

Piano Governo Territorio



Comune di Mornago

Adozione

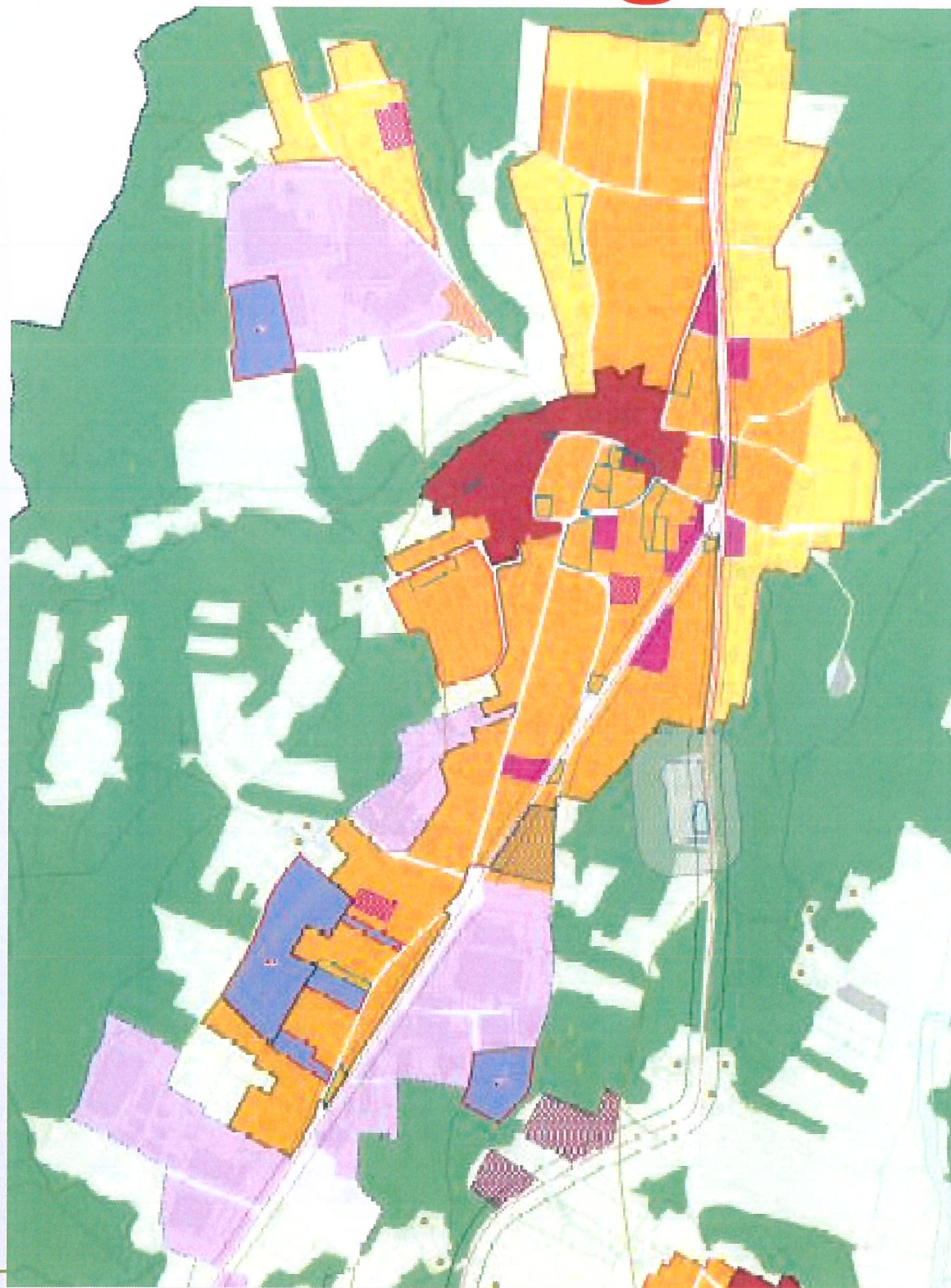
30 Marzo 2021

Linee guida

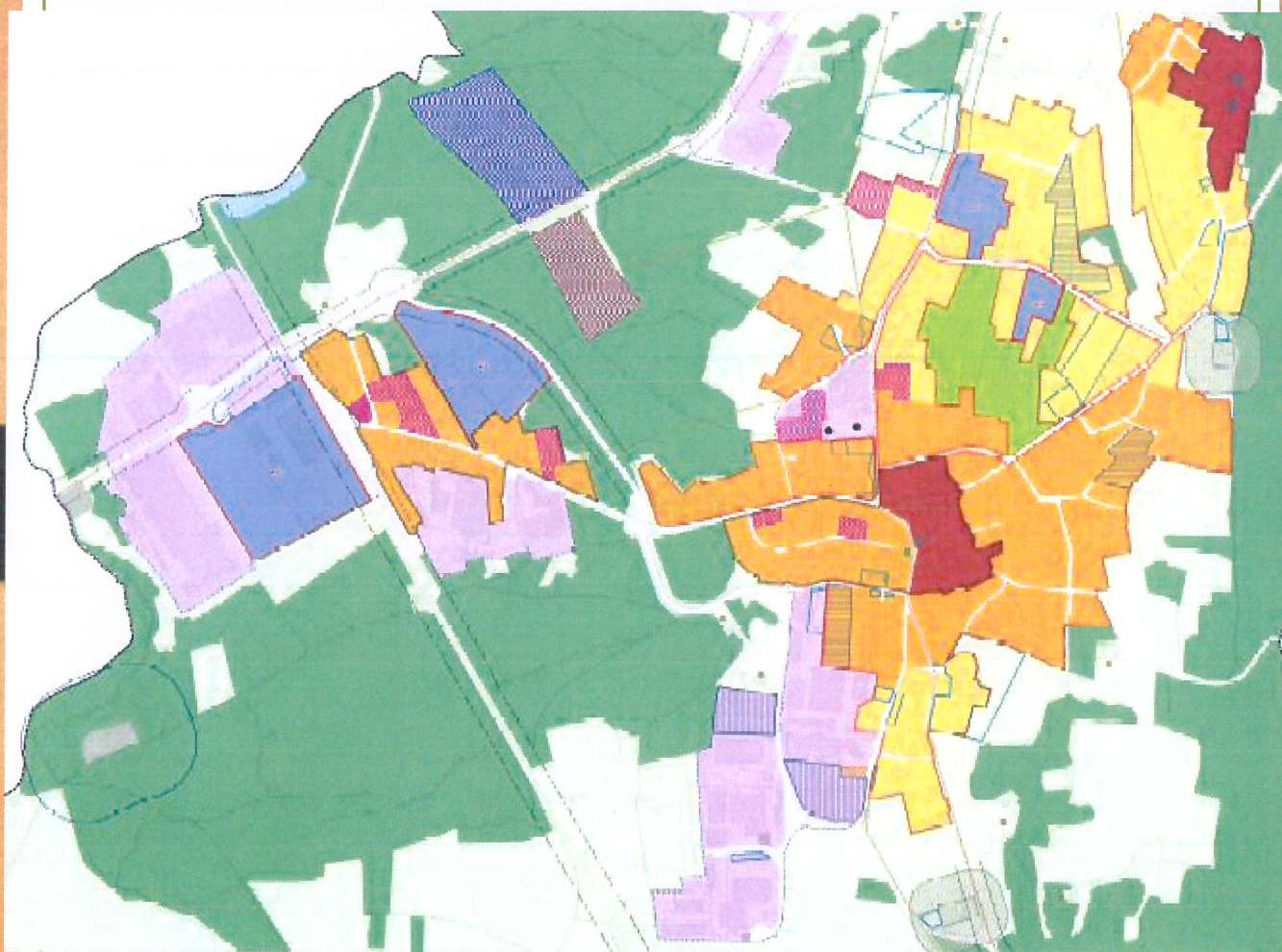
- Abolizione comparti centro storico, recupero di tutte le superfici e regole più snelle
- Riconversioni e ammodernamenti degli edifici esistenti
- Premialità urbanistiche per interventi di miglioramento ambientale, energetico e funzionali rivolte alla cittadinanza
- Abolizione di diversi ambiti di trasformazione con la possibilità di completare alcune aree inserite già nel contesto urbanizzato
- Possibilità di realizzare gli ambiti di trasformazione, sgravandoli di pesanti vincoli, ma aprendo un tavolo di confronto con l'amministrazione per concordare interventi di miglioramento infrastrutturale per la cittadinanza.
- Mantenimento dei caratteri omogenei di aree per attività economiche, eliminate l'assurdo vincolo legato all'appartenenza dell'attività al sistema produttivo artigianale o industriale.

