

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

ART. 12 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Piano del Governo del Territorio si attua mediante la strumentazione attuativa e interventi diretti di seguito indicati.

Costituiscono parte integrante del presente documento le schede normative degli ambiti di completamento del Piano delle Regole e degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano.

A - Strumento urbanistico attuativo

- 1 Piano Particolareggiato (P.P.) di cui agli artt. 13 e seguenti della legge 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni;
- 2 Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alla legge 18.4.1962 n° 167 e successive modificazioni;
- 3 Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di cui agli artt. 26 e 27 della legge 22.10.1971 n° 865 e successive modificazioni;
- 4 Piano di Lottizzazione (P.L.) – in attuazione
- 5 Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) – di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i.
- 6 Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P.R.) – vedi schede normative di dettaglio di seguito riportate.
- 7 Piani Attuativi (P.A.) – vedi schede normative di dettaglio di seguito riportate.
- 8 Permesso di Costruire Convenzionato (PdC) Dpr. n° 380/2001 e s.m.i. e/o L.R. 12/2005 e s.m.i. – vedi schede normative di dettaglio di seguito riportate.
- 9 Norma speciale individuata puntualmente negli elaborati di piano con apposita lettera – vedi disposto normativo di dettaglio

B - Intervento diretto

- 1 Permesso di costruire;
- 2 Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A)
- 3 Segnalazione Certificata di Inizio Attività, in alternativa al Permesso di Costruire (S.C.I.A)
- 4 Comunicazione Certificata di Inizio Attività (CILA)

L'attuazione degli interventi edilizi ed i relativi titoli abilitativi sono disciplinati dalle leggi vigenti in materia, nonché dal Regolamento Edilizio e Regolamento di Igiene.

C - Programmi urbanistici

- 1 Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.) di cui alla legge n° 493/93 e L.R. 12-2005 e successive modificazioni ed integrazioni
- 2 Programmi di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio (P.R.U.S.S.T) di cui al D. Min. LL.PP. 8.10.1998.

ART. 13.1 – PIANI DI RECUPERO (P.R.)

La definizione, i contenuti ed i parametri urbanistici dei singoli comparti sottoposti a piano di recupero sono contenuti nelle schede normative di seguito riportate.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

ART. 12 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Piano del Governo del Territorio si attua mediante la strumentazione attuativa e interventi diretti di seguito indicati.

Costituiscono parte integrante del presente documento le schede normative degli ambiti di completamento del Piano delle Regole e degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano.

A - Strumento urbanistico attuativo

- 1 Piano Particolareggiato (P.P.) di cui agli artt. 13 e seguenti della legge 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni;
- 2 Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alla legge 18.4.1962 n° 167 e successive modificazioni;
- 3 Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di cui agli artt. 26 e 27 della legge 22.10.1971 n° 865 e successive modificazioni;
- 4 Piano di Lottizzazione (P.L.) – in attuazione
- 5 Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) – di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i.
- 6 Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P.R.) – vedi schede normative di dettaglio di seguito riportate.
- 7 Piani Attuativi (P.A.) – vedi schede normative di dettaglio di seguito riportate.
- 8 Permesso di Costruire Convenzionato (PdC) Dpr. n° 380/2001 e s.m.i. e/o L.R. 12/2005 e s.m.i. – vedi schede normative di dettaglio di seguito riportate.
- 9 Norma speciale individuata puntualmente negli elaborati di piano con apposita lettera – vedi disposto normativo di dettaglio

B - Intervento diretto

- 1 Permesso di costruire;
- 2 Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A)
- 3 Segnalazione Certificata di Inizio Attività, in alternativa al Permesso di Costruire (S.C.I.A)
- 4 Comunicazione Certificata di Inizio Attività (CILA)

L'attuazione degli interventi edilizi ed i relativi titoli abilitativi sono disciplinati dalle leggi vigenti in materia, nonché dal Regolamento Edilizio e Regolamento di Igiene.

C - Programmi urbanistici

- 1 Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.) di cui alla legge n° 493/93 e L.R. 12-2005 e successive modificazioni ed integrazioni
- 2 Programmi di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio (P.R.U.S.S.T) di cui al D. Min. LL.PP. 8.10.1998.

ART. 13.1 – PIANI DI RECUPERO (P.R.)

La definizione, i contenuti ed i parametri urbanistici dei singoli comparti sottoposti a piano di recupero sono contenuti nelle schede normative di seguito riportate.

DOCUMENTO DI PIANO – OLGELASCA
PdR 10 – VIA AL BANCO
VARIANTE URBANISTICA

Descrizione dell'area e progetto urbanistico

Il comparto interessa un edificio esistente, in un contesto isolato rispetto all'abitato di Olgelasca e prossimo all'abitato di Cantù. L'area è classificata dalla vigente strumentazione urbanistica in ambito "piccolo artigianato esistente"

Progetto variante di P.G.T.:

La variante urbanistica, in considerazione del fatto che il compendio risulta oggi dismesso, prevede che la riconversione del compendio avvenga attraverso un piano di recupero.

