

# Comune di Beregazzo con Figliaro

(Provincia di Como)



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VIGENTE D.C.C. 15.03.2013 n° 4 B.U.R.L. 13.11.2013 n° 46  
1<sup>^</sup> VAR. PUNTUALE D.C.C. 4.05.2018 n° 16 B.U.R.L. 4.07.2018 n° 27  
2<sup>^</sup> VAR. PUNTUALE D.C.C. 28.06.2021 n° 24 B.U.R.L. 20.10.2021 n° 42

**3<sup>^</sup> VARIANTE**

RELAZIONE

V3-Re

*febbraio 2024*

Progettazione urbanistica e V.A.S.:

Dott. arch. Giuseppe Tettamanti *iscr. albo di Como n° 165-A*

via Palestro, 15

22100 Como

*giuseppetettamanti46@gmail.com*



ADOZIONE

OSSERVAZIONI/APPROVAZIONE

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

## **1- PREMESSA**

Il Comune di Beregazzo con Figliaro è dotato di P.G.T. approvato con D.C.C. 15.03.2013 n. 4 (B.U.R.L. 13.11.2013 n. 46).

Successivamente sono stati varati in variante urbanistica:

- P.A. “RFR4” (D.C.C. 04.05.2018 n. 16, B.U.R.L. 04.07.2018 n. 27)
- S.U.A.P. art. 97 L.R. 12/2005 (D.C.C. 28.06.2021 n. 24, B.U.R.L. 20.10.2021 n. 42).

La Giunta Comunale, con propria deliberazione 01.10.21 n° 65 ha dato avvio al procedimento di formazione della presente variante al P.G.T., unitamente alla connessa Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), individuando all’uopo le Autorità Competente e Procedente.

Alla scadenza del corrispondente pubblico avviso, il 15.11.2021 non sono pervenute istanze da parte di soggetti privati.

Per l’espletamento delle connesse incombenze tecniche è stato conferito apposito incarico esterno.

## **2 – LINEE PROGRAMMATICHE**

A oltre nove anni dalla vigenza del P.G.T., attesa la natura puntuale delle varianti sopra richiamate, perseguendo, criteri d’approccio alle problematiche urbanistiche atte a monitorarne lo sviluppo, questo provvedimento fissa gli apporti tecnico/disciplinari finalizzati alla formazione della terza variante che ne coinvolge le due componenti strutturale (Piano dei Servizi) ed operativa (Piano delle Regole), tenuto conto delle normative regionali (l.r. 22/17, l.r. 17/18, l.r. 18/19, l.r. 13/20, l.r. 7/21, l.r. 11/21, l.r. 9/22) e nazionali (L. 55/19, L. 120/20, L. 108/21, L. 34/22) nel frattempo promulgate.

In particolare trattasi di aggiornare le Norme Tecniche di Attuazione, con le connesse eventuali ricadute sugli ambiti territoriali omogenei, anche di interesse pubblico e/o generale, nonché la verifica dello stato di attuazione degli interventi soprattutto contemplati negli ambiti soggetti a procedura convenzionata ai fini del conseguimento dei titoli abilitativi.

A tale proposito il seguente prospetto ne illustra gli estremi dell’approvazione e/o della relativa efficacia giuridica:

<i>Ambito</i>	<i>Approvazione</i>		<i>Convenzione</i>	
	<i>D.G.C.</i>	<i>D.C.C.</i>	<i>SI</i>	<i>NO</i>
<i>RFP2</i>	<i>18.05.22 n. 40</i>			*
<i>RFR3</i>	<i>29.05.20 n. 28</i>		*	
<i>RFR4</i>		<i>4.05.18 n. 14</i>	*	
<i>RFR6</i>	<i>28.06.21 n. 43</i>			*

In ogni caso, non verificandosi incremento di consumo di suolo, la variante rientra fra le tipologie ammesse dall’art. 5 quarto comma della LR. 31/14 conformemente alle linee tendenziali impresse dall’integrazione PTR approvata con D.C.R. 19.12.18 n. XI/411 (BURL 13.03.19 n. 11), nelle more dell’adeguamento del PTCP di cui al comma 3 pari art. 5 e della revisione del PTR stesso in attuale fase di post adozione (DCP 2.12.21 n. XI/2137 BURL 29.12.21 n. 52).

Giova a proposito sottolineare che a fronte della superficie ammissibile per le espansioni (SAE) di mq. 17.923 come si evince dal Provvedimento Dirigenziale di Compatibilità Provinciale 19.02.2013 n. 4/6848, il PGT ne ha fissato l'utilizzo di soli mq. 3.535 cui aggiungere mq. 330 derivanti dal richiamato S.U.A.P. in variante urbanistica.

La residualità di mq. 14.058 rimane intatta, garantendo ampia conformità con l'art. 38 delle NTA del PTCP, tenuto conto che tale soglia riduce del 21,56% le suddette potenzialità insediative.

A tale proposito occorre però precisare che siffatta conformità non è dovuta poiché la variante riguarda le sole componenti operative (Piano delle Regole) e strutturale (Piano dei Servizi) del PGT.

### **3. - LA VARIANTE: IDENTIFICAZIONE E CONTENUTI**

#### **3.1 – AMBITI COINVOLTI**

A- Riconoscimento cartografico di aree e di opere pubbliche effettuate.

B- Riconduzione a PAVR dei comparti RFR3, RFR4, RFR6 e a PAVP del comparto RFP2 in esito agli atti tecnico/amministrativi riportati in premessa, secondo la disciplina dettata dagli artt. 17.3 e 17.4 NTA del PGT vigente.

C- Riconduzione a PAU dei sedimi originariamente di raccordo con la variante alla SS 342, in esito all'adeguamento del progetto esecutivo di tale infrastruttura non più interferente con il territorio comunale come riportato in cartografia.

D- Riclassificazione di un comparto TPC (a destinazione produttiva) nell'ambito TUC1 circostante all'interno del tessuto urbano consolidato.

#### **3.2 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Le modifiche normative si identificano sostanzialmente con l'adeguamento al quadro legislativo e dottrinale nel frattempo intervenuto come anticipato al precedente capitolo 2.

Per la puntuale descrizione del novellato (articoli, paragrafi, commi ecc.) si rimanda all'elaborato R3V3 parte integrante della presente variante.

