



STUDIO TECNICO CAPRA

Via Milano, 40 – 22063 Cantù (CO) – tel. 031720029 – C.F. CPRNGL85A04B639L
p. IVA: 03367400136 E-mail: info@studiotecnicocapra.com

ESTRATTO PGT E ORTOFOTO

Famiglia Marelli “Caratteristiche urbanistiche terreno”

Via Rugabella,
Novedrate (CO)



Dott. Ing. Angelo Capra

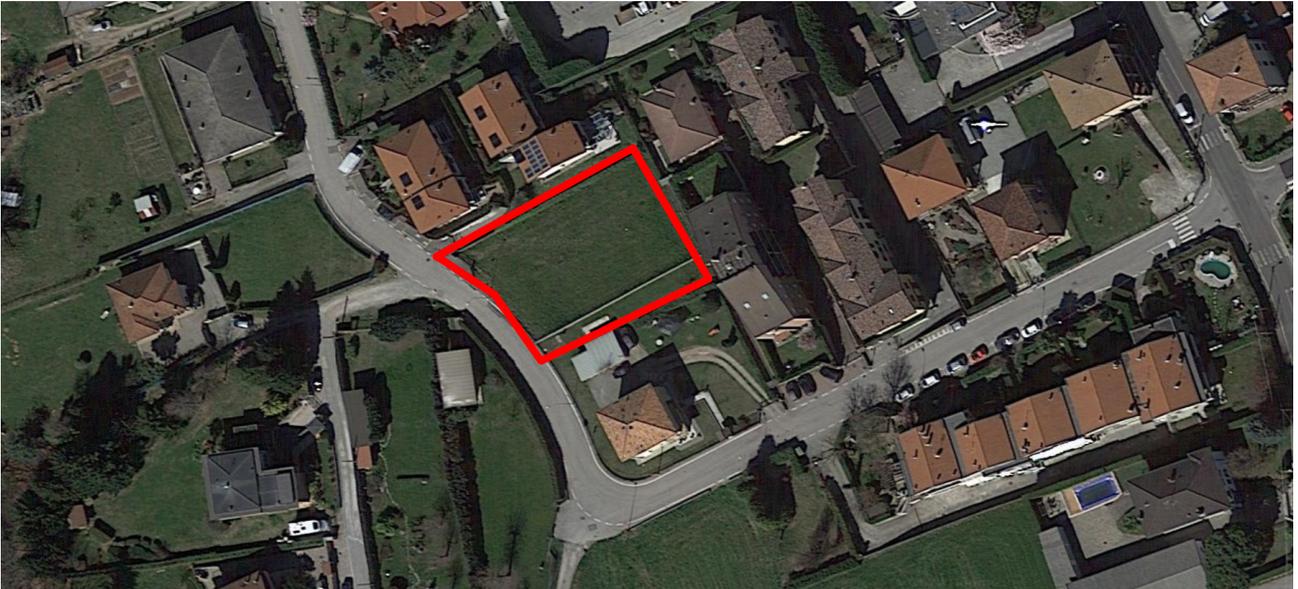
Albo Ingegneri Provincia di Como n° 2895A
Via Milano, 40 – Cantù (CO)
03367400136



N° REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE MODIFICHE
00	21/03/2022	



1. Ortofoto



2. Estratto PR2 - Mappa del Piano delle Regole



Ambiti soggetti al Piano delle Regole



TUC



Nucleo Storico



Città consolidata storica (art. pr14)



Città consolidata prevalentemente residenziale (art. pr15)





3. Estratto Norme Tecniche di Attuazione PGT

Articolo pr15. Città consolidata prevalentemente residenziale

Sono ambiti consolidati, caratterizzati da una presenza residuale di edificabilità.

Comprende comparti residenziali, non rientranti nel centro storico, privi di valore ambientale, che sono già edificati e vanno considerati suscettibili di completamento.

Destinazioni d'uso non ammesse

PA, PI, MS, GS, D2, RT3, SSC, A, AE

Gli accessori sono sempre consentiti.

Tipologia di intervento ammesso

Ai sensi dell'art. 3 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

- a. Manutenzione ordinaria
- b. Manutenzione straordinaria
- c. Restauro e risanamento conservativo
- d. Ristrutturazione edilizia
- e. Nuova costruzione

Modalità d'intervento

PdC, SCIA, o PdC convenzionato, a seconda se l'intervento ricade nei casi previsti dall'articolo pr5. permesso di costruire convenzionato.

Indici edificatori

Aree edificate

IF minimo = 0,28 mq/mq

Incrementi derivanti da meccanismi di incentivazione per il patrimonio edilizio esistente e per azioni di pianificazione energetica (punto 1.5 delle Norme generali del PGT)

IC = 0,40

H max = 9,50 metri



Aree libere

IF minimo = 0,36 mq/mq ←

Incremento derivante da azioni di pianificazione energetica (punto 1.5 delle Norme generali del PGT).

IC = 0,40 ←

H max = 9,50 metri ←

Verde privato alberato minimo Vpa: 30% SF ←

Aree per servizi: si veda articolo *ps26 Dotazione di aree per servizi urbanistici* delle norme del Piano dei Servizi

Spazi di parcheggio privati: si veda articolo *ps26 Dotazione di aree per servizi urbanistici* delle norme del Piano dei Servizi

Per quanto riguarda la classe energetica va calcolata sull'intero edificio di riferimento e non solo sulla parte oggetto di istanza, in modo che vi sia una riqualificazione energetica complessiva del patrimonio edilizio esistente.