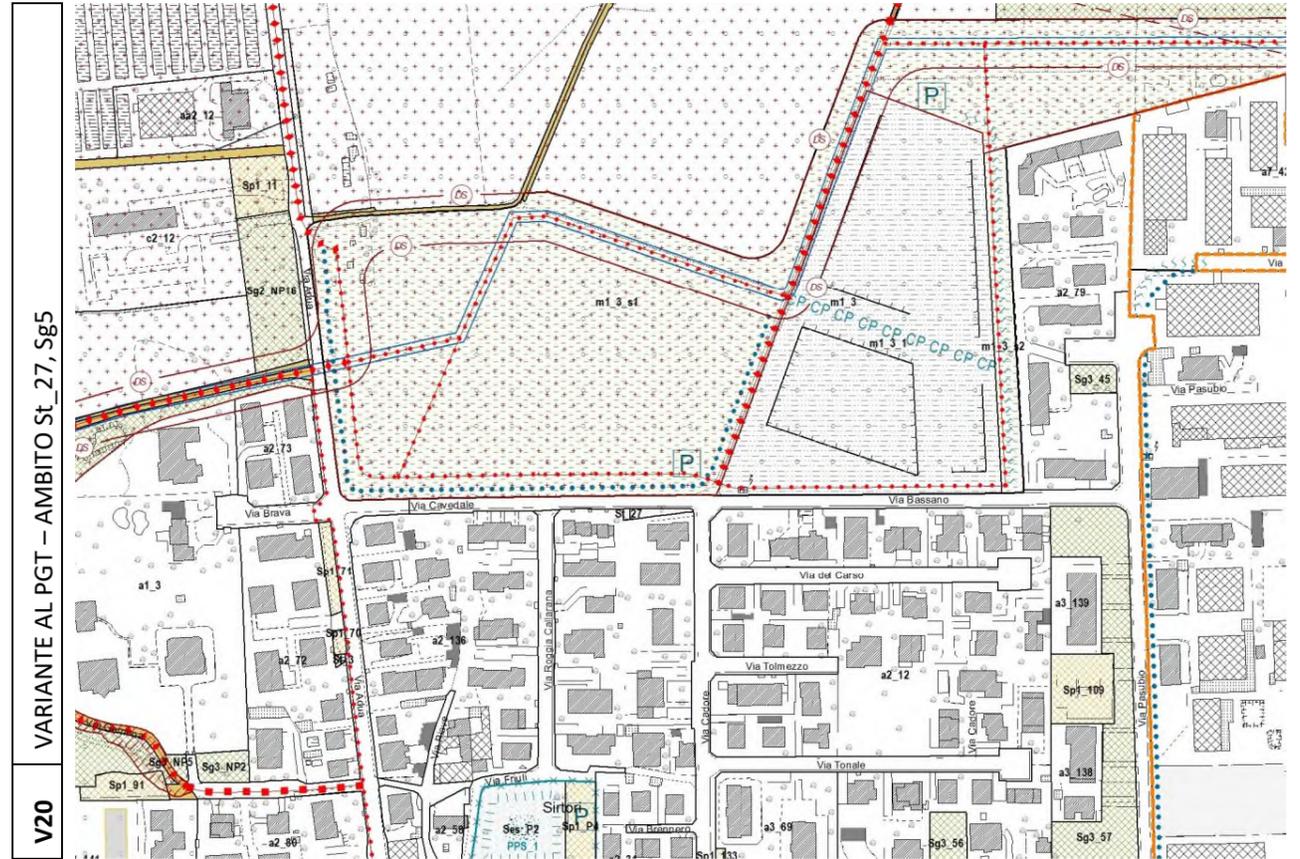
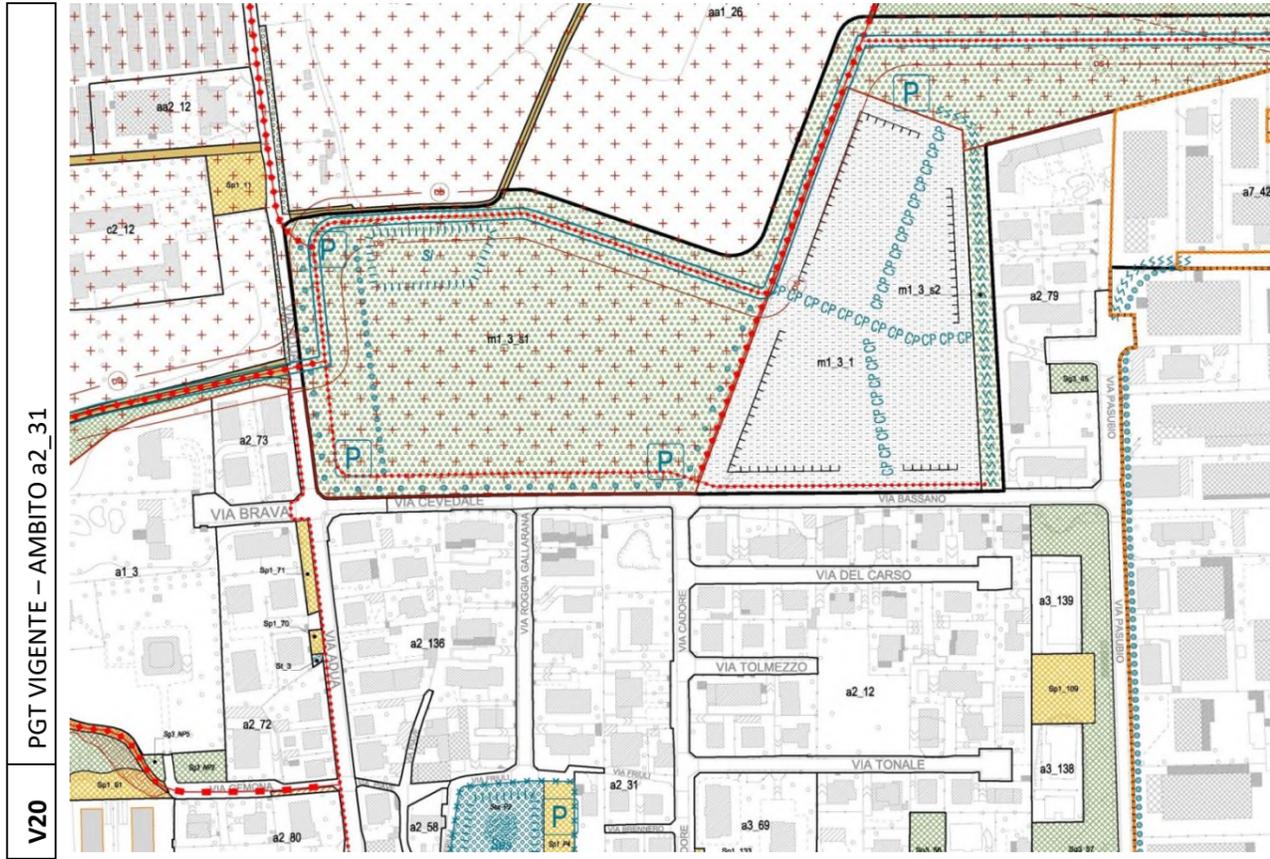
PARCHI E GIARDINI