L'accesso all'area dovrà avvenire dalla via al Banco e poi dall'ingresso esistente ove dovranno essere realizzati degli spazi a parcheggio al servizio delle funzioni di nuovo insediamento.

Il recupero del patrimonio edilizio esistente potrà avvenire sia nell'ambito delle funzioni artigianali, che in funzioni residenziali, in quest'ultimo caso con un utilizzo di minor volume rispetto all'esistente. In considerazione della assenza di rete fognaria e sottoservizi, il recupero potrà avvenire solo a seguito della realizzazione della rete fognaria delle acque chiare ed acque scure, attraverso una ripartizione dell'onere con il compendio posto ad est denominato P.L. 3.

Parametri edilizio – urbanistici

L'ambito, ai sensi della legge n° 465/ 78, appartiene alle zone di recupero

- Superficie territoriale: 3.620,00 mq.
- Aree ed attrezzature di interesse pubblico e generale (P e V) ... 600,00 mq.
- Superficie fondiaria ... 3.020,00 mq.
- Volume esistente: 9.300,00 mc

Ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso in destinazione residenziale

- Volume in progetto: 7.000,00 mc
- Altezza: 7,50 metri
- Piani fuori terra: 2 piani
- Rapporto di copertura: 40%
- Area drenante: 30%
- Destinazioni ammesse:
funzione principale : residenza e relativi accessori.
funzioni complementari: uffici, studi professionali, studi medici.
- Destinazioni non ammesse: esercizi di vicinato, medie e grandi strutture commerciali – funzioni produttive e di servizio – funzioni agricole, ristorazione, artigianato di servizio, artigianato di servizio alla persona.

- **Prescrizioni Paesaggistiche**

L'ambito di intervento, in considerazione del contesto territoriale ove viene inserita la nuova edificazione, è classificato in classe di sensibilità paesistica 5, in attuazione delle modalità operative rese obbligatorie dal P.T.P. Regionale e relative all'individuazione delle classi di sensibilità paesistica dei luoghi, pertanto il progetto deve essere sottoposto ad Esame Paesistico, ai sensi della D.G.R. n° 7/II045 ed acquisire parere da parte della commissione paesaggio comunale.

Ristrutturazione con destinazione artigianale

- Recupero volume esistente con ugual sagoma (con esclusione di demolizione di eventuali superfettazioni ed interventi di efficientamento energetico dell'edificio)

- Altezza: esistente
- Piani fuori terra: esistente
- Rapporto di copertura: 40%
- Area drenante: 30%
- Destinazioni ammesse:
funzione principale : deposito, artigianato di servizio non molesto e compatibili con la funzione residenziale, uffici funzionali allo svolgimento dell'attività insediata.
funzioni complementari: residenza nel limite di 120 mq di s.l.p. per ogni attività insediata
- Destinazioni non ammesse: esercizi di vicinato, medie e grandi strutture commerciali – funzioni produttive ed attività insalubri di 1^a e 2^a classe – funzioni agricole, ristorazione. bar.

- **Aree di uso pubblico o generale:**

Nell'ambito del comparto debbono essere realizzati gli spazi destinati a spazi per la sosta posti a nord del comparto in relazione alle funzioni insediate e comunque nella dimensione indicata nella scheda normativa e rappresentata negli elaborati di piano.

Nelle aree da destinare ad uso pubblico, sono compresi anche i parcheggi privati dovuti nella misura di un posto auto ogni nuova unità abitativa. Debbono comunque essere verificati gli spazi da destinarsi a parcheggio privati ai sensi della L. 122/89 e s.m.i. in misura di 1/10 del volume realizzato.

- **Vincolo per la realizzazione di sottoservizi**

Il progetto edificatorio prevede, a carico dei lottizzanti ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione primari e secondari, la nuova realizzazione e/o l'adeguamento dei sottoservizi e delle urbanizzazioni necessarie, in relazione al carico edificatorio aggiuntivo, da realizzarsi secondo i disposti normativi vigenti in materia, come meglio specificato nel disposto normativo Perequazione Urbanistica di comparto.

Il progetto dei suddetti adeguamenti costituirà parte integrante del progetto delle opere pubbliche e la realizzazione delle stesse sarà funzionale all'assenso della SCIA di agibilità.

- **Perequazione Urbanistica di comparto: Opera Pubblica - modalità progettuali e contrattuali**

I lottizzanti, a titolo di perequazione e scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno concorrere all'adeguamento della via al Banco, sino all'ingresso della proprietà e realizzare gli spazi a parcheggio posti a nord del comparto.

In particolare la realizzazione dei sottoservizi dovrà garantire la possibilità di allacciamento alle aree già edificate, prive di rete fognaria e rete idrica. I singoli allacci saranno poi posti a carico delle singole proprietà private.

Le opere pubbliche saranno meglio identificate in appositi elaborati con relativi computo metrico allegati, pur non costituendone parte integrante, alla convenzione urbanistica e successivamente oggetto di approvazione di progetto preliminare, definitivo ed esecutivo da parte della giunta comunale con apposita validazione ai sensi del D.lgs n° 50/2016 e s.m.i. Gli oneri per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, i collaudi delle opere pubbliche, i frazionamenti e le spese tecnico – notarile sono carico dell'operatore. La validazione del progetto dell'opera pubblica ed il collaudo verranno redatti da un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale con oneri e spese a carico dell'operatore. I progetti edilizi della nuova edificazione residenziale potranno essere rilasciati, ai sensi del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i. a fronte dell'allacciamento ai sottoservizi comunali (rete acque chiare e rete acque scure), la cui realizzazione è posta a carico dei lottizzanti. In sede di Convenzione urbanistica potrà essere stabilito che una quota degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al Comune possa essere utilizzato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché gli oneri a carico del P.L.3 e quelli a carico del Pdr 10.

• **Oneri concessori**

I lottizzanti dovranno corrispondere al Comune, al momento della realizzazione dei singoli interventi, gli importi dovuti a titolo di oneri di costo di costruzione, in conformità con le tariffe comunali vigenti, nonché l'onere aggiuntivo per il sistema delle aree verdi pari al 5% del contributo concessorio, così come previsto per legge.

• **Modalità di intervento:**

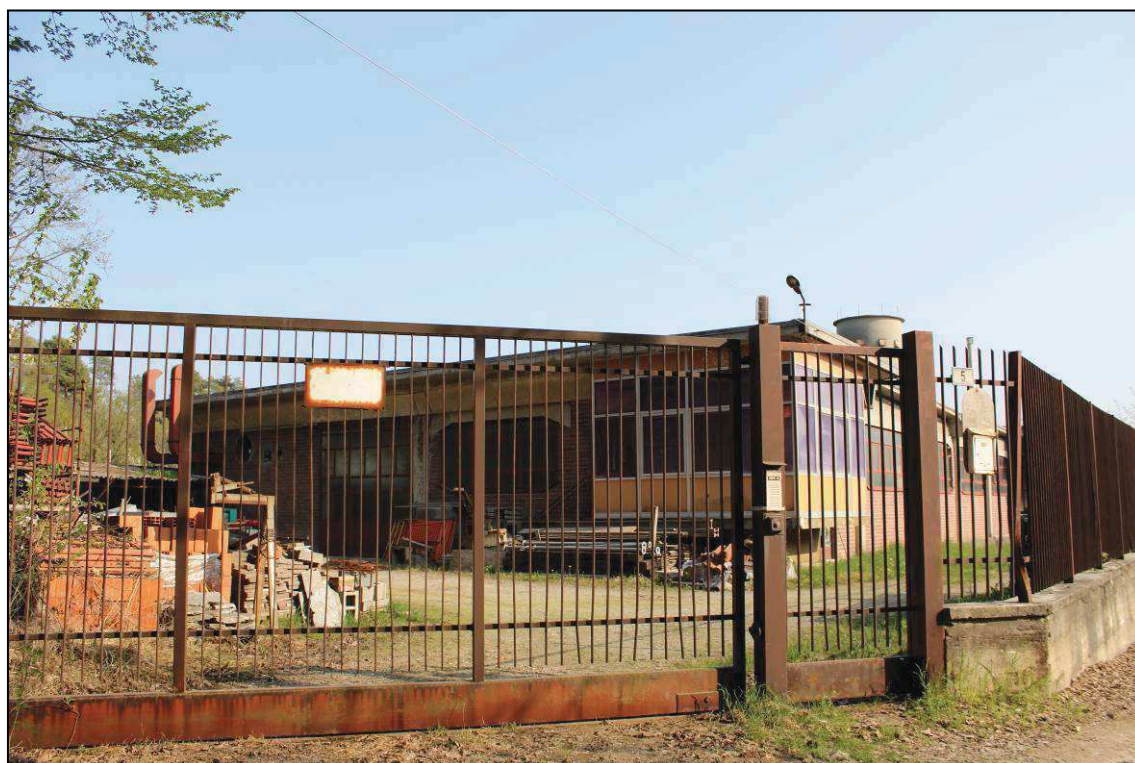
Piano di recupero

Regime vincolistico

- Vincoli ambientali – tecnologici:
Aree boscate – P.I.F. approvato con delibera C.P. n°8 del 15/03/2006 (D.Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1 lettera g)
- Classe di fattibilità geologica:
Classe 2a (area di pianalto) – Fattibilità con modeste limitazioni
- Classe studio acustico:
Classe III – Aree di tipo misto
- P.T.R. / P.P.R.: /
- Rete Ecologica provinciale: Ambiti urbanizzati
- Rete Ecologica regionale: Intero territorio comunale

ASSOGGETTABILITA' VAS

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. la pianificazione attuativa non è sottoposta ad assoggettabilità della VAS



DOCUMENTO DI PIANO – OLGELASCA
PdR 10 – VIA AL BANCO

