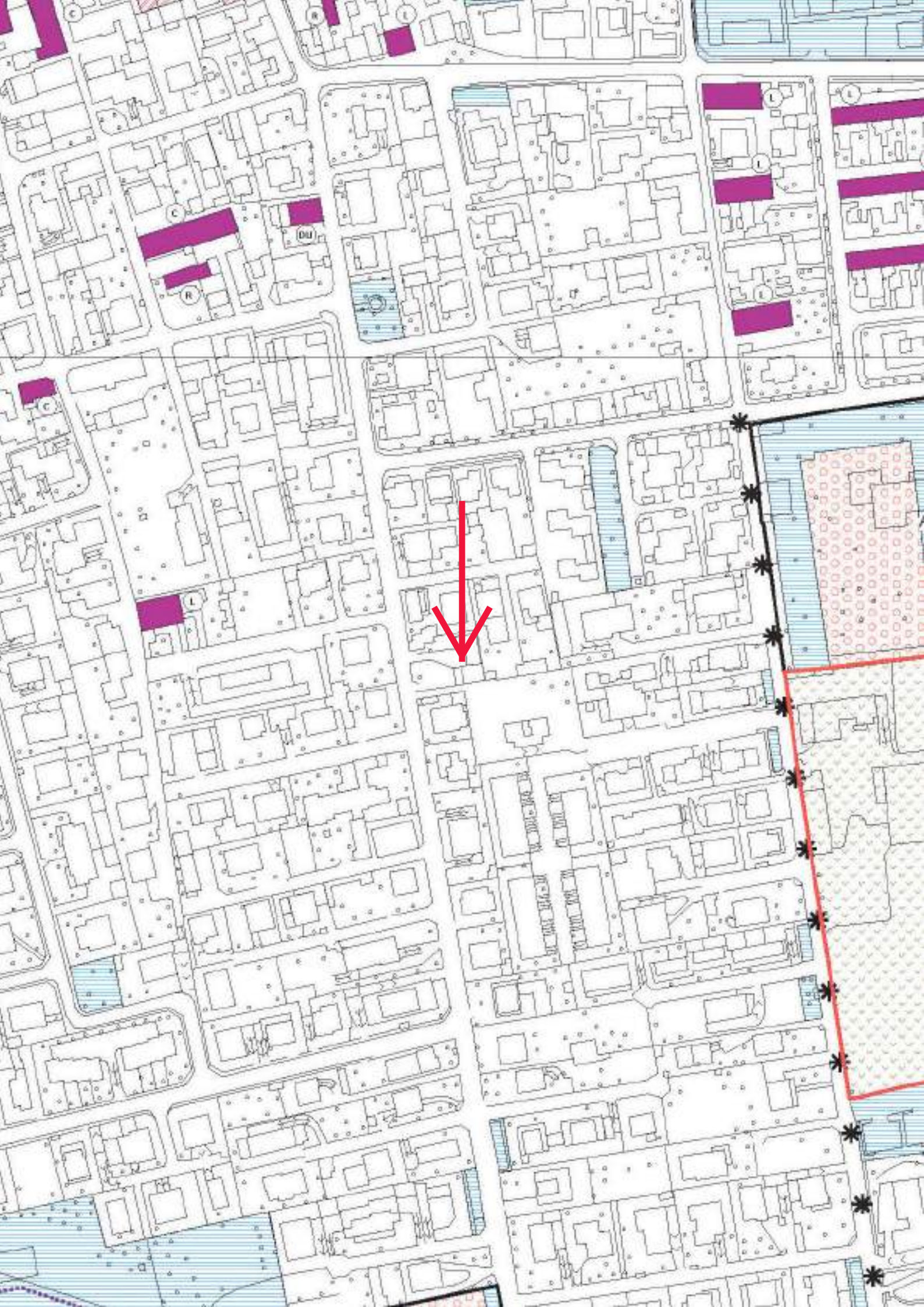




----- CONFINE COMUNALE

LEGENDA:



Perimetro del tessuto consolidato
NdP - schede 1, 2 e 3



Nuclei Antica Formazione
NdP - Capo Secondo del Titolo II



Aree con funzioni non residenziali
NdP - Capo Terzo del Titolo II e schede 4 e 5



Ambiti di Progettazione Coordinata
NdP - Art. 16



PLIS Parco dei Mughetti



Aree destinate all'esercizio dell'attività agricola
NdP - Titolo III



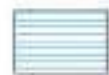
Aree boscate
NdP - Art. 32 comma 3.
NdP - Art. 35 comma 3



Piani attuativi in itinere
NdP - Art. 17



Ambiti di Trasformazione Urbanistica
DdP - schede 1 e 2



Attrezzature pubbliche
NdP - scheda 6



Nuove infrastrutture
NdP - Art. 50



Infrastrutture da riqualificare
NdP - Art. 51



Aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche
TITOLO IV N.d.P.