- Facilitare il più possibile i processi di rigenerazione del sistema insediativo dell'economica locale, anche mediante il rinnovo del patrimonio edilizio a disposizione delle attività economiche.
- Incentivazione per incrementare la nascita di attività economiche di vicinato con la possibilità di conversione del 100 % dello spazio a disposizione negli ambiti delle zone A e zone B.
- Attuazione di nuovi insediamenti per l'attività economica con la riqualificazione e il riordino delle aree pubbliche integrato dall'insediamento di destinazione d'uso private
- Azioni di tutela della aree di maggior pregio ambientale esterne al tessuto urbano consolidato
- Definizione della rete ecologica comunale completata con nuovi percorsi pedonali che colleghino tutte le frazioni del territorio
- Riduzione delle emissioni inquinanti in ambiente e riduzione dei consumi energetici e dei consumi idrici mediante l'utilizzo di strumenti di premialità

Mornago

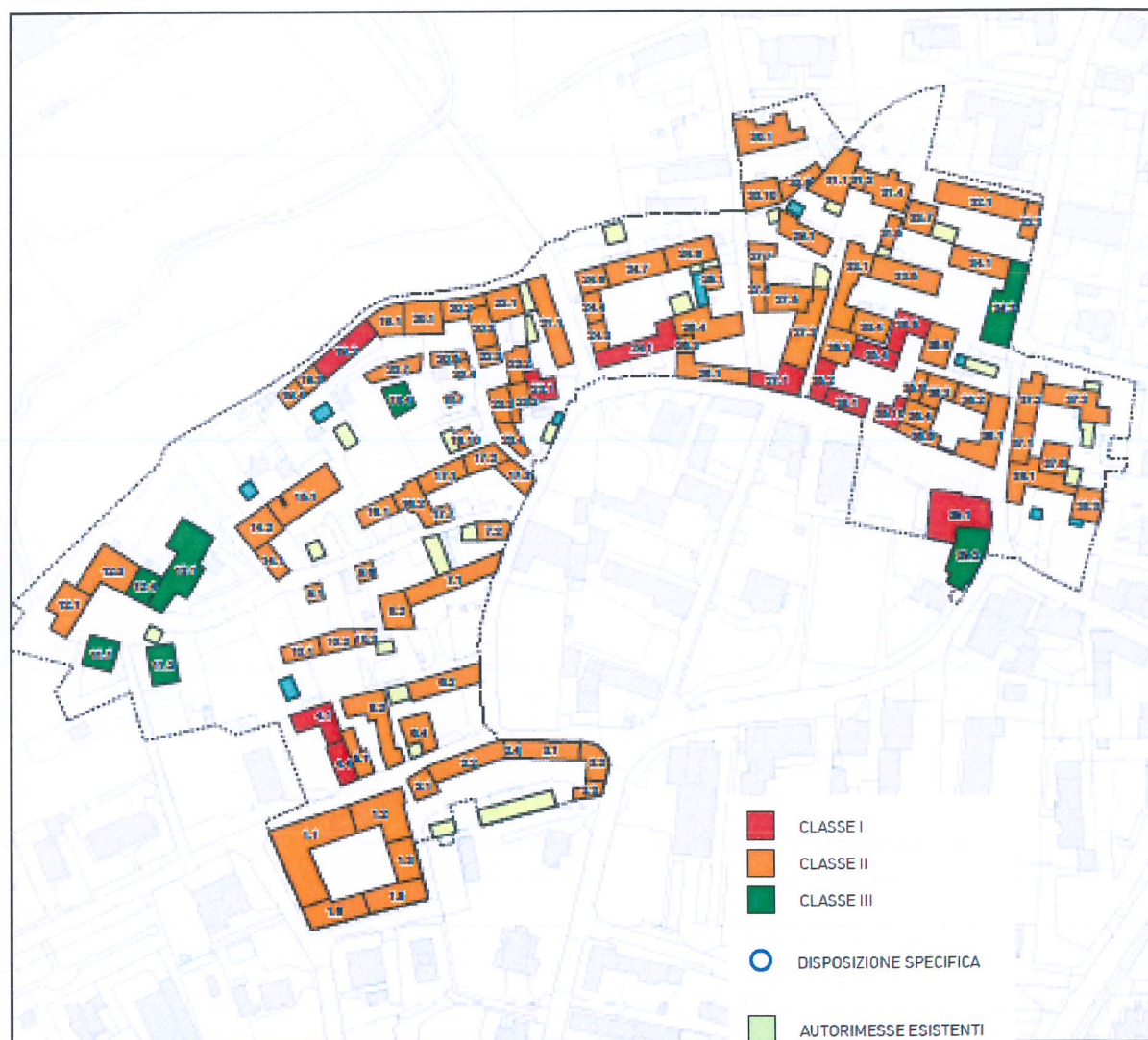


Crugnola e Vinago



Centro storico Mornago

Località MORNAGO