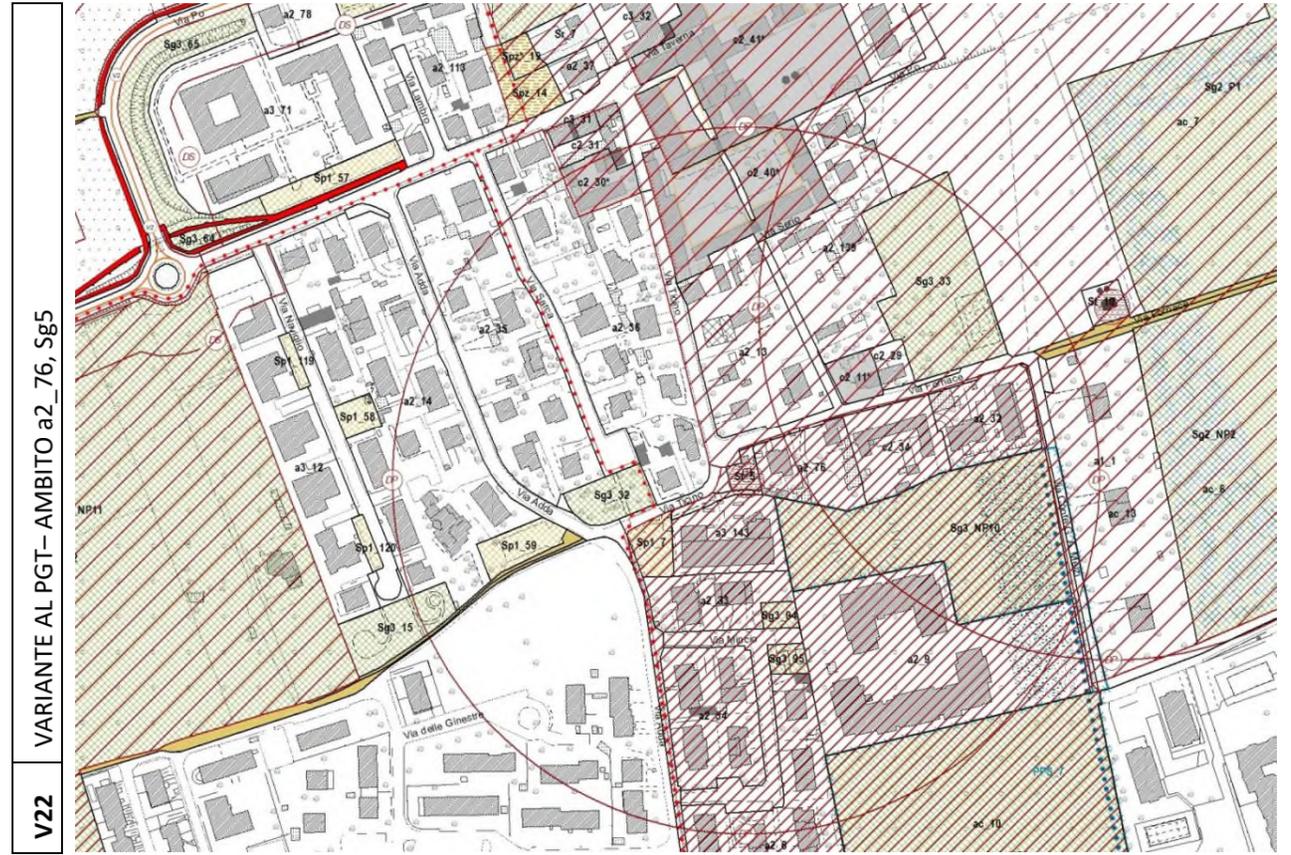
PARCHI E GIARDINI



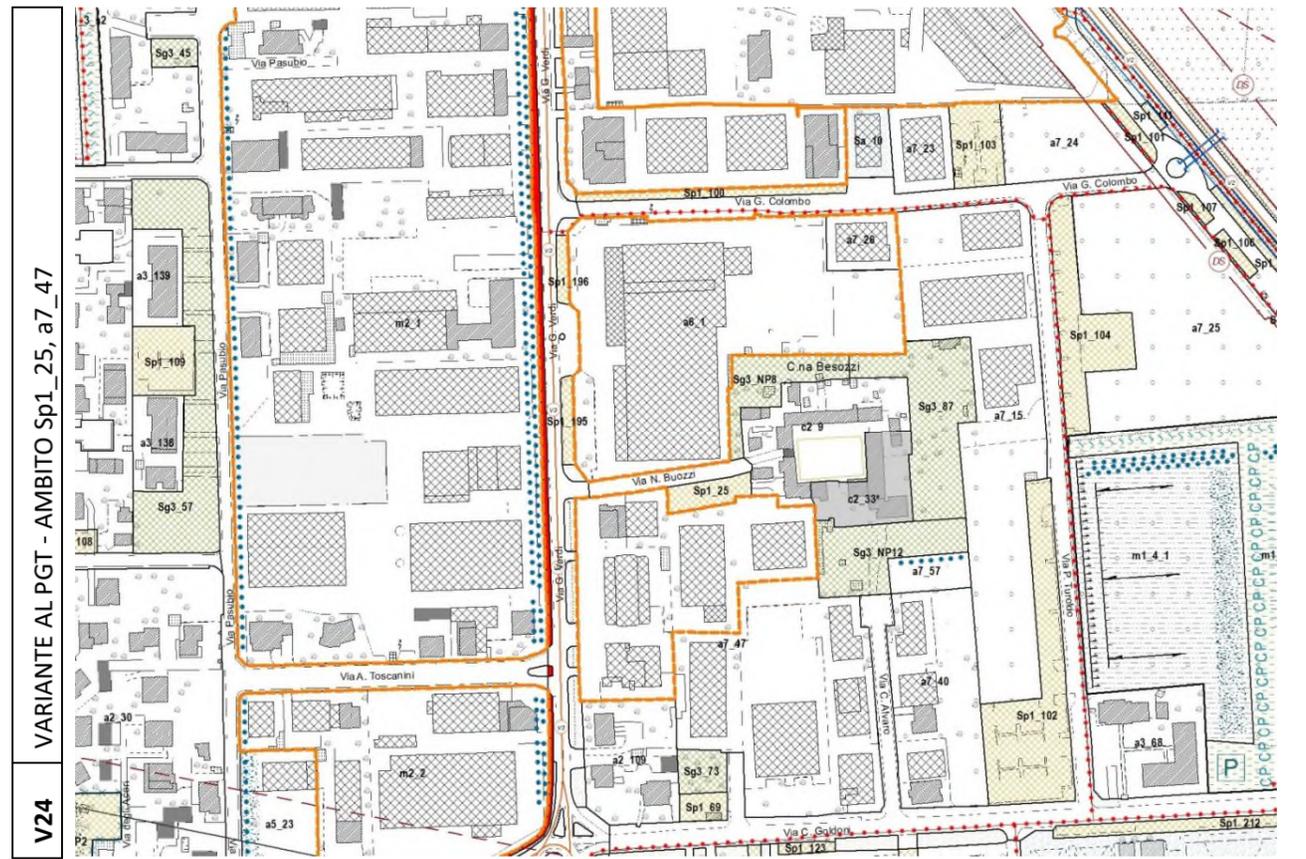
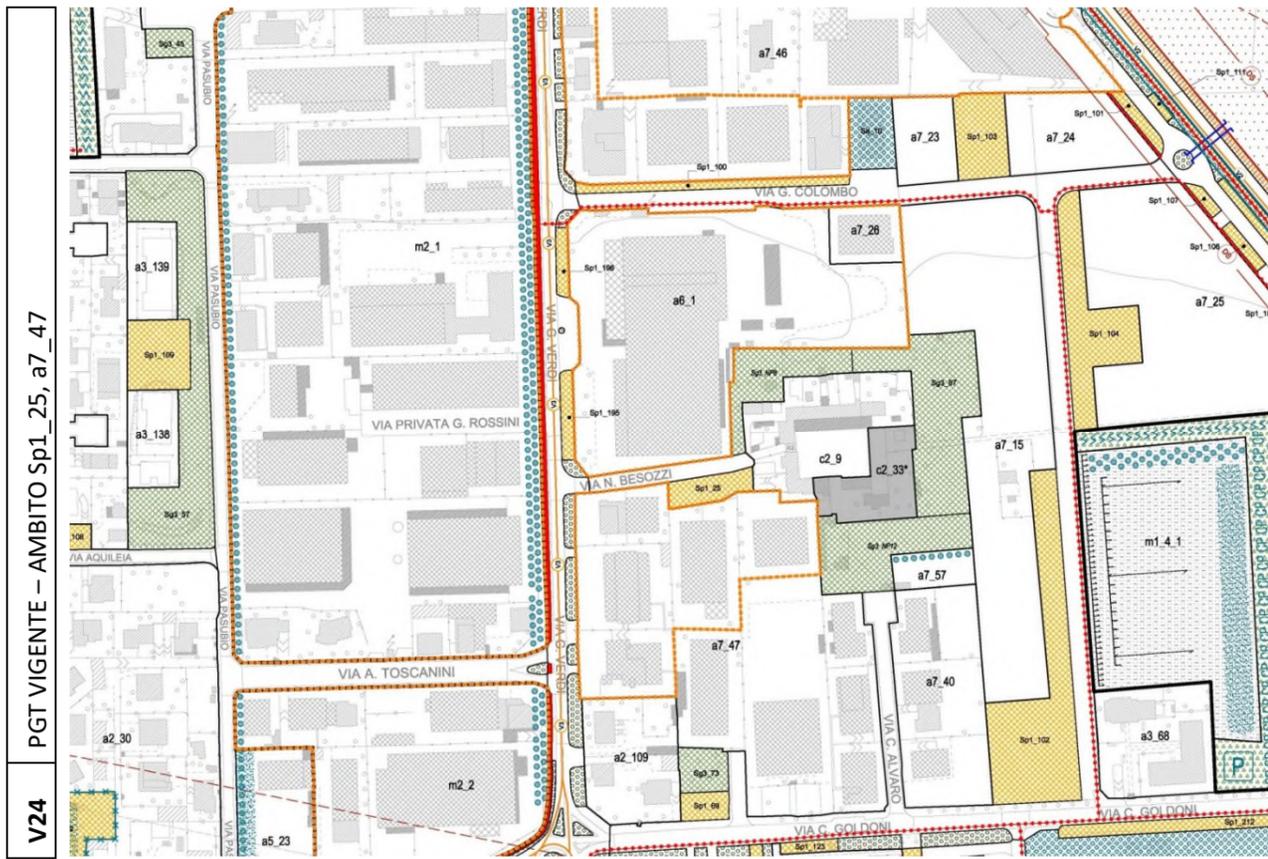