### **4. - PERCORSO METODOLOGICO E PROCESSO DI VAS**

#### **4.1 – RAPPORTO PRELIMINARE E CONFERENZA**

A mente dell'art. 4, comma 2 bis, L.R. 12/05 cit., la variante, inerendo soltanto il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole comporta la verifica di assoggettabilità a processo di V.A.S., tenuto comunque conto del Rapporto Ambientale vigente e del relativo parere motivato, il conseguente Rapporto Preliminare è stato pertanto redatto ai sensi del modello metodologico 1u di cui alla D.G.R. 25.07.2012 n. 3836.

Ne è seguita con avviso 05.05.2023 prot. 2328 la convocazione da parte dell'autorità procedente della conferenza di verifica per il 09.06.2023. per le cui risultanze si rimanda all'apposito verbale contrassegnato dal prot. 3153 pari data.

#### **4.2 – DECRETO DI NON ASSOGGETTABILITA'**

Dal suddetto verbale si evincono i seguenti contributi:

1. A.T.S. Insubria	05.06.2023	Prot. 3041
2. Provincia di Como	08.06.2023	Prot. 3097
3. Soprintendenza AA.BB.PP.	08.06.2023	Prot. 3099
4. Arpa Lombardia	09.06.2023	Prot. 3105

Ai fini di fornire chiarimenti e precisazioni in relazione ai suddetti pareri occorre preliminarmente accennare all'attuale fase di transizione, entro la quale inquadrare correttamente la variante in commento, che sta attraversando l'intero assetto urbanistico di Regione Lombardia con le ricadute sugli enti territoriali sottordinati; gli adempimenti, non ancora ottemperati, ai disposti della l.r. 18/2019; i caratteri meramente tendenziali circa i criteri di riduzione del consumo di suolo riconducibili ai soli ambiti di trasformazione e relative soglie comunali così come dettati dall'integrazione PTR (approvata con D.G.R. 19.12.2018 n. XI/411, Burl 13.03.2019 n. 14); il percorso di revisione del PTR in attuale fase di post-adozione (D.G.R. 2.12.2021 n. XI/2137, Burl 29.12.2021 n. 52); lo scadenziario fissato dall'art. 5 l.r. 31/2014, commi 2 e 3, attribuito alle Province per l'adeguamento dei rispettivi PTC (24 mesi) e "a cascata" ai comuni; l'efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT delle previsioni del PTCP disciplinata dall'art. 18 comma 2 pari legge, dove alla lettera A) la tutela dei beni ambientali e paesaggistici deve espletarsi in attuazione dell'art 77, in base al quale non risultano effettuati gli adeguamenti, ivi richiesti alla Provincia, agli obiettivi del PTR; la competenza di ARPA limitata alle fattispecie indicate all'art.13 comma 6 l.r. 12/05 da esercitarsi rispetto al solo Documento di Piano.

Atteso siffatto scenario cui necessariamente rapportarsi per decretare la non assoggettabilità a VAS e per apprestare con le dovute integrazioni e rettifiche gli elaborati suscettibili di adozione consiliare della variante, si riportano le seguenti repliche:

### **1. A.T.S. Insubria**

In ossequio agli aspetti di competenza attinenti la sfera igienico/sanitaria in un'ottica di prevenzione e tutela della salute e del benessere generale le raccomandazioni formulate in ordine alle opportune verifiche preliminari da perseguire per l'accertamento della salubrità dei suoli per gli ambiti destinati a riclassificazione funzionale, saranno raccolte nella fase esecutiva degli interventi.

Analogamente in relazione agli eventuali interventi di bonifica e smaltimento delle strutture contenenti amianto, nonché alla progettazione delle opere a verde, preferendo specie arboree autoctone funzionali al contenimento dell'inquinamento atmosferico e acustico.

### **2. Provincia di Como**

Riconosciuta la natura della variante PGT, limitata al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi si precisa che l'art. 17.3 della NTA disciplina "*i comparti territoriali dove gli interventi edilizi sono conseguenti a piani attuativi già adottati o efficaci*"; ne deriva che comunque essi sono dotati almeno di schema di convenzione parte integrante degli atti deliberati (nel caso dei comparti RFP2 e RFR6 trattasi di approvazione). Di conseguenza i parametri applicabili non possono che ricondursi a tali atti.

In tema di rete ecologica, attese le disposizioni impresse dall'art. 11 NTA del PTCP si provvede ad adeguarne la normativa comunale escludendo la possibilità di realizzarvi piscine e parcheggi.

Villa Reina è ricompresa nell'ambito omogeneo "VIS - ville di impianto storico ed organismi edilizi connessi a compendi di pregio ambientale" come disciplinato dall'art. 16.2 NTA. Vi si può evincere che il parco è del tutto tutelato da ogni possibile edificazione poiché non è applicabile alla villa stessa la fattispecie di intervento dettato dal paragrafo "parametri e prescrizioni" terzo comma lett. c).

Si prende atto di quanto osservato sulla componente geologica, nonché della acclarata insussistenza di altre criticità ambientali anche rispetto ai contenuti del PTCP.

### **3. Soprintendenza AA.BB.PP.**

Considerata la segnalazione delle aree di potenziale archeologico, puntualmente descritte, si provvede a individuare le posizioni integrando l'art. 13 quater delle NTA del PGT.

### **4. Arpa Lombardia**

A fronte dell'analisi puntuale che l'Agenzia ha effettuato sui contenuti della variante rispetto alle osservazioni formulate si precisa che i dettagliati contributi tecnico/normativi, i richiami generali e i suggerimenti suscettibili di concorrere alla realizzazione della sostenibilità ambientale, saranno debitamente acquisiti nella fase attuativa delle previsioni di piano nel quadro delle dovute garanzie di sviluppo compatibili con il contesto ecosistemico del territorio comunale, contenendo l'aumento delle pressioni sulle matrici ambientali.

Quanto sopra motivatamente esposto costituisce presupposto integrante e sostanziale del Decreto di non Assoggettabilità a VAS, rubricato al prot. .... del ..... atteso che questa procedura si è svolta secondo la disciplina dettata dall'art. 4 comma 2 bis lr12/05 cit., circostanza non soggetta a posizioni ostative in sede di Conferenza del 09.06.2023 da parte dei soggetti latori dei pareri pervenuti.

### **5. - CONCLUSIONI**

La variante, come sopra acclarato, non ha coinvolto il Documento di Piano, riguardando esclusivamente il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi.

Ne deriva un bilancio insediativo ancorchè in lieve incremento distribuito all'interno del tessuto urbano consolidato e pertanto in grado di assorbirne il nascente carico urbanistico.

Queste circostanze attribuiscono alla presente variante i requisiti di conformità con l'impianto pianificatorio sovraordinato e con gli indirizzi di tutela ivi collegati come riconosciuto dal rapporto preliminare VAS.