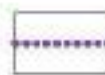
Parco Agricolo
NdP - Art. 35 comma 12



Attività di interesse generale



Attrezzature tecnologiche



Mobilità dolce, percorsi ciclo pedonali
TITOLO VII N.d.P.



Beni storico-artistico monumentali
NdP - scheda 7



Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente
NdP - da scheda 8 a 14



Cascina, *NdP scheda 9*



Rustico, *NdP scheda 10*



In linea, , *NdP scheda 11*



Dimora Rurale, *NdP scheda 12*



Tipo Urbano, *NdP scheda 13*



Villino, *NdP scheda 14*



Specialistico, *NdP scheda 15*



----- CONFINE COMUNALE

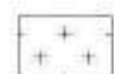
LEGENDA:



Perimetro del tessuto consolidato



Ambiti di Trasformazione Urbanistica



Fascia di rispetto cimiteriale - R.R. n.1/2007



PLIS Parco dei Mughetti



Elettrodotti e fascia di rispetto - Decreto 29/05/08, n. 32618



Fascia di rispetto autostradale (30 m)



Metanodotto esistente



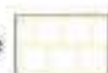
Metanodotto previsto



Corsi d'acqua



Impianto telefonia mobile



Zone a rischio archeologico



Aree di salvaguardia delle risorse idriche: zona di tutela assoluta - Art. 94 d.lgs. 3/04/2006, n. 152

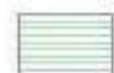


Aree Boscate D.Lgs. 42/2004



Attività a rischio rilevante, aree di danno

PTCP VARESE



Ambito agricolo fertile



Ambito agricolo fertile che il PGT individua come non più utilizzabili ai fini agricoli



Attività a rischio rilevante, zone di impatto



Core areas di primo livello

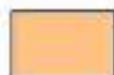


Corridoi ecologici e aree di completamento



Fasce tampone di primo livello





Fascia di rispetto cimiteriale - R.R. n.1/2007



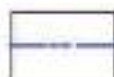
Aree di salvaguardia delle risorse idriche: zona di tutela assoluta e zone di rispetto - Art. 94 d.lgs. 3/04/2006, n. 152



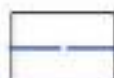
Elettrodotti e fascia di rispetto - Decreto 29/05/08, n. 32618



Fascia di rispetto
autostradale (30 m)