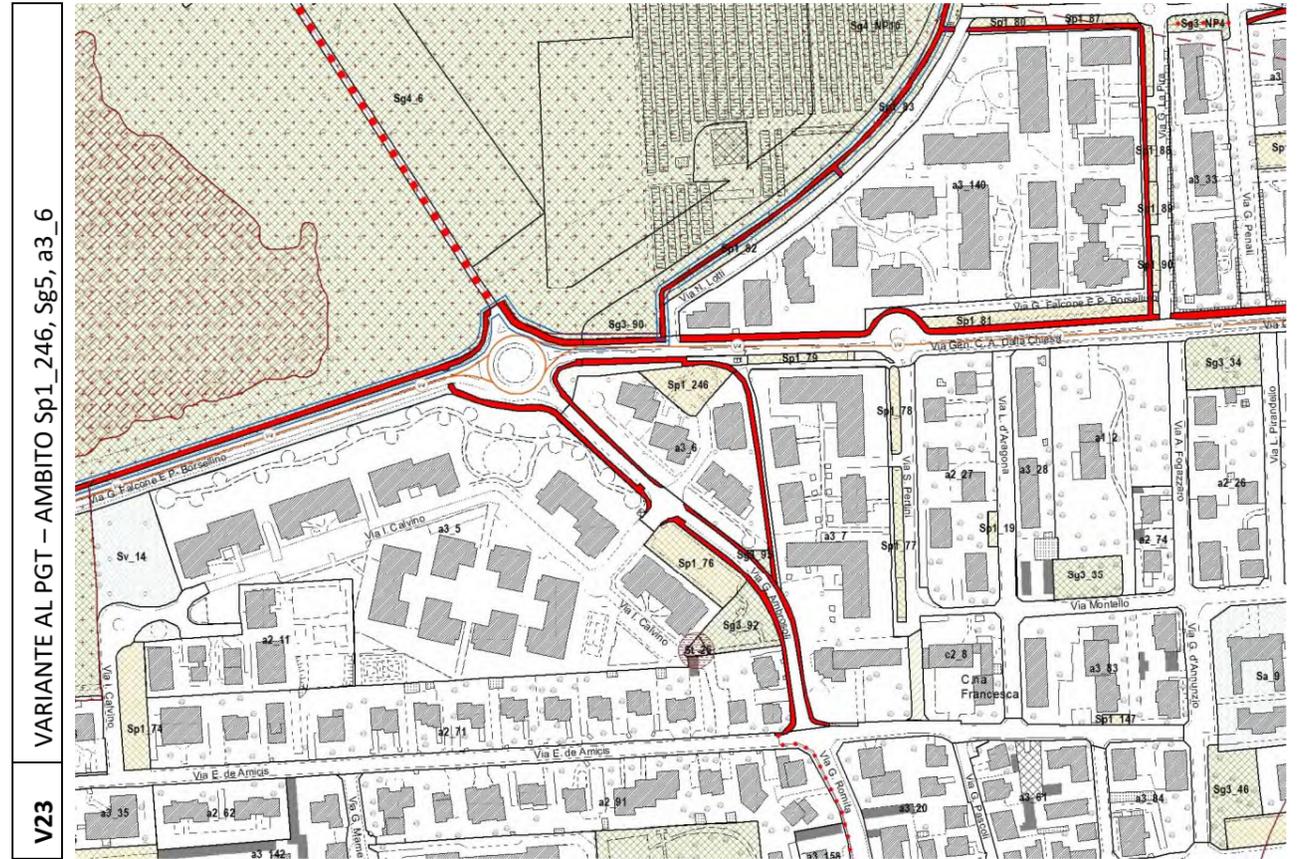
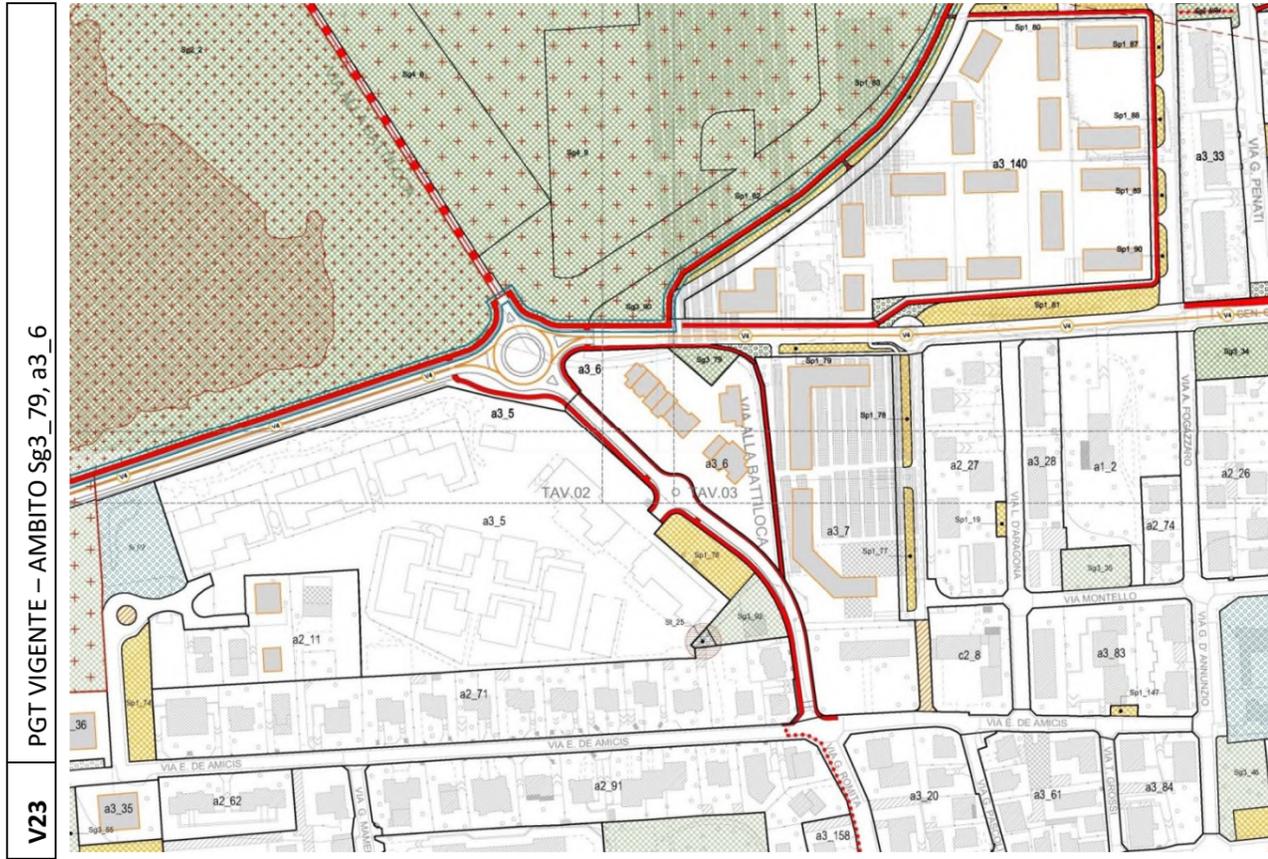
PARCHI E GIARDINI