### **6. - ALLEGATI**

- Elenco elaborati

COMUNE DI BEREGAZZO CON FIGLIARO  
*Provincia di Como*

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
***D.C.C. 25.03.2013 n°. 3 - B.U.R.L. 13.11.2013 n°. 46***

**3<sup>^</sup> VARIANTE**

V3-Re Relazione

**PIANO DEI SERVIZI [PS]**

S2.1-V1	Progetto – Ambiti oggetto di variante	1: 2.000/4.000
S2.1-V3	Progetto	1: 2.000/4.000
S2.2-V3	Inventario	

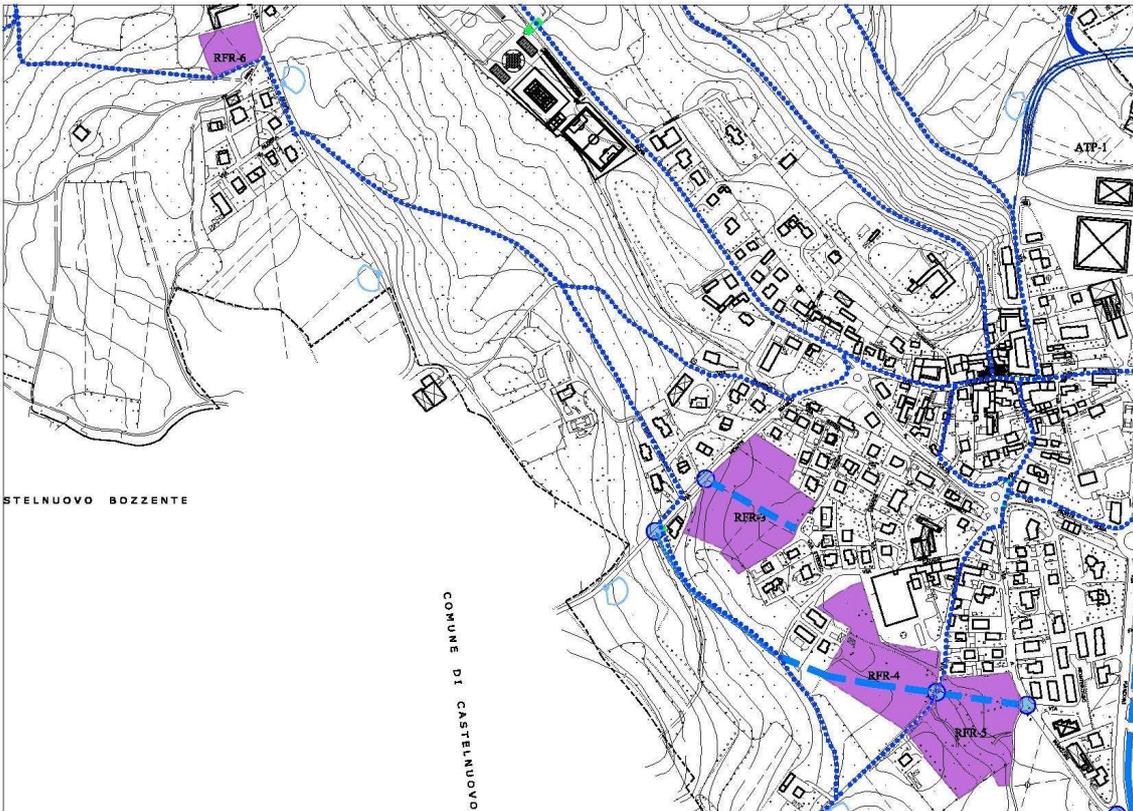
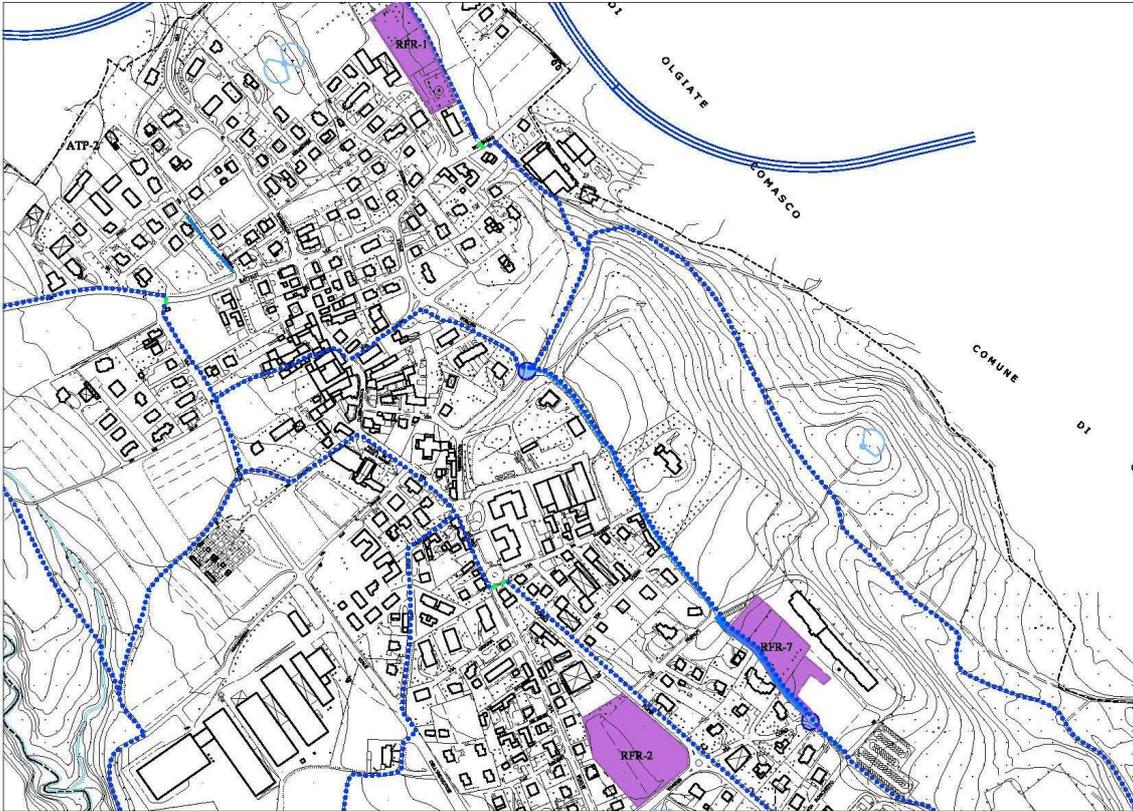
**PIANO DELLE REGOLE [PR]**