Metanodotto
esistente



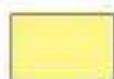
Metanodotto previsto



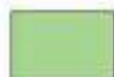
Corsi d'acqua



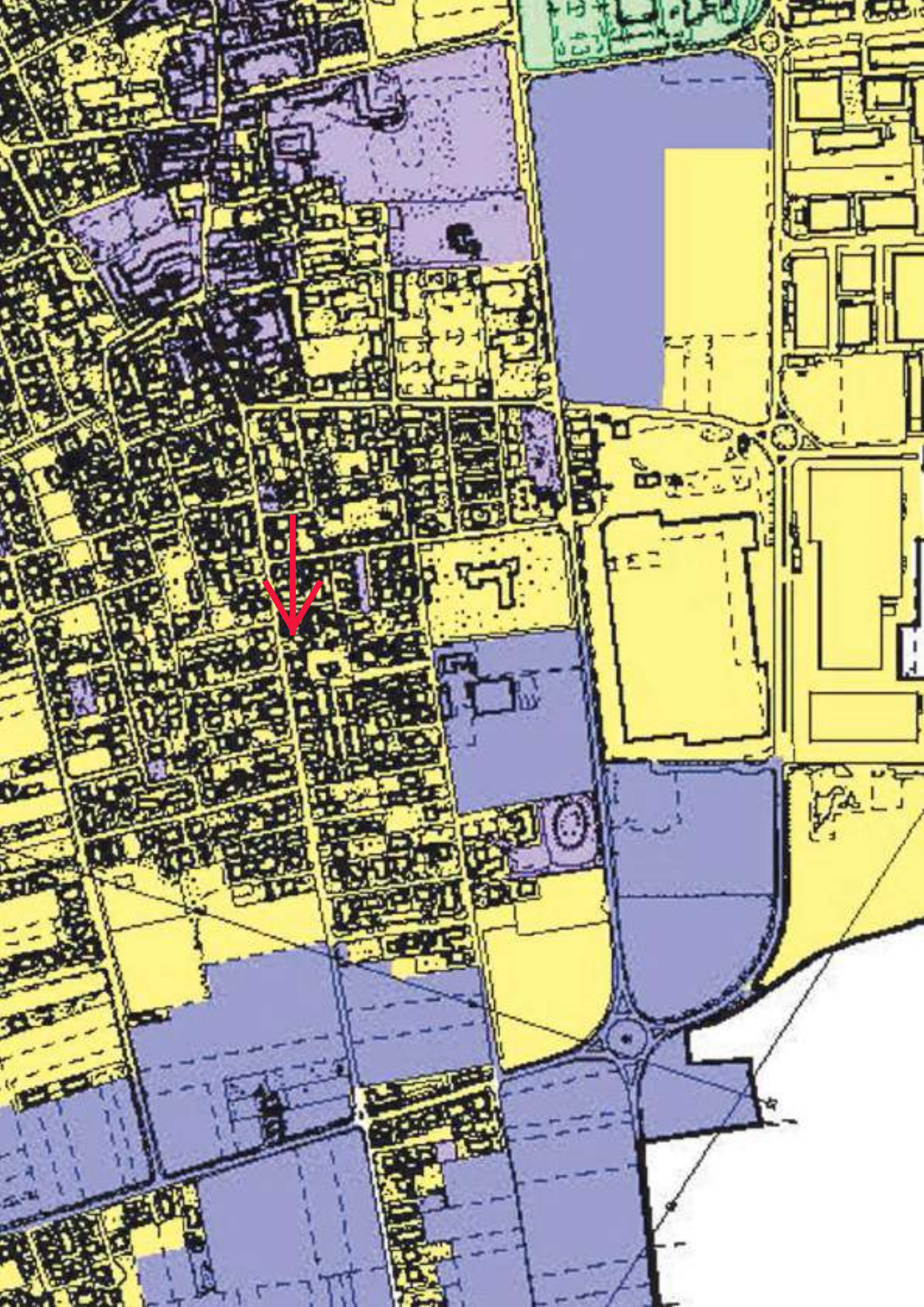
Impianto telefonia
mobile



Zone a rischio archeologico



Aree boscate - D.Lgs. 42/2004





Sensibilità bassa



Sensibilità media



Sensibilità elevata



Sensibilità molto elevata

3. Ai fini della corretta applicazione delle previsioni di P.G.T., tra gli atti e gli elaborati che costituiscono l'insieme dello strumento urbanistico, sono considerati prescrittivi, oltre le presenti norme, fatte salve le esplicite deroghe in esse previste, i seguenti atti ed elaborati approvati secondo i modi e le forme di legge:

- *PS 1 Relazione e Normativa*
- *PS 2 Attrezzature esistenti e previste, localizzazione*
- *PUGSS 1 Relazione e Normativa*
- *PR 1 Normativa*
- *PR 2 Individuazione dei contenuti prescrittivi sovraordinati e dei vincoli*
- *PR 3.1 Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina e individuazione della struttura e forma urbana*
- *PR 3.2 Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina e individuazione della struttura e forma urbana (fogli A,B, C e D)*
- *PR 4 Riconoscimento della valenza storica degli insediamenti e modalità degli interventi per gli edifici ricompresi nel nucleo di antica formazione*

Allegato - Aggiornamento e adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territori

ART. 3

DEFINIZIONE URBANISTICHE

L'urbanizzazione e l'edificazione nelle varie zone del territorio comunale sono regolate dai seguenti parametri corredati dai relativi indici:

1 - **St** = Superficie territoriale.(mq) = E' definita dalla superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi pubblici o privati di attuazione del P.R.G. ed é pertanto comprensiva di tutte le aree fondiari destinate all'edificazione, di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria e delle aree di rispetto. Sono da escludere ai fini del computo degli indici edificatori l.t. le aree e gli spazi compresi in essa che siano già di uso pubblico, nonché le aree stradali non ancora acquisite alla proprietà pubblica, ma aperte al pubblico transito da oltre tre anni dalla data di costruzione e/o di apertura della strada.

2 - **Sf** = Superficie fondiaria.(mq) = E' costituita dalla parte residua della superficie territoriale, detratte le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

3 - **Sc** = Superficie coperta. (mq) = E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda e simili se non superiori ad una sporgenza di 1,50 m.. Gli aggetti eccedenti detta misura sono computati, ai fini del calcolo della superficie coperta, per l'intera sporgenza. Nel calcolo della superficie coperta sono comprese le superfici destinate a portici pubblici e/o privati delimitati da pilastri e considerando la misura al piede del pilastro dallo spiccato del marciapiede.