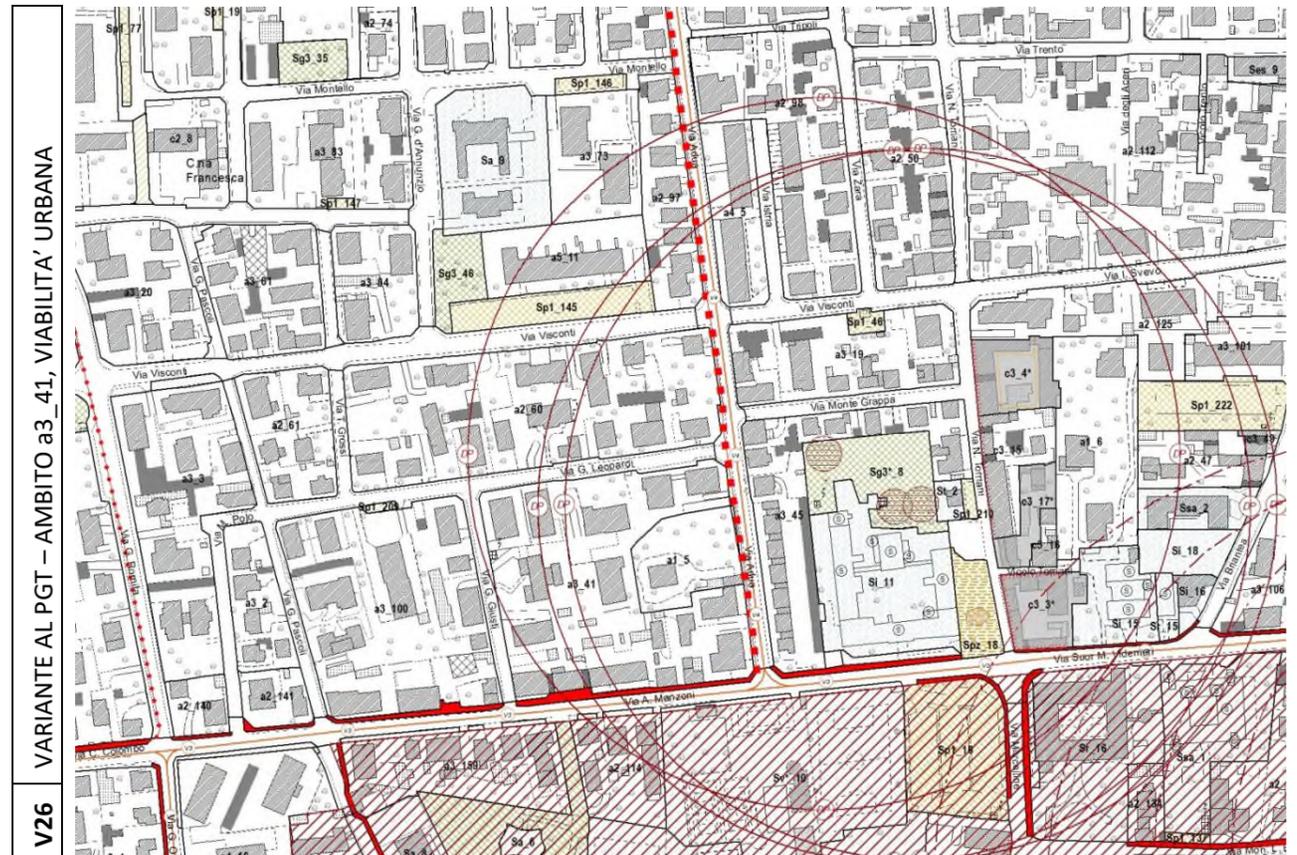
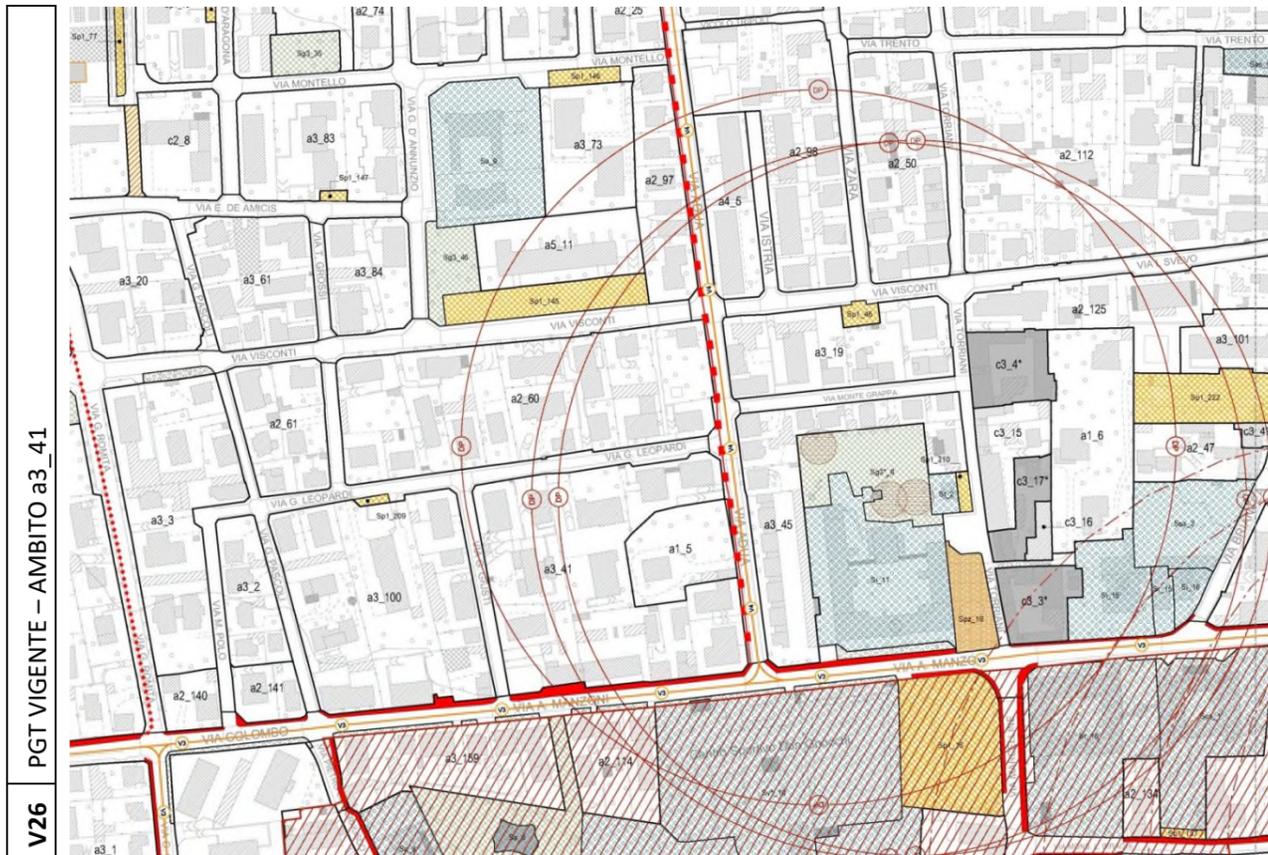
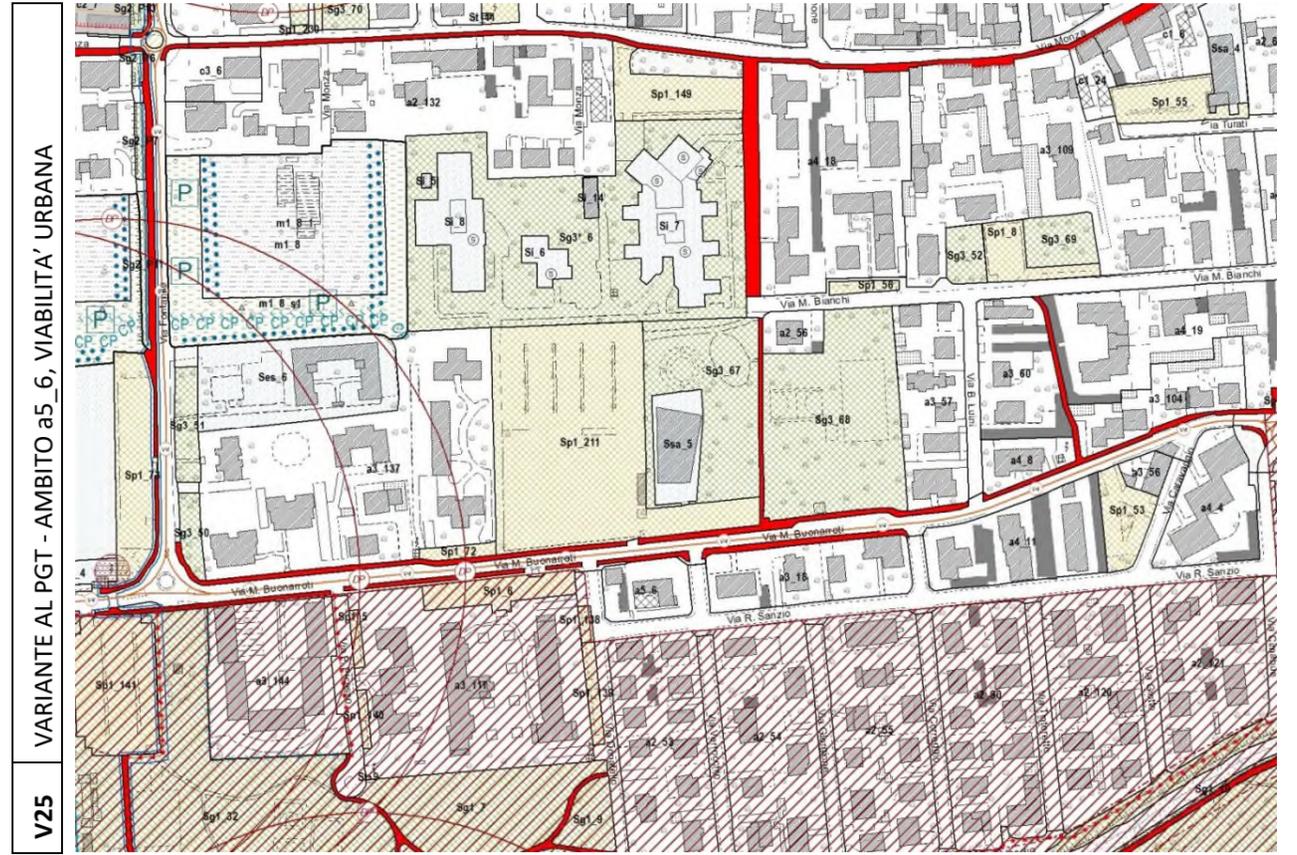
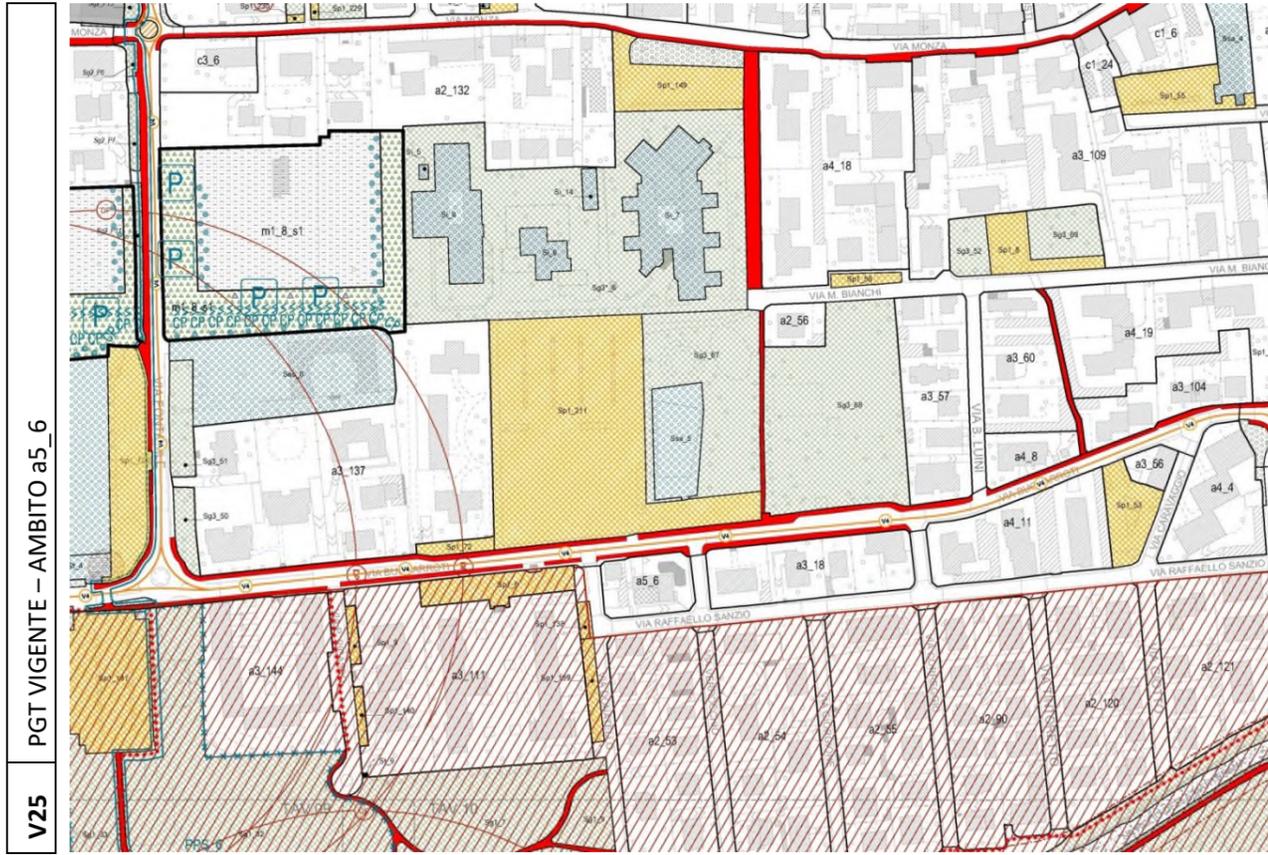
PARCHI E GIARDINI