R2-V2 <sup>■</sup>	Sintesi delle Previsioni di Piano – <i>Ambiti oggetto di variante</i>	1: 2.000/4.000
R2-V3	Sintesi delle Previsioni di Piano	1: 2.000/4.000
R3-V3	Norme Tecniche di Attuazione	

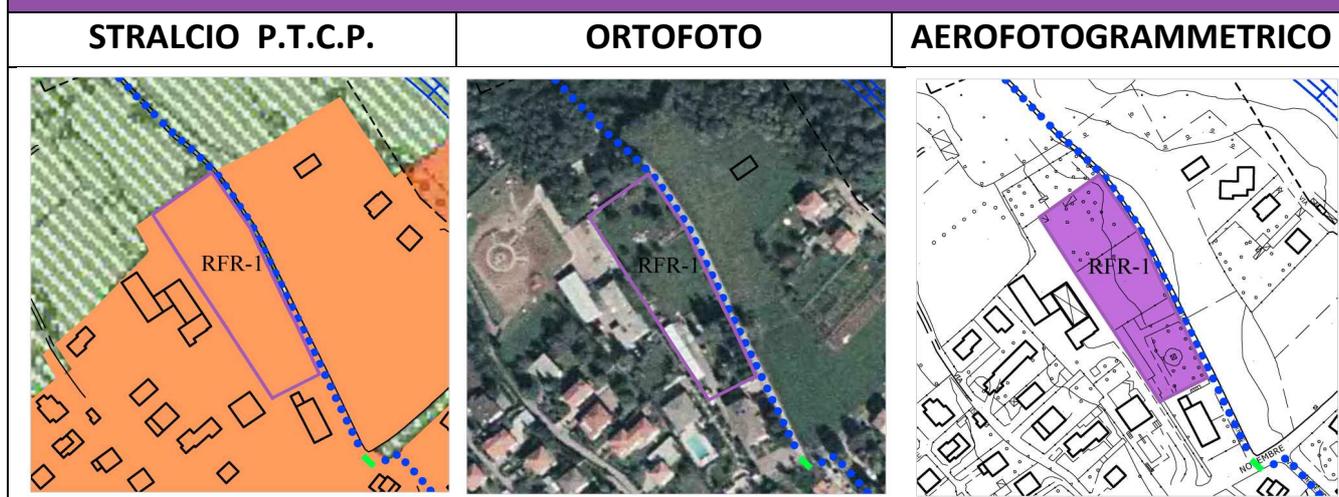
**ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE  
STRATEGICA [V.A.S.]**

RP-V3 Rapporto Preliminare

# INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE RESIDENZIALE



## R.F.R. - 1

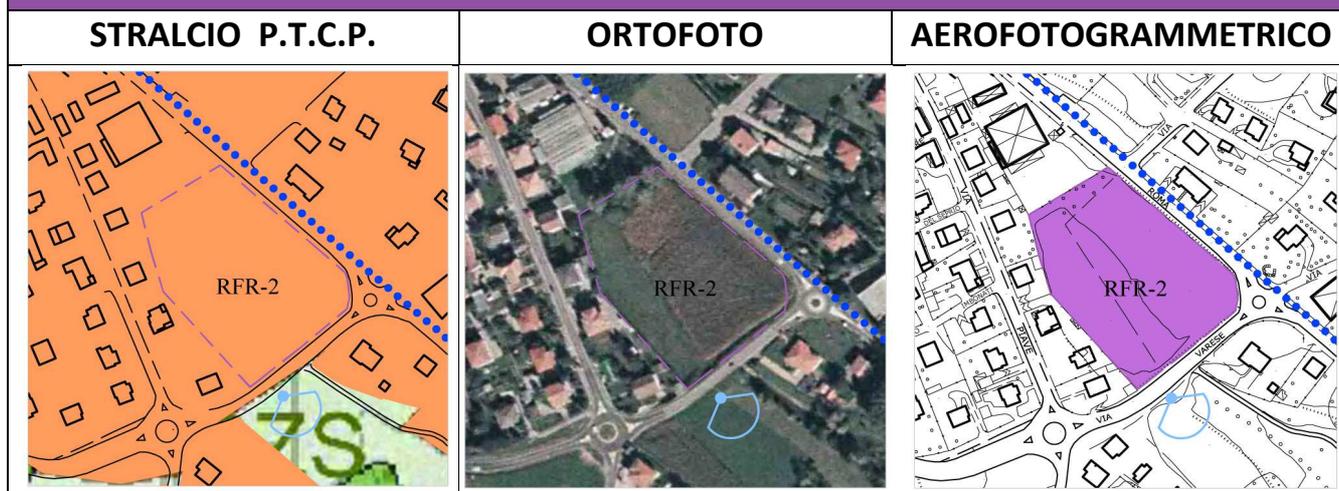


IDENTIFICAZIONE	
Localizzazione	Via Vernos
Superficie territoriale	5.962 mq
Classe di fattibilità geologica	Seconda
Classe di sensibilità paesistica	Medio/bassa
Rapporto con il P.R.U.G. vigente	Zona C4
Rapporto con la Rete ecologica P.T.C.P.	Ambito urbanizzato
Riferimento Piano dei Servizi – elaborato S2.2 “Repertorio”	<a href="#">zona APGn, scheda n°. 8</a>

PARAMETRI EDIFICATORI	
Volume ammissibile	3.100 mc
H. max	6,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazione funzionali <b>non ammesse</b>	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

PRESCRIZIONI SPECIALI E BENEFICIO PUBBLICO
Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato ai sensi e per gli effetti dell’art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all’art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa. Il P.A. determinerà puntualmente la consistenza di tale incremento. Coordinare le UU.PP. lungo via Vernos con l’antistante P.A. in fase di realizzazione.