4 - **It** = Indice di edificabilità territoriale. (mq/mq) = Rapporto tra superficie lorda di piano di un fabbricato (**Slp**) di cui al successivo Art. 4 e la superficie territoriale (**St**).

5 - **If** = Indice di edificabilità fondiaria. (mq/mq) = Rapporto tra la superficie lorda di piano di un fabbricato (**Slp**) di cui al successivo Art. 4 e la superficie fondiaria (**Sf**).

6 - **Rc** = Rapporto massimo di copertura. (%) = Esprime il rapporto misurato in percentuale, tra la superficie coperta (S.c.) e la superficie fondiaria (S.f.).

7 - **APC** = Ambito di progettazione coordinata - P.A. obbligatorio di cui al successivo art. 16.

ART. 4**DEFINIZIONE EDILIZIE**

1 - **Slp** = Superficie lorda di piano (mq) =

E' la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, nonché delle altre superfici coperte, escluse le seguenti superfici di servizio :

- le autorimesse singole o collettive, anche se separate dalla costruzione principale ma di stretta pertinenza di quest'ultima, sia in superficie che in sottosuolo, o a piano seminterrato degli edifici principali, con i relativi spazi di manovra e di accesso; quelle in superficie nella quantità minima prevista dalle norme vigenti maggiorata del 30%, con un'altezza massima non superiore a m.2.50 all'estradosso del solaio di copertura, misurata dalla quota stradale di riferimento.
- le superfici per vani scala e ascensori, atri comuni e per i servizi tecnici dei fabbricati;
- le superfici, in sottosuolo, o a piano seminterrato degli edifici principali, per le cantine, lavatoi comuni e ambienti senza permanenza di persone, anche temporanea, di servizio alla residenza.

Le superfici a piano seminterrato degli edifici principali dovranno avere solaio di copertura con sporgenza - all'intradosso del solaio di copertura del seminterrato - uguale o inferiore a m. 1,00 dalla quota 0,00 del marciapiede stradale esistente o presumibile.

Le superfici eccedenti detta sporgenza sono computate, ai fini del calcolo della superficie lorda di pavimento, secondo i criteri fissati per il computo della Slp;

- le superfici per costruzioni accessorie alla residenza, anche separate dalla costruzione principale, purché di altezza massima non superiore a m. 2,50 all'estradosso del solaio di copertura, misurata dalla quota stradale di riferimento, e non eccedenti la misura massima di mq. 9.00, per ogni area di intervento;
- gli aggetti aperti, quali terrazze, balconi, i porticati di uso pubblico, nonché logge e portici aperti almeno su un lato.

Le superfici per porticati e depositi aperti al servizio delle attività produttive o commerciali sono da computarsi ai fini della S.l.p. ;

i vani tecnici strettamente necessari agli impianti e che, per esigenze tecniche di funzionalità degli stessi, non possono trovare luogo entro il corpo dell'edificio cui sono connessi, come precisato nella Circ. Min. LL.PP. 31.1.1973 n. 2474;

i sottotetti di servizio alla residenza, che risultino avere altezza media ponderale interna inferiore a m. 2,40, altezza interna all'imposta del tetto inferiore a m. 1,50 (in almeno due delle falde) e rapporti aeroilluminanti minori di 1/20 della superficie utile calpestabile complessiva. Nel caso di sottotetti suddivisi in vani, l'altezza interna media deve essere verificata per ciascun vano e dovrà risultare - ad esclusione del bagno e dei locali tecnici di distribuzione - inferiore a 2,40m.

L'altezza media ponderale interna si intende misurata alla struttura della copertura, compresi gli abbaini, senza tenere conto di eventuali controsoffittature o ribassamenti. In caso di presenza di abbaini, la larghezza interna dell'abbaiono dovrà essere inferiore alla metà della larghezza della falda di inserimento.

Le superfici per sottotetti con altezza media ponderale interna uguale o superiore a m. 2,40 sono da computarsi ai fini della S.l.p. ancorché non accessibili o agibili.

Nei Nuclei di Antica Formazione (NAF), al di fuori degli interventi di ristrutturazione urbanistica, non trovano applicazione gli scomputi della S.l.p., sopra indicati, escluso i balconi e i ballatoi; è comunque fatta salva la possibilità di realizzare

autorimesse e accessori completamente interrati, dove non espressamente vietato dalla normativa di zona.