SPAZI E ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'



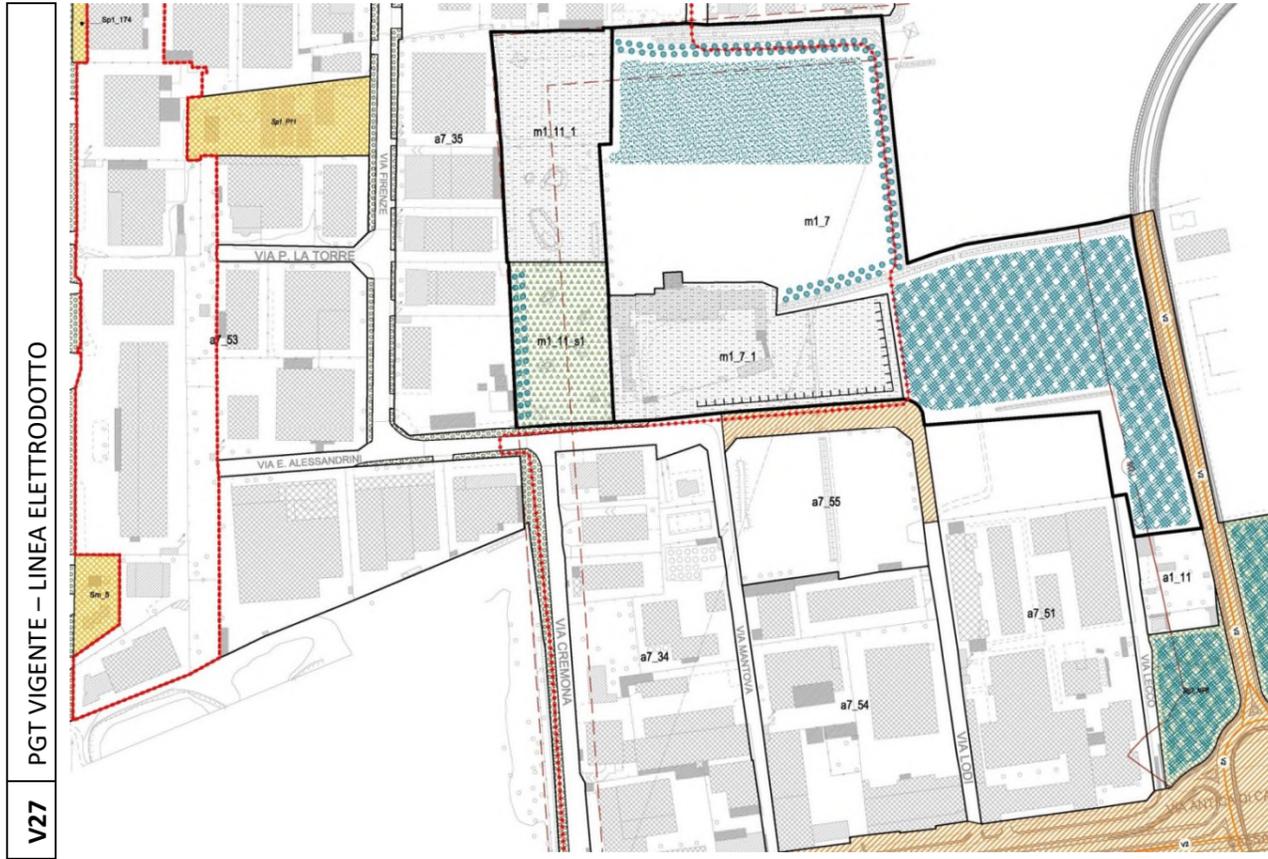
SPAZI E ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'



VINCOLI INFRASTRUTTURALI E CIMITERIALI

LINEE ELETTRODOTTI

LINEE ELETTRODOTTI



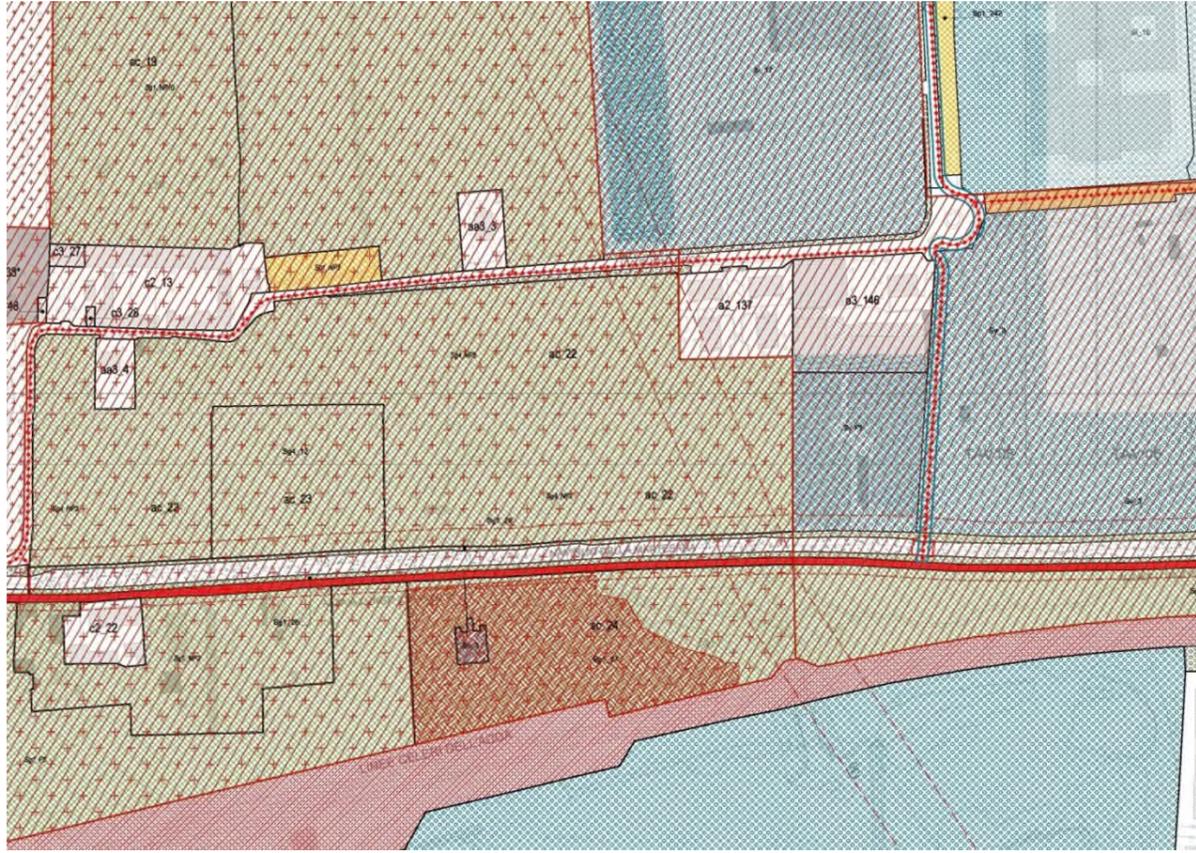
AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE ED ECOLOGICO

PROPOSTE DI RIDUZIONE DEL PLIS DEL PARCO EST DELLE CAVE

PROPOSTE DI AMPLIAMENTO DEL PLIS DEL PARCO EST DELLE CAVE

PROPOSTE DI RIDUZIONE DEL PLIS DEL PARCO EST DELLE CAVE

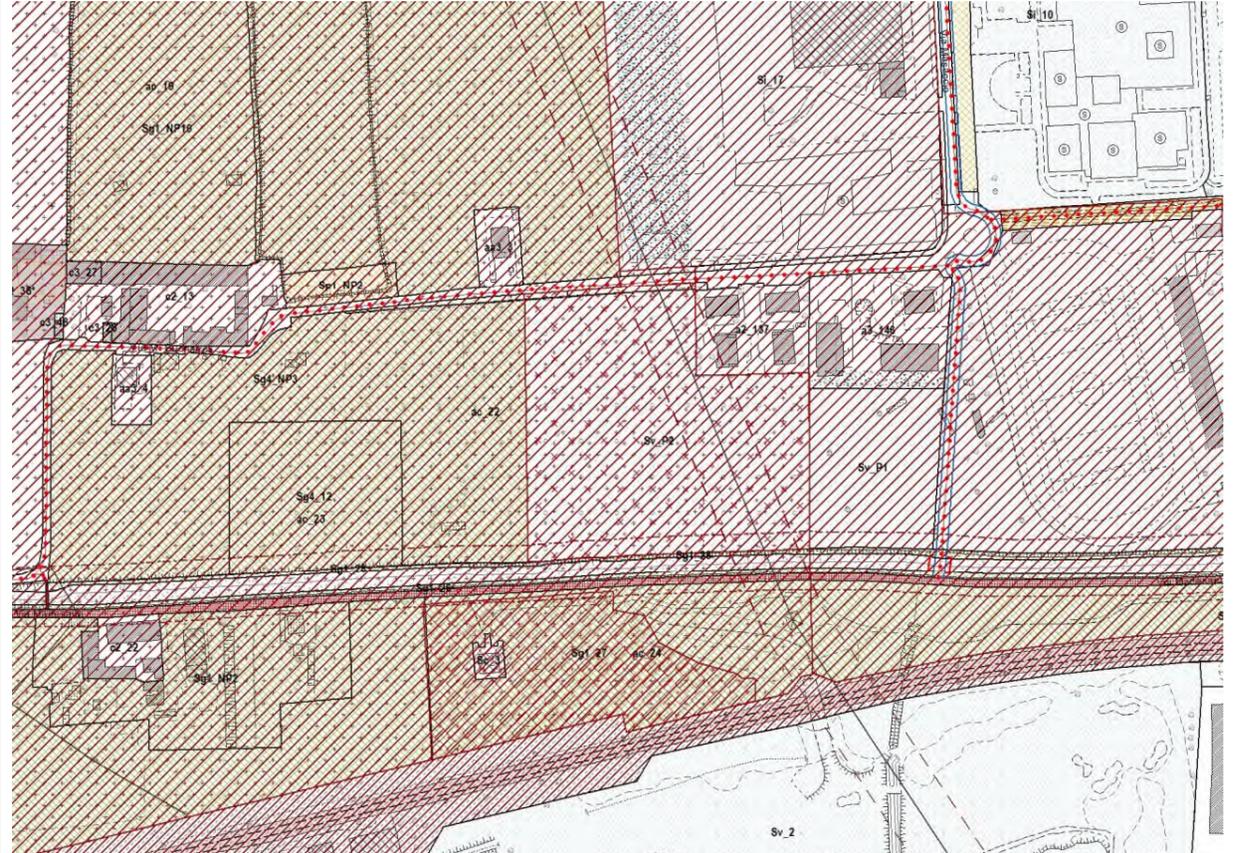
1 PGT VIGENTE – PLIS DEL PARCO EST DELLE CAVE



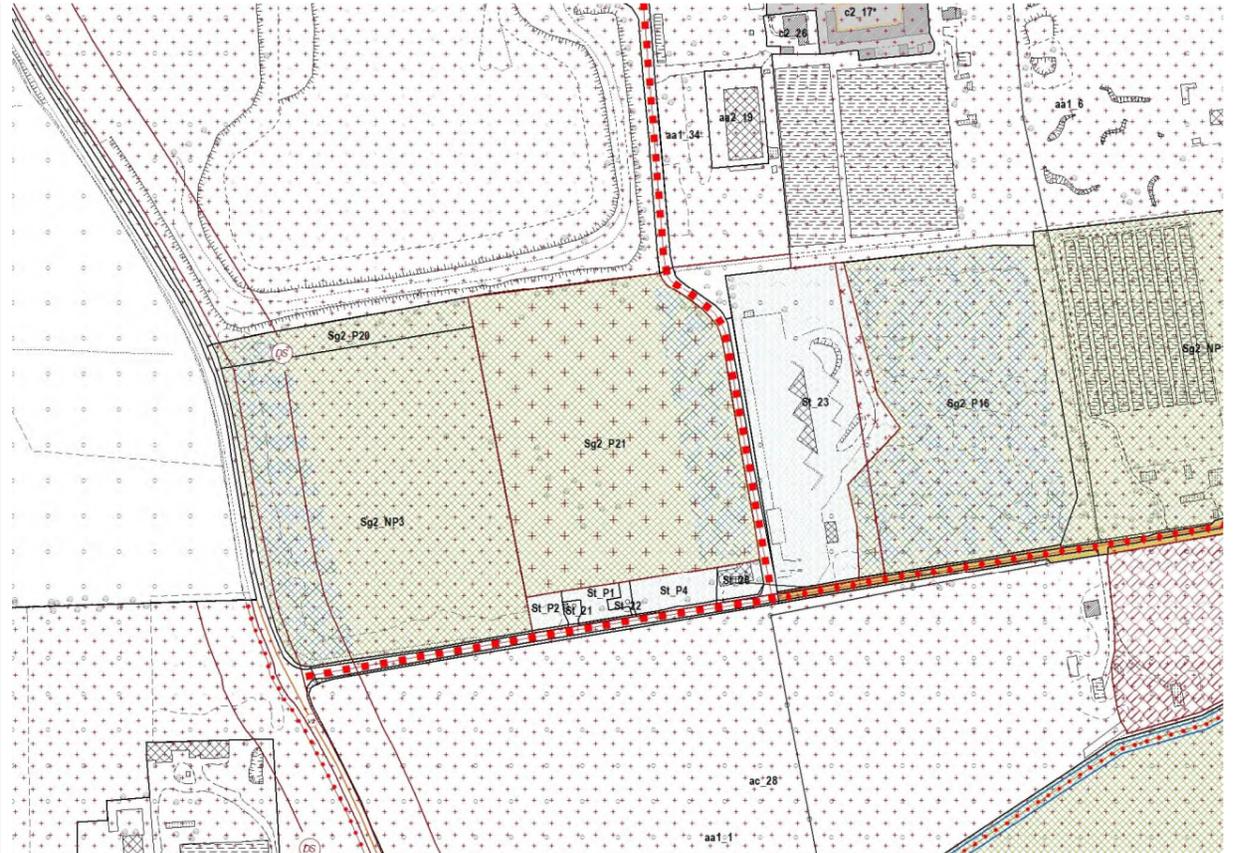
2 PGT VIGENTE – PLIS DEL PARCO EST DELLE CAVE



1 VARIANTE AL PGT – AMBITO PROPOSTO IN RIDUZIONE

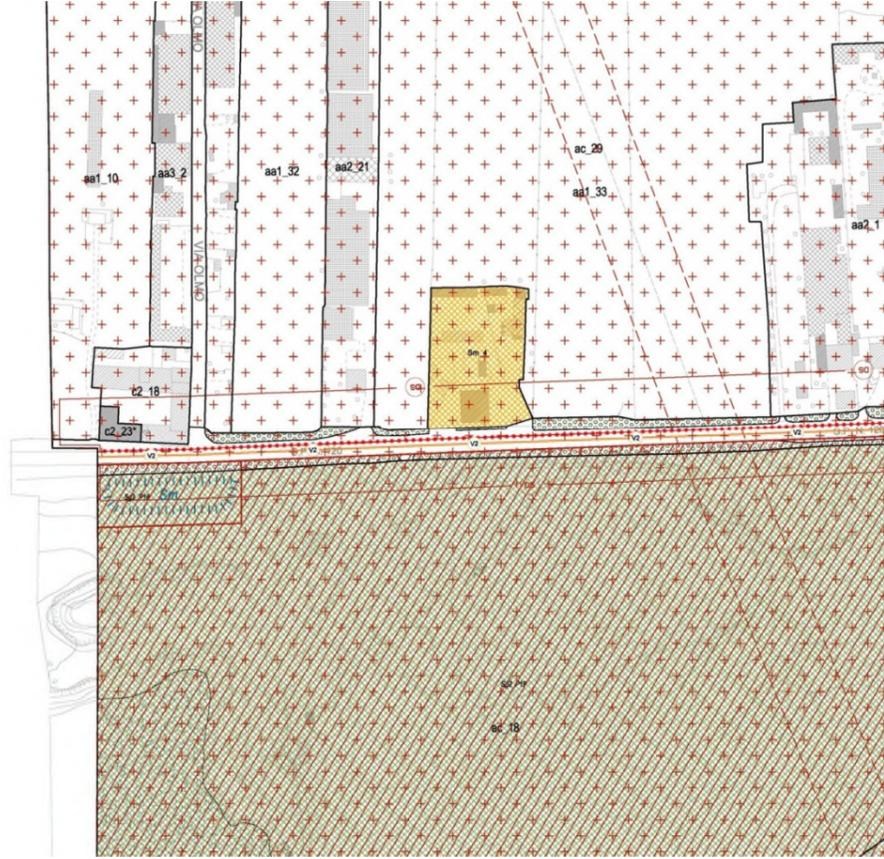


2 VARIANTE AL PGT – AMBITO PROPOSTO IN RIDUZIONE



PROPOSTE DI RIDUZIONE DEL PLIS DEL PARCO EST DELLE CAVE

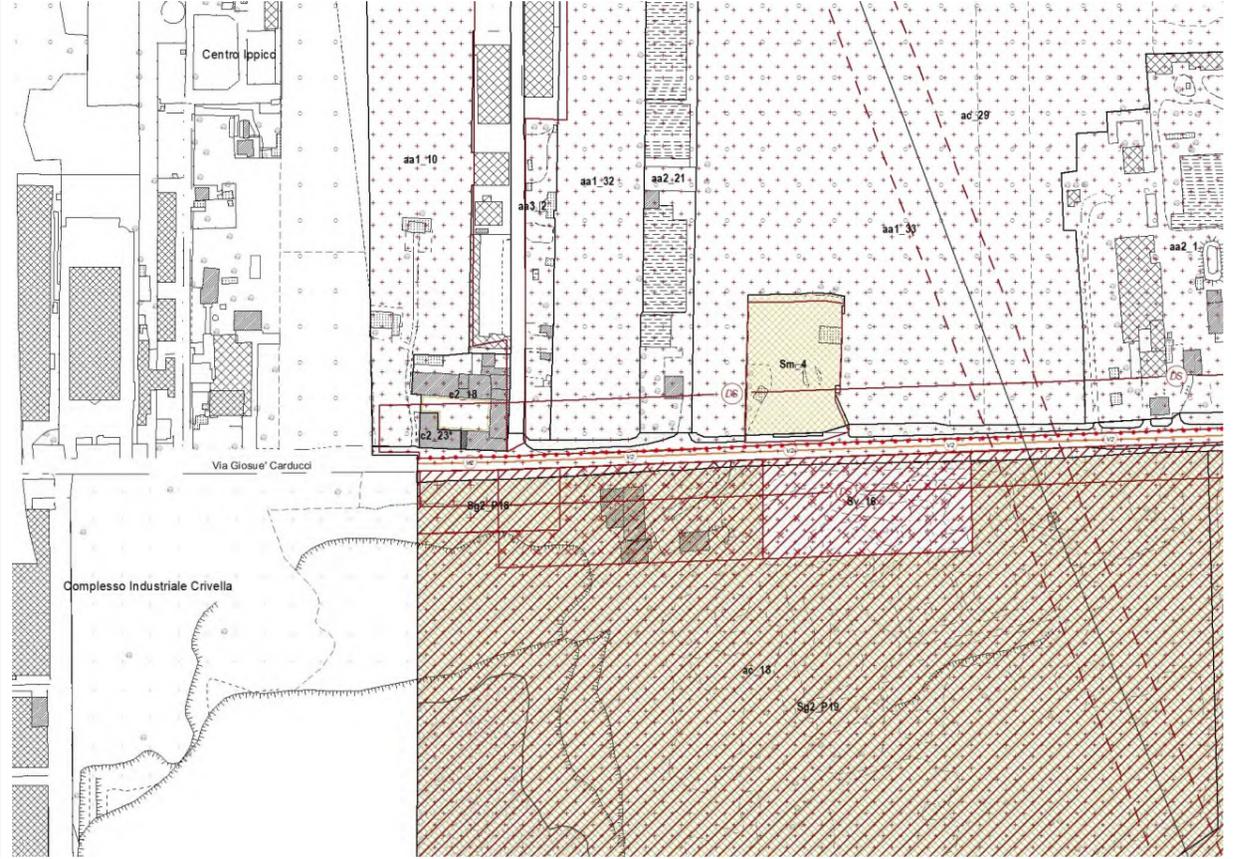
3 PGT VIGENTE - PLIS DEL PARCO EST DELLE CAVE



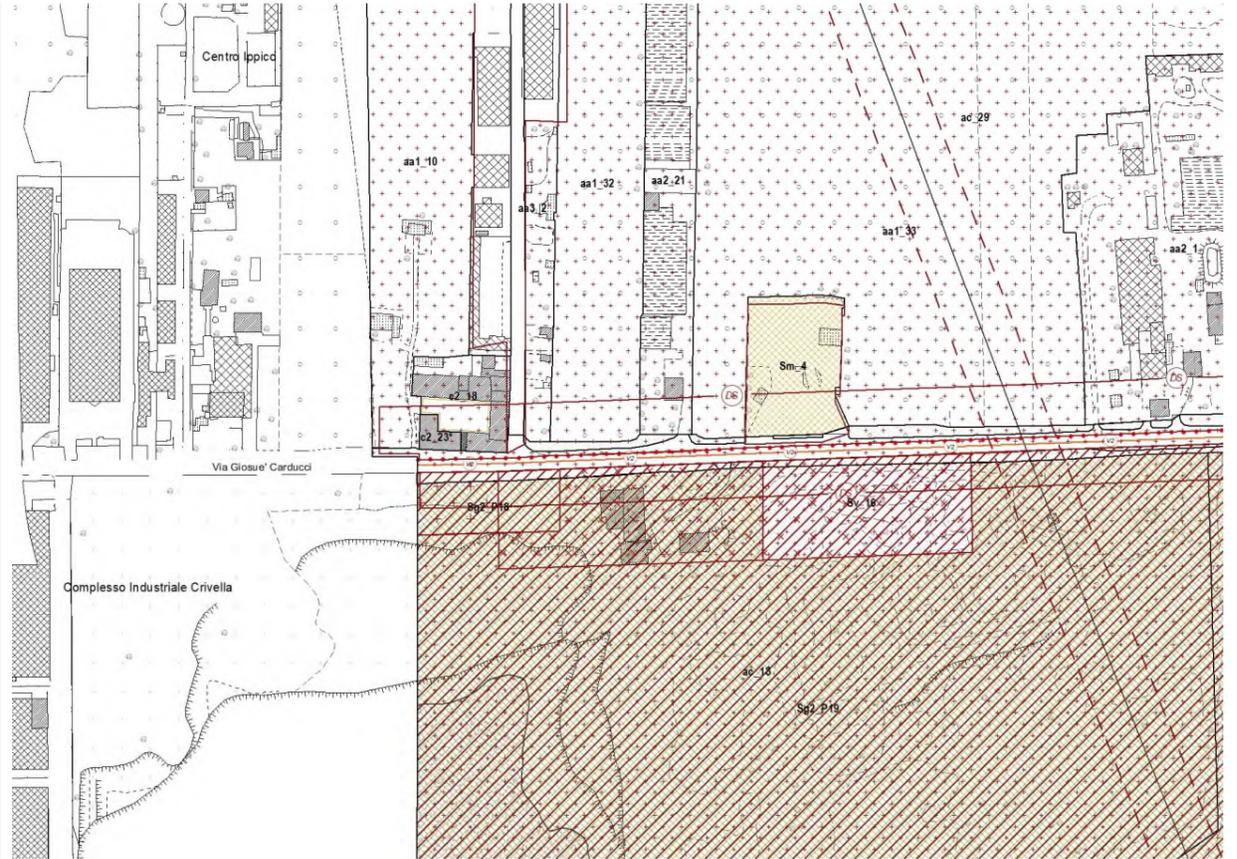
4 PGT VIGENTE - PLIS DEL PARCO EST DELLE CAVE



3 VARIANTE AL PGT - AMBITO PROPOSTO IN RIDUZIONE



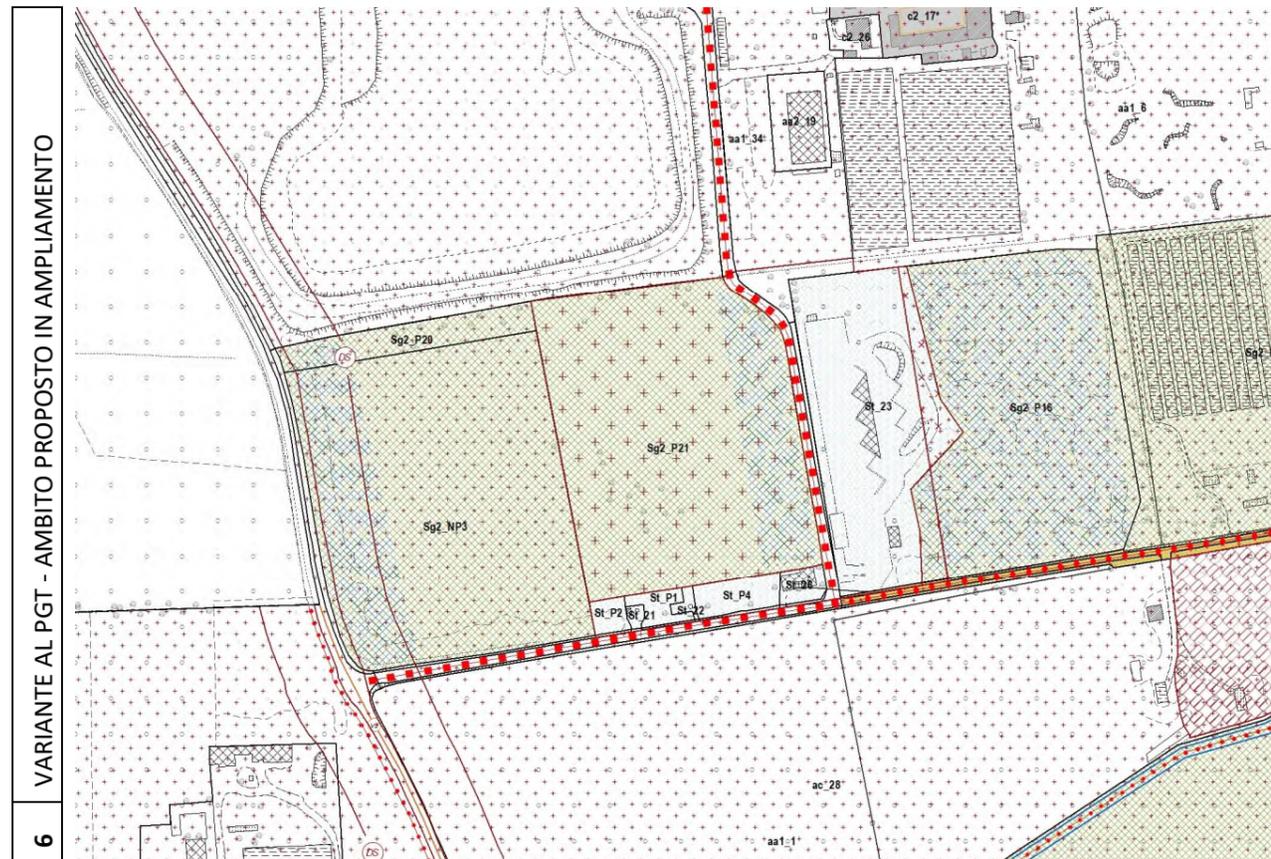
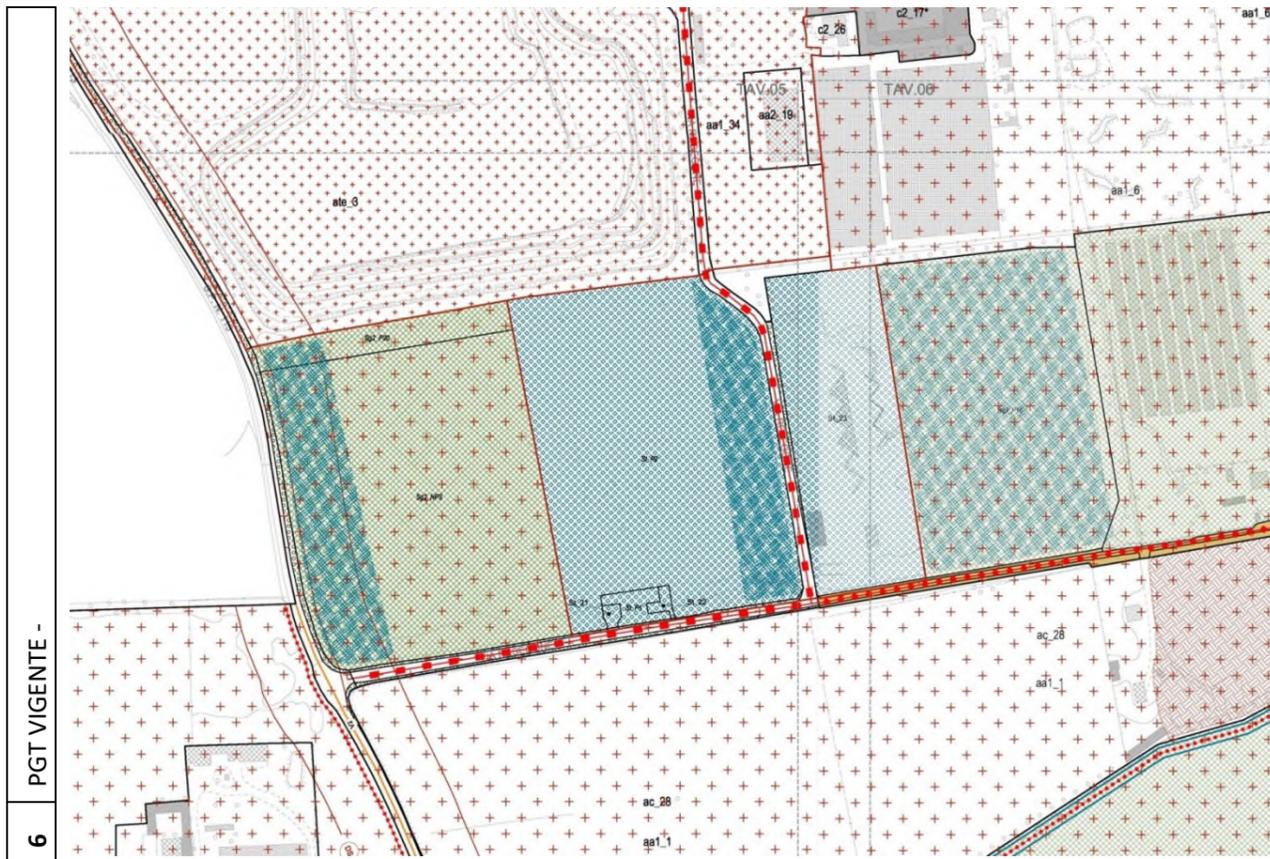
4 VARIANTE AL PGT - AMBITO PROPOSTO IN RIDUZIONE



PROPOSTE DI RIDUZIONE DEL PLIS DEL PARCO EST DELLE CAVE



PROPOSTE DI AMPLIAMENTO DEL PLIS DEL PARCO EST DELLE CAVE



PROPOSTE DI AMPLIAMENTO DEL PLIS DEL PARCO EST DELLE CAVE

8 PGT VIGENTE - - PLIS DEL PARCO EST DELLE CAVE



9 PGT VIGENTE - PLIS DEL PARCO EST DELLE CAVE



8 VARIANTE AL PGT - AMBITO PROPOSTO IN AMPLIAMENTO



9 VARIANTE AL PGT - AMBITO PROPOSTO IN AMPLIAMENTO



PROPOSTE DI AMPLIAMENTO DEL PLIS DEL PARCO EST DELLE CAVE

10 PGT VIGENTE -- PLIS DEL PARCO EST DELLE CAVE



10 VARIANTE AL PGT - AMBITO PROPOSTO IN AMPLIAMENTO