## R.F.R. - 2

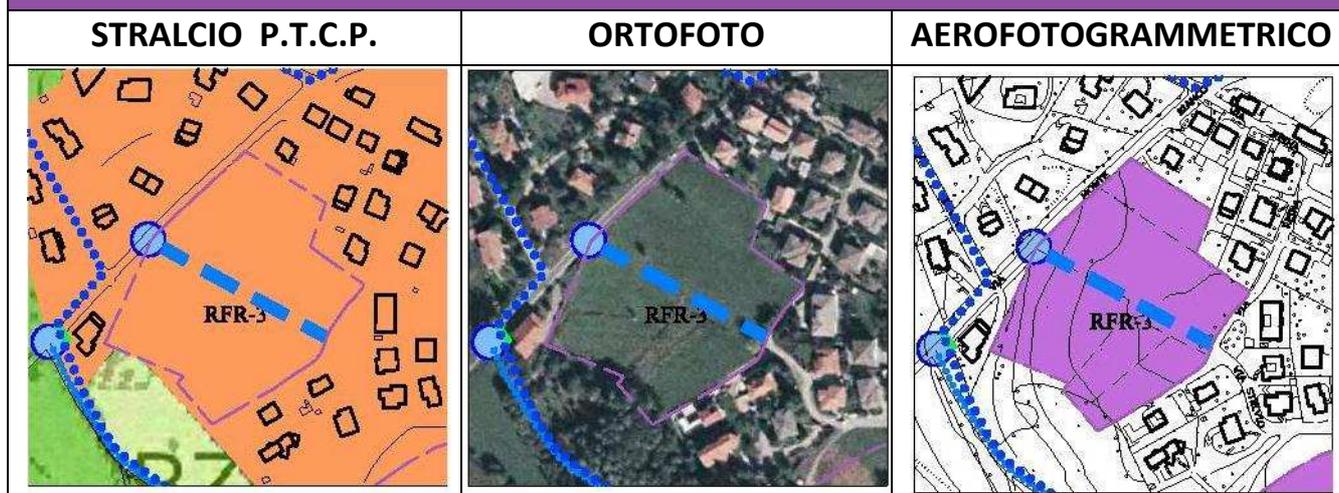


IDENTIFICAZIONE	
Localizzazione	Via Varese
Superficie territoriale	10.431 mq
Classe di fattibilità geologica	Prima/seconda
Classe di sensibilità paesistica	Medio/bassa
Rapporto con il P.R.U.G. vigente	Zona C4
Rapporto con la Rete ecologica P.T.C.P.	Ambito urbanizzato
Riferimento Piano dei Servizi – elaborato S2.2 “Repertorio”	<a href="#">zona APGn, scheda n°. 22</a>

PARAMETRI EDIFICATORI	
Volume ammissibile	5.200 mc
H. max	6,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazione funzionali <u>non ammesse</u>	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

PRESCRIZIONI SPECIALI E BENEFICIO PUBBLICO
Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa. Il P.A. determinerà puntualmente la consistenza di tale incremento. Predisporre fascia filtro piantumata lungo il lato nord-ovest. Identificare gli standard urbanistici con i sedimi ricadenti nel secondo lotto del centro sportivo comunale.

## R.F.R. 3

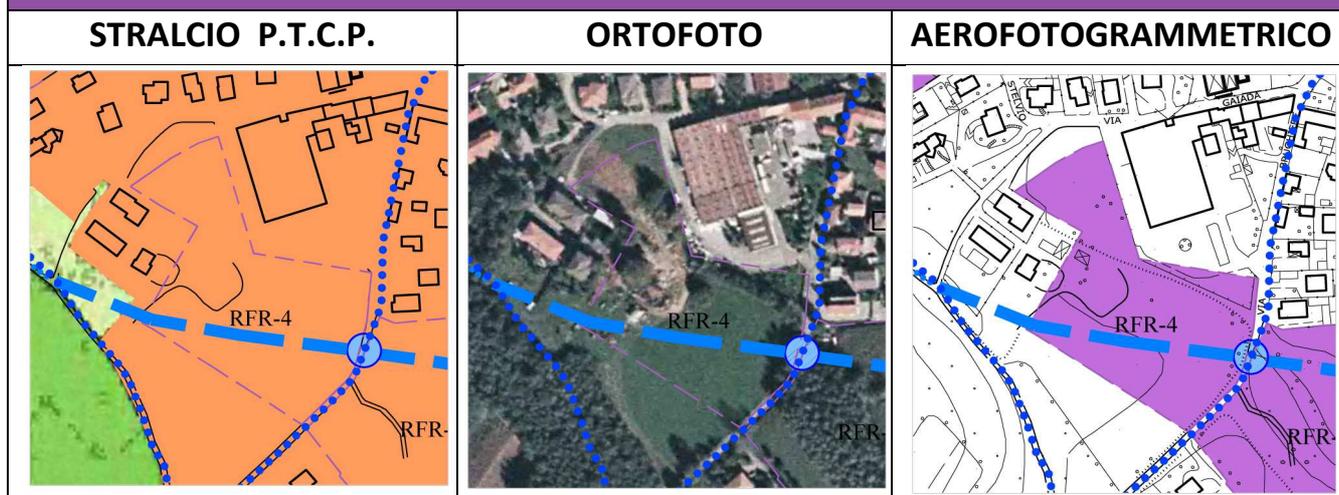


IDENTIFICAZIONE	
Localizzazione	Via Monte Bianco
Superficie territoriale	15.651 mq
Classe di fattibilità geologica	Prima/seconda
Classe di sensibilità paesistica	Medio/bassa
Rapporto con il P.R.U.G. vigente	Zona C4
Rapporto con la Rete ecologica P.T.C.P.	Ambito urbanizzato
Riferimento Piano dei Servizi – elaborato S2.2 “Repertorio”	zona APGn, scheda n°. 27

PARAMETRI EDIFICATORI DOCUMENTO DI PIANO	
Volume ammissibile	6.500 mc
H. max	6,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazione funzionali <u>non ammesse</u>	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

PRESCRIZIONI SPECIALI E BENEFICIO PUBBLICO
Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa. Il P.A. determinerà puntualmente la consistenza di tale incremento. Realizzare il raccordo stradale fra via Monte Bianco via Stelvio/Reina. Preservare dall'edificazione la fascia sud contermina all'ambito PAU.