Per sottosuolo si intendono gli ambienti con estradosso al di sotto della quota stradale di riferimento .

I soppalchi abitabili ai sensi della vigente normativa sono da computarsi ai fini della S.l.p. .

2- **H** = Altezza degli edifici in progetto

Il parametro H è riferito esclusivamente alla indicazione dei parametri riportati nelle schede allegate alle presenti norme.

E' l'altezza massima raggiungibile delle costruzioni e si misura dallo spiccatto del marciapiede stradale o (in sua assenza), dalla strada di accesso al lotto-aumentato di cm. 15, all'intradosso delle travi di copertura o all'intradosso dell'ultimo solaio piano di copertura dei vani abitabili, ovvero sino al punto medio dell'intradosso del solaio inclinato di copertura dei vani abitabili, senza tenere conto dei volumi tecnici. Nel caso che l'area edificabile affacci su due strade o spazi pubblici aventi quote diverse, la quota di riferimento è quella media ottenuta dalla media dei singolo settori di strade o spazi pubblici.

3 - **V** = Volume = Il volume delle costruzioni é da ricavarsi convenzionalmente, moltiplicando la superficie lorda complessiva di pavimento (S.l.p.) dei singoli piani abitabili per l'altezza virtuale dell'interpiano di mt. 3,00, per gli edifici destinati alla residenza. Per le altre destinazioni funzionali in assenza di altre indicazioni nel Regolamento Edilizio vigente, l'altezza virtuale é di mt. 3,50. Nei Nuclei di Antica Formazione (NAF), non oggetto di interventi di ristrutturazione urbanistica, il volume delle costruzioni è quello calcolato moltiplicando la superficie lorda di pavimento per l'altezza reale, calcolata, se diversa, per ogni singolo piano e misurata dallo spiccatto del terreno all'intradosso del solaio o della struttura di copertura.

4.-Aree di pertinenza - Le aree di pertinenza sono quelle, fondiariae o territoriali che vengono utilizzate, in base alle prescrizioni di P.G.T. e dei suoi strumenti di attuazione ai fini del calcolo degli indici urbanistici. Per le costruzioni esistenti o autorizzate alla data di adozione del P.G.T., l'area asservita risulta dall'applicazione dell'Indice di zona prescritto dal precedente strumento urbanistico generale. Un'area di pertinenza si definisce satura quando gli edifici costruiti hanno utilizzato l'edificabilità di P.G.T. Le aree di pertinenza relative agli edifici esistenti non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per saturare l'edificabilità prevista dalle presenti norme. Il vincolo di pertinenza permane con il permanere degli edifici, sempreché non entrino in vigore nuove prescrizioni urbanistiche che consentano una edificabilità maggiore di quella precedentemente prevista. Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in fondiaria e territoriale, ove previsto con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non saturate. Le aree di pertinenza saturate e non saturate saranno, a cura dell'Amministrazione, riportate su apposito registro o elaborato grafico consultabile dal pubblico. Nel caso le aree di pertinenza comprendessero parti di proprietà diverse da quella direttamente interessata dall'intervento di attuazione del Piano, occorrerà che i proprietari promotori dell'iniziativa edilizia mostrino e documentino che la proprietà delle aree così vincolate é consenziente e disposta a rinunciare al proprio diritto ad utilizzare in

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA NELL'AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

CAPO PRIMO

modalità di intervento

ART. 16

AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA (APC)

1. Al fine di garantire nelle aree interstiziali e nelle aree libere da completare all'interno del tessuto urbano consolidato un'efficace articolazione dei percorsi ciclo-pedonali e carrabili e del verde secondo un disegno organico e complessivo e laddove una situazione del costruito risulti non più compatibile con le esigenze dell'intorno e/o in presenza di un sottoutilizzo insediativo, le tavole del PIANO DELLE REGOLE individuano gli ambiti da sottoporre a progettazione coordinata (AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA - APC);
2. Gli obiettivi della progettazione degli interventi di cui al precedente comma 1, i dati relativi alla capacità edilizia, i percorsi ciclo-pedonali e carrabili, l'organizzazione delle eventuali aree pubbliche, sono descritti nelle schede APC allegate alle presenti norme.
3. Le indicazioni e le prescrizioni di qualsiasi genere contenute nelle schede di cui al precedente comma 2, si intendono vincolanti ed obbligatorie salvo lo schema progettuale delle schede APC.
4. Negli ambiti di cui al precedente comma 1, l'attuazione è subordinata a Piani Attuativi; gli interventi previsti potranno essere attuati e realizzati in tempi diversi, ma nel rispetto delle linee di coordinamento urbanistico precisate nel Piano stesso come elaborato obbligatorio.