## R.F.R. 4

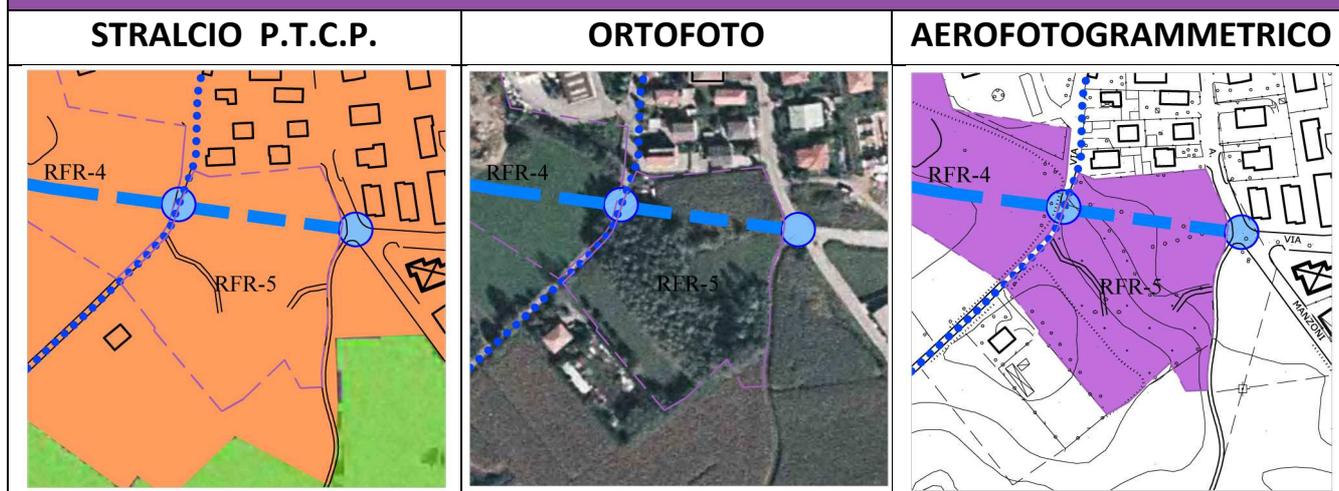


IDENTIFICAZIONE	
Localizzazione	Via Brughiere/Via Gaiada
Superficie territoriale	13.300 mq
Classe di fattibilità geologica	Prima/seconda
Classe di sensibilità paesistica	Medio/bassa
Rapporto con il P.R.U.G. vigente	Zona C4
Rapporto con la Rete ecologica P.T.C.P.	Ambito urbanizzato
Riferimento Piano dei Servizi – elaborato S2.2 “Repertorio”	<a href="#">zona APGn, scheda n°. 29</a>

PARAMETRI EDIFICATORI	
Volume ammissibile	8.865 mc
H. max	6,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazione funzionali <u>non ammesse</u>	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

PRESCRIZIONI SPECIALI E BENEFICIO PUBBLICO
Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa. Il P.A. determinerà puntualmente la consistenza di tale incremento. Realizzare il collegamento fra via Brughiere e la consorziale detta Cavallina, coerentemente con le previsioni dell'ambito RFR-5. Impiantare adeguata fascia filtro arborata lungo il confine nord-est.

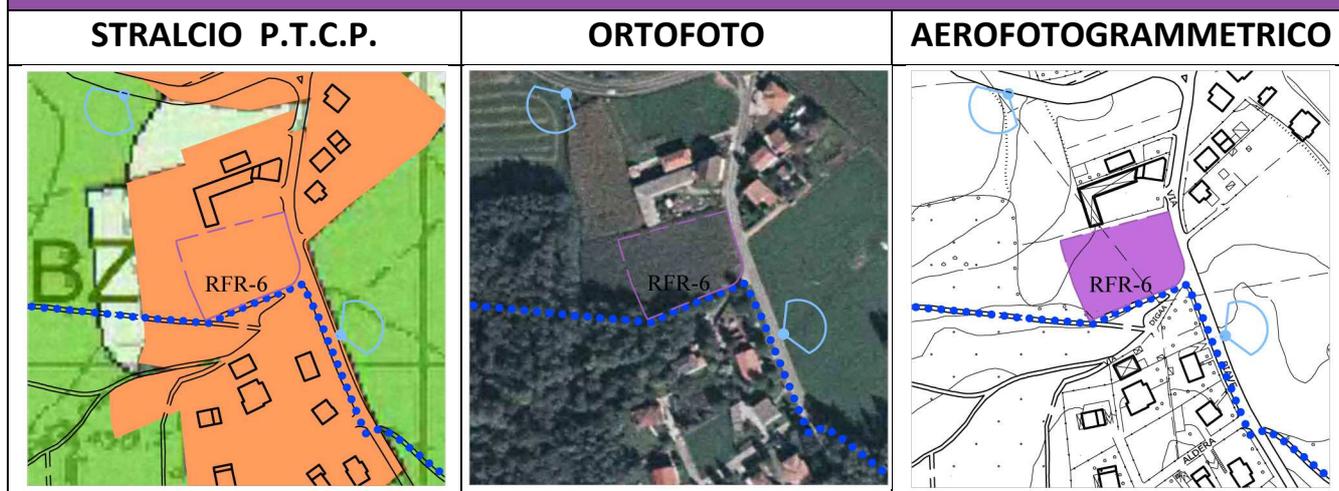
## R.F.R. - 5



IDENTIFICAZIONE	
Localizzazione	Via Manzoni
Superficie territoriale	14.400 mq
Classe di fattibilità geologica	Prima/seconda
Classe di sensibilità paesistica	Medio/bassa
Rapporto con il P.R.U.G. vigente	Zona C4
Rapporto con la Rete ecologica P.T.C.P.	Ambito urbanizzato
Riferimento Piano dei Servizi – elaborato S2.2 “Repertorio”	zona APGn, scheda n°. 30

PARAMETRI EDIFICATORI	
Volume ammissibile	8.200 mc
H. max	6,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazione funzionali <u>non ammesse</u>	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

PRESCRIZIONI SPECIALI E BENEFICIO PUBBLICO
<p>Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato ai sensi e per gli effetti dell’art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all’art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa. Il P.A. determinerà puntualmente la consistenza di tale incremento. Realizzare il raccordo stradale sino a via Manzoni sul prolungamento dell’infrastruttura prevista nell’ambito RFR-4. Tutelare e valorizzare la striscia boscata corrente entro il comparto.</p>

**R.F.R. 6****IDENTIFICAZIONE**

Localizzazione	Via Piave
Superficie territoriale	3.437 mq
Classe di fattibilità geologica	Prima
Classe di sensibilità paesistica	Medio/bassa
Rapporto con il P.R.U.G. vigente	Zona E1
Rapporto con la Rete ecologica P.T.C.P.	Ambito urbanizzato
Riferimento Piano dei Servizi – elaborato S2.2 “Repertorio”	<a href="#">zona APGn, scheda n°. 24</a>

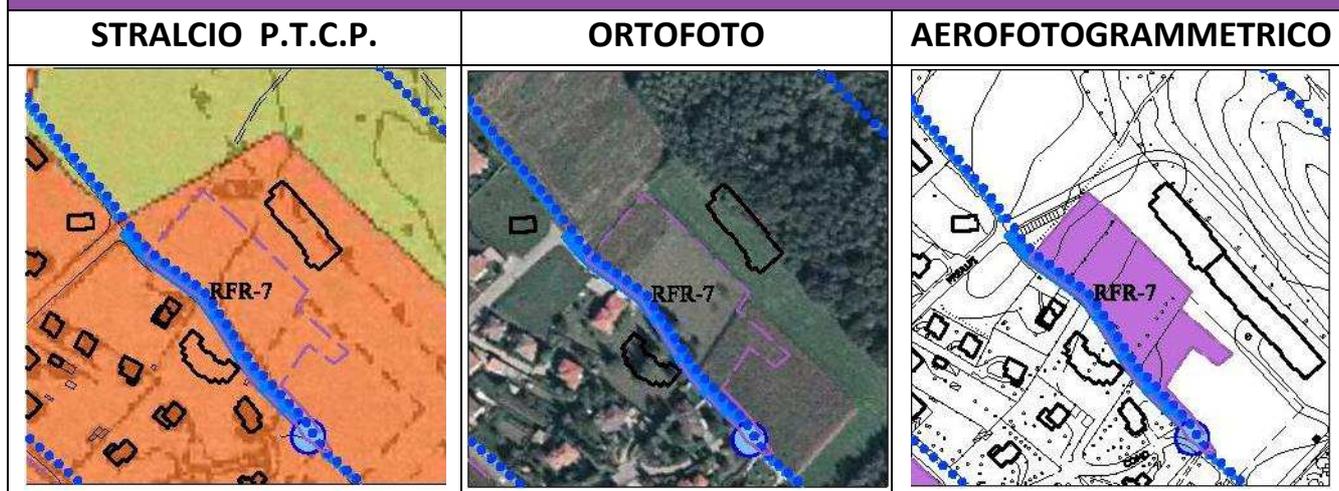
**PARAMETRI EDIFICATORI**

Volume ammissibile	1.710 mc
H. max	6,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazione funzionali <u>non ammesse</u>	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

**PRESCRIZIONI SPECIALI E BENEFICIO PUBBLICO**

Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa. Il P.A. determinerà puntualmente la consistenza di tale incremento. Preservare dall'edificazione la fascia ovest contermina all'ambito PAU.

## R.F.R. - 7

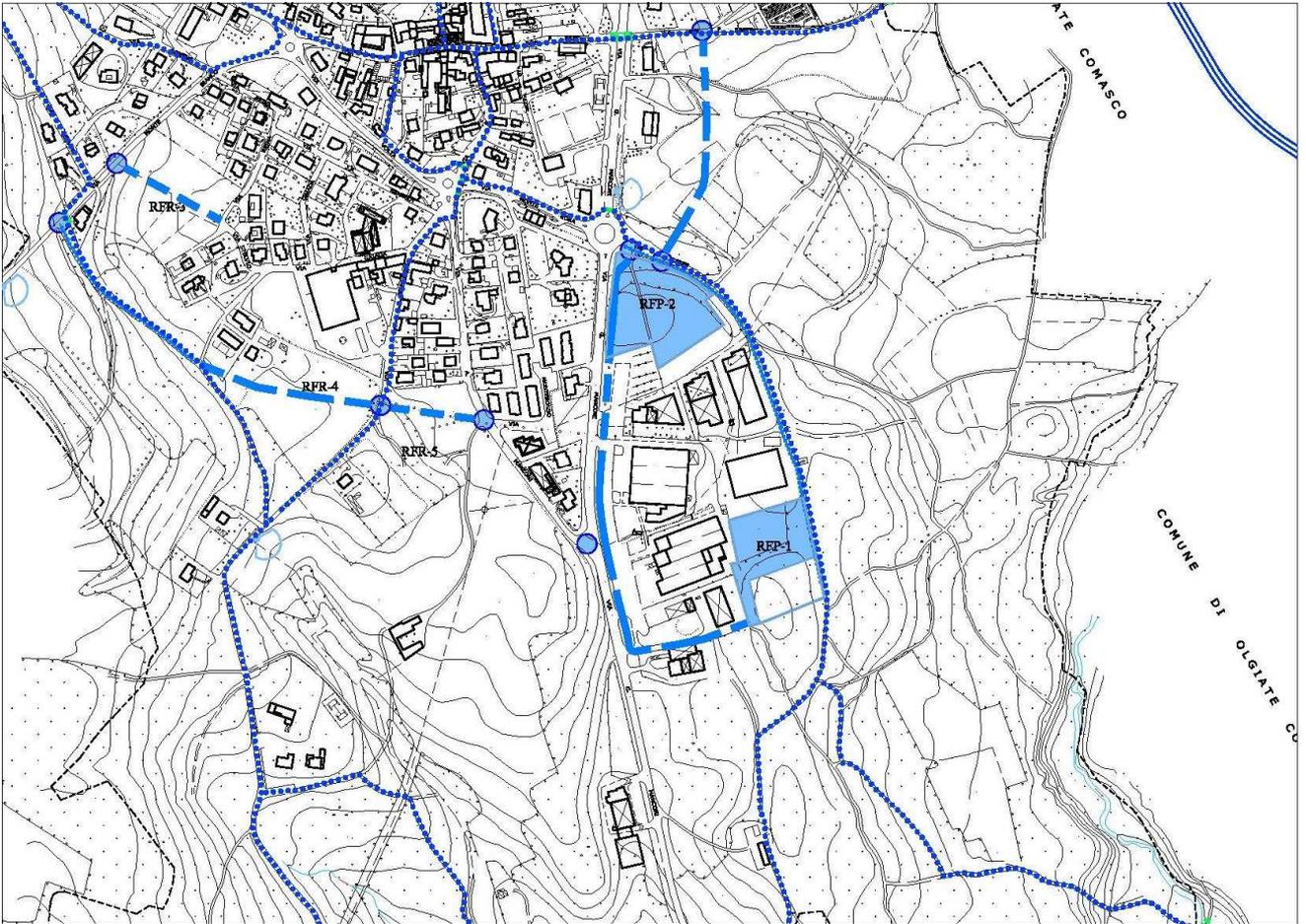


IDENTIFICAZIONE	
Localizzazione	Via Como
Superficie territoriale	7.092 mq
Classe di fattibilità geologica	Prima
Classe di sensibilità paesistica	Alta
Rapporto con il P.R.U.G. vigente	Zona E1
Rapporto con la Rete ecologica P.T.C.P.	Ambito urbanizzato
Riferimento Piano dei Servizi – elaborato S2.2 “Repertorio”	<a href="#">zona APGn, scheda n°. 20</a>

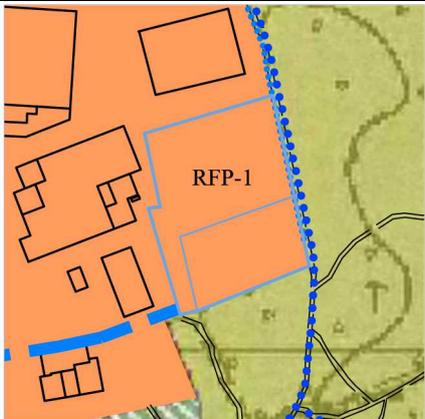
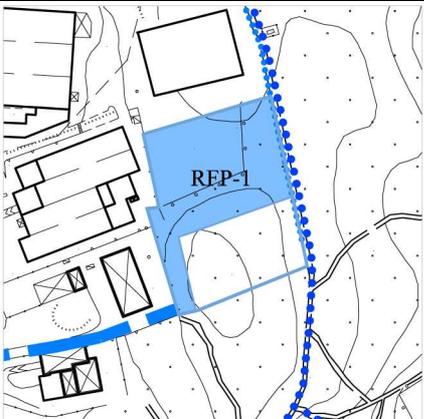
PARAMETRI EDIFICATORI	
Volume ammissibile	3.410 mc
H. max	6,50 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazione funzionali <u>non ammesse</u>	Primarie (rurali) Secondarie (industriali e artigianali di produzione) Terziarie intese come medie e grandi strutture di vendita

PRESCRIZIONI SPECIALI E BENEFICIO PUBBLICO
Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. A fronte del conseguimento degli obiettivi descritti all'art. 11, quinto comma L.R. 12/05 e s.m.i. sono riconosciuti incentivi premiali non eccedenti il 15% della volumetria ammessa. Il P.A. determinerà puntualmente la consistenza di tale incremento. Realizzare il collegamento stradale con via Prealpi a partire di via Como.

# INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE PRODUTTIVA





R.F.P. - 1		
STRALCIO P.T.C.P.	ORTOFOTO	AEROFOTOGRAMMETRICO
		

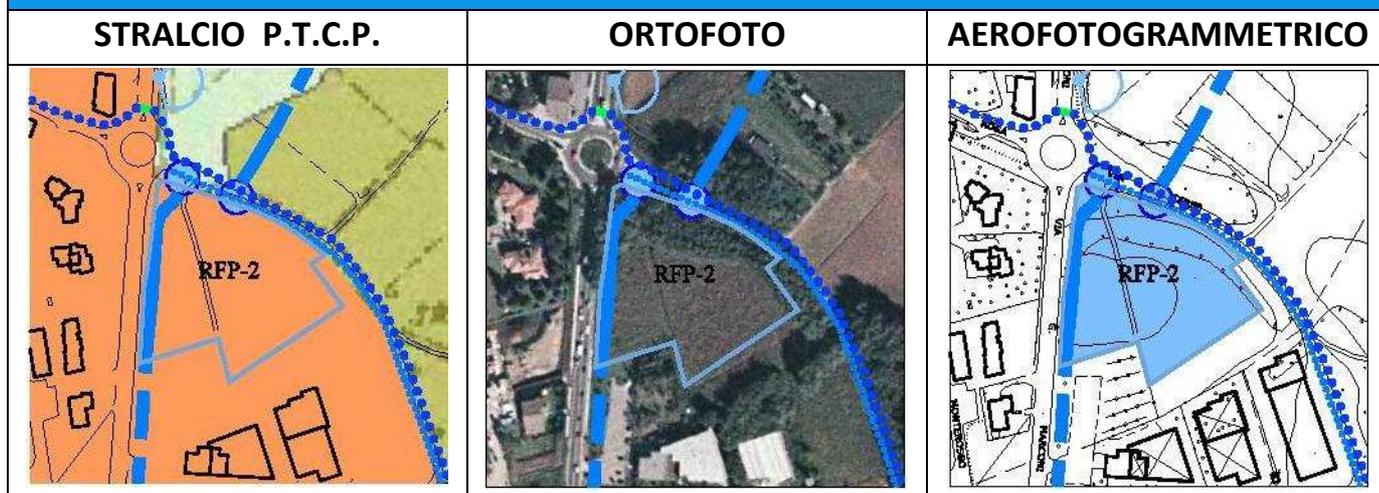
IDENTIFICAZIONE	
Localizzazione	Via Cereè
Superficie territoriale	9.847 mq (di cui mq. 3.516 in ambito PAU)
Classe di fattibilità geologica	Seconda
Classe di sensibilità paesistica	Bassa
Rapporto con il P.R.U.G. vigente	Zona D1
Rapporto con la Rete ecologica P.T.C.P.	Ambito urbanizzato
Riferimento Piano dei Servizi – elaborato S2.2 “Repertorio”	zona APGn, scheda n°. 33

PARAMETRI EDIFICATORI	
Superficie coperta ammissibile	4.000 mq.
H. max	8,00 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazione funzionali <b>non ammesse</b>	Primarie (rurali) Terziarie intese come grandi strutture di vendita Residenziali eccedenti il 10% della s.l.p. autorizzata, e comunque senza vincolo pertinenziale, secondo comprovate esigenze di custodia o rappresentanza Turistico-ricettive

PRESCRIZIONI SPECIALI E BENEFICIO PUBBLICO
Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. Edificazione concentrata nella metà nord dell'ambito salvaguardando la parte boscata coerentemente con la zona PAU inclusa nella perimetrazione.

--

## R.F.P. 2



### IDENTIFICAZIONE

Localizzazione	Via Cereè
Superficie territoriale	10.102 mq
Classe di fattibilità geologica	Seconda
Classe di sensibilità paesistica	Bassa
Rapporto con il P.R.U.G. vigente	Zona D1
Rapporto con la Rete ecologica P.T.C.P.	Ambito urbanizzato
Riferimento Piano dei Servizi – elaborato S2.2 “Repertorio”	zona APGn, scheda n°. 28

### PARAMETRI EDIFICATORI

Superficie coperta ammissibile	5.000 mq
H. max	8,00 m
Densità arborea	1 albero ogni 80mq di superficie scoperta
Destinazione funzionali <u>non ammesse</u>	Primarie (rurali) Terziarie intese come grandi strutture di vendita Residenziali eccedenti il 10% della s.l.p. autorizzata, e comunque senza vincolo pertinenziale, secondo comprovate esigenze di custodia o rappresentanza Turistico-ricettive

### PRESCRIZIONI SPECIALI E BENEFICIO PUBBLICO

Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. Riqualificare via Cereè mantenendo la fascia piantumata a partire dalla rotatoria d'ingresso sulla S.P. n°. 23.