ART. 17

PIANI ATTUATIVI ALL'INTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E PIANI ATTUATIVI IN VIGORE

1. I soggetti, sia pubblici che privati, che abbiano interesse o obbligo a presentare richiesta di approvazione di Piani Attuativi dovranno seguire le procedure previste dalle vigenti leggi.
2. I contenuti dei Piani Attuativi sono definiti dalle vigenti leggi.
3. In sede esecutiva il perimetro dei Piani Attuativi può essere adeguato alla specifica realtà dei luoghi (modesti assestamenti dovuti alla meglio individuazione dei confini di proprietà, presenza di ostacoli naturali inamovibili, ecc.) e la sua modifica (opportunamente motivata) dovrà essere espressamente approvata in sede di approvazione del Piano stesso dal Consiglio Comunale.
4. E' fatto obbligo al soggetto attuatore del Piano Attuativo di realizzare e cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione primarie e le aree sulle quali le stesse insistono
5. E' fatto obbligo altresì di cedere, sempre gratuitamente, le aree per attrezzature pubbliche nella misura prevista dalle schede APC allegate alle presenti norme o nella misura di mq. 60,00 per ogni 100,00 mq di Slp prevista per P.A. residenziali al di fuori degli APC. Per i P.A. non residenziali dovrà essere prevista la cessione gratuita di aree per servizi o la loro monetizzazione, nella misura del 10% della Slp per insediamenti industriali ed artigianali; per gli insediamenti commerciali vedi art.43 delle presenti norme

6. Il soggetto attuatore di P.A. al di fuori degli APC deve inoltre reperire aree destinate a parcheggio privato direttamente accessibili da spazi pubblici o comunque da strade carrabili ancorché private nella misura di un posto auto per ogni mq. 100 di Slp. In caso di comprovata impossibilità di reperire tali spazi, gli stessi potranno essere monetizzati con la medesima modalità prevista per le aree destinate ad attrezzature pubbliche.

7. All'interno dei P.A. trova applicazione l'istituto dell'incentivazione urbanistica consistente nel riconoscimento di un incremento fino ad un massimo del 15% della volumetria ammessa ai piani attuativi. Tale incremento viene così articolato:

- fino ad un massimo del 5% agli interventi aventi per finalità precipua la riqualificazione urbana a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento;
- fino ad un massimo del 5% ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico;
- fino ad un massimo del 5% ai fini del recupero di aree degradate o dismesse di cui all'art. 1, comma 3bis della L.R. 12/05 e/o ai fini della conservazione degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del D.lgs. 42/04

8. L'istituto dell'incentivazione urbanistica di cui al precedente comma 7 trova applicazione anche nei PA dell'ambito del nucleo di antica formazione e nelle aree con funzioni non residenziali.

9. Sono fatti salvi i piani attuativi adottati alla data di adozione delle presenti norme per il periodo di validità degli stessi.

10. E' fatta salva la possibilità, da parte del soggetto interessato, di adeguare i piani attuativi alle norme sopravvenienti entro il periodo di validità degli stessi.

11. Alla data di scadenza dei P.A. in vigore, le aree ricomprese in detti piani vengono a far parte del tessuto urbano consolidato (TUC) non soggetto a particolare disciplina.

ART. 18 ISTITUTO DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. In tutto l'ambito del Tessuto Urbano Consolidato non soggetto a particolare disciplina trova applicazione l'istituto della compensazione urbanistica di cui al comma 2 dell'art. 11 della L.R. 12/05 e delle "norme particolari" di cui all'allegata scheda n. 6. Tale trasferimento non può comportare un aumento della capacità edificatoria delle aree superiore al 50% di quello attribuito loro dal P.G.T. e sarà disciplinato all'interno del titolo abilitativo edilizio di cui all'art. 1, comma 6, lett. a) della Normativa di Piano del Piano delle Regole.

ART. 19

RECINZIONI

1. Nelle zone soggette a Piani Attuativi, se previste, verranno prescritte dagli strumenti attuativi medesimi.

2. In tutte le altre zone del territorio, i lotti edificabili o edificati possono essere recintati mediante una recinzione che lasci trapiantare gli spazi su entrambi i lati, di tipo aperta, altezza max ml. 1,80, di cui i primi cm. 50 possono essere realizzati in muratura. Se la recinzione è posta tra lotti privati edificati/edificabili o con spazi destinati alle attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale, salvo i primi 5 metri di risvolto a partire dall'allineamento stradale, la recinzione come sopra descritta può essere realizzata col tipo chiusa per tutta l'altezza, altezza max ml. 2,50.

2.bis All'interno del TUC per le aree con funzioni residenziali è possibile realizzare dei depositi temporanei di rifiuti urbani (da esporre nelle ore consentite dallo specifico

regolamento) adeguati rispetto al numero delle unità abitative presenti, tramite l'arretramento delle recinzioni lungo le vie pubbliche e/o private di uso pubblico ovvero verso gli spazi pubblici e/o di uso pubblico. In questo caso i tre lati della recinzione potranno essere di "tipo chiuso" con altezza max ml. 1,80.

3. L'altezza delle recinzioni viene misurata con riferimento alla quota del piano stradale misurata sull'asse o, ove presente, del marciapiede per le recinzioni su filo strada, alla quota del terreno per gli altri casi.

4. Ove la demolizione di una recinzione venga prevista all'interno della realizzazione di un'opera pubblica, l'eventuale nuova recinzione potrà essere realizzata, su richiesta del proprietario, con le medesime caratteristiche dimensionali e tipologiche di quella demolita.

ART. 20

AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il PIANO DELLE REGOLE individua nella cartografia di cui all'art. 2 delle presenti Norme le aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria descritte al punto 3 dell'art. 44 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Chiunque abbia interesse, soggetto pubblico o privato, ad attuare le previsioni del PIANO DELLE REGOLE in ordine alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, può, previa convenzione con l'Amministrazione Comunale, predisporre il progetto e provvederne la realizzazione.

3. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, anche prima dell'attivazione delle trasformazioni edilizie private, attraverso le modalità dell'esproprio. In alternativa all'esproprio, i privati proprietari possono cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e rimanere titolari delle relative utilizzazioni edificatorie, da utilizzare per il periodo di validità del PIANO DELLE REGOLE.

ART. 21

AREE ALL'INTERNO DEL TUC DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA

1. Il PIANO DELLE REGOLE individua nella cartografia di cui all'art. 2 delle presenti Norme gli ambiti soggetti a particolare normativa.

2. Per le aree libere da completare mediante Ambiti di Pianificazione Coordinata (APC) si applicano le norme del precedente art. 16.

3. Per i nuclei di antica formazione si applicano le norme di cui ai successivi articoli dal 22 al 31 ed i contenuti delle schede dalla 8 alla 15 allegate alle presenti norme.

4. Per le altre tipologie di aree o di immobili, nelle schede allegate alle presenti norme, vengono indicati i parametri di tipo quantitativo, di tipo morfologico, di tipo funzionale e di tipo prestazionale:

- gli ambiti con funzioni non residenziali (vedi schede n° 4 e 5 allegate alle presenti norme)
- spazi pubblici e di uso pubblico (vedi scheda n° 6 allegata alle presenti norme)
- i beni storico-artistici monumentali (vedi scheda n° 7 allegata alle presenti norme)
- edifici con caratteristiche fisico – morfologiche che connotano l'esistente e il paesaggio (vedi schede dal n° 8 al n. 15 allegate alle presenti norme).

SCHEMA D'AMBITOscheda n. **1**

tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina

nuova costruzione = lettera e), comma 1, art. 27, LR 12/05modalità di attuazione

edilizio diretto di cui all'art. 1, comma 6, lettera a) delle NdP

parametri ed indici = artt. 3 e 4 delle NdP**Rc** 2/5**If** 0,25 mq/mq**H max** 10,50 - **H min** 3,00distanze = artt. 5 e 6 delle NdP

tra i fabbricati art. 873 e seguenti del Codice Civile

dai confini ml. 5,00

destinazioni non ammissibili = art. 10 e tabella A delle NdP

discoteche, locali notturni, attività artigianali e industriali di produzione insalubri e con classe di emissione acustica superiore alla terza, attività agricole

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/198920% della **Slp** di cui almeno il 30% dovrà essere previsto accessibile da spazio pubblico con un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare. Se tale reperimento risulta impossibile per comprovate impossibilità è ammessa la monetizzazione.norme particolari

È ammessa la possibilità di incrementare l'indice fondiario attraverso l'impiego di "diritti edificatori" determinati in applicazione del criterio compensativo di cui all'art. 18 delle presenti NdP.

SCHEMA D'AMBITOscheda n. **2**

tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina

intervento di ristrutturazione = lettera d), comma 1, art. 27, LR 12/05modalità di attuazione

edilizio diretto: art. 1, comma 6, lettera a) delle NdP

parametri ed indici = artt. 3 e 4 delle NdP**Rc** esistente**If** esistente**H max** esistente - **H min** esistentedistanze = artt. 5 e 6 delle NdP

tra i fabbricati esistente

dai confini esistente

destinazioni non ammissibili = art. 10 e tabella A delle NdP

discoteche, locali notturni, attività artigianali e industriali di produzione insalubri e con classe di emissione acustica superiore alla terza, attività agricole

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989

nessuna

norme particolari

nell'ipotesi che sia prevista anche un ampliamento della Sc, della Slp o dell'H, si fa riferimento alla SCHEMA D'AMBITO n. 1

SCHEDA D'AMBITOscheda n. **3**

tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina

nuova costruzione in lotto già edificato previa demolizione dell'esistentemodalità di attuazione

edilizio diretto: art. 1, comma 6, lettera a) delle NdP

parametri ed indici = artt. 3 e 4 delle NdP**Rc** 2/5 o esistente**If** 0,25 mq/mq o esistente**H max** 10,50 - **H min** 3,00 o esistentedistanze = artt. 5 e 6 delle NdP

tra i fabbricati art. 873 e seguenti del Codice Civile

dai confini ml. 5,00

destinazioni non ammissibili = art. 10 e tabella A delle NdP

discoteche, locali notturni, attività artigianali e industriali di produzione insalubri e con classe di emissione acustica superiore alla terza, attività agricole

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/198920% della **Slp** di cui almeno il 30% dovrà essere previsto accessibile da spazio pubblico con un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare. Se tale reperimento risulta impossibile per comprovate impossibilità è ammessa la monetizzazione.norme particolari

nel caso in cui l'edificio oggetto di demolizione sia a destinazione non residenziale e la nuova costruzione sia residenziale, la **Slp** esistente viene incrementata del 50% se l'intervento viene realizzato mediante pianificazione attuativa di cui all'art. 1, comma 6, lettera b) delle NdP; in tal caso nella convenzione dovrà essere prevista la cessione gratuita di aree per servizi o la loro monetizzazione nella misura minima di 36 mq per ogni 100 mq di **Slp** e non trova applicazione quanto previsto dall'art. 12 delle NdP.

È ammessa la possibilità di incrementare l'indice fondiario attraverso l'impiego di "diritti edificatori" determinati in applicazione del criterio compensativo di cui all'art. 18 delle presenti NdP.



COMUNE DI ORIGGIO

(Provincia di Varese)

Via Dante, 15 - 21040 - Origgio - Tel. 0296951111 - Fax 0296951150

www.comune.origgio.va.it

email: segreteria@comune.origgio.va.it

Pec: segreteria@pec.comune.origgio.va.it

Codice fiscale e partita I.V.A. 00322990128 - Codice univoco UF0SI8

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 28 del 17/07/2023

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO (PL) DELL'AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA 04 (APC 04), IN VARIANTE AL VIGENTE P.G.T. – DEFINITIVA APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 13, DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I.

L'anno 2023, addì diciassette del mese di Luglio, con inizio alle ore 21:00, nella Sala Consiliare della Sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale.

Intervengono i Signori:

Cognome e Nome	Pres.	Gruppo	Cognome e Nome	Pres.	Gruppo
REGNICOLI EVASIO	SI	Gruppo 1	LOMBARDI SIMONA	NO	Gruppo 1
PALOMBA ANDREA	SI	Gruppo 1	PAGANI ALESSANDRA	NO	Gruppo 1
PANZERI LUCA	NO	Gruppo 1	BANFI SABRINA	NO	Gruppo 2
CERIANI MARIO	SI	Gruppo 1	AIROLDI ALESSANDRA	SI	Gruppo 2
CISLAGHI ELENA	SI	Gruppo 1	AZZALIN ANDREA	NO	Gruppo 3
CERIANI CHIARA	SI	Gruppo 1	CERIANI MARIO ANGELO	NO	Gruppo 3
PASINI SERGIO	SI	Gruppo 1			

Presenti: 7 Assenti: 6

Gruppo 1) Lega - Civica;

Gruppo 2) Origgio Democratica;

Gruppo 3) Promuovere Origgio;

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale **Dott. Sandro Rizzoni** che redige questo verbale.

Presiede la seduta il Sindaco **Dr. Evasio Regnicoli**.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Presidente espone la proposta di deliberazione che di seguito si riporta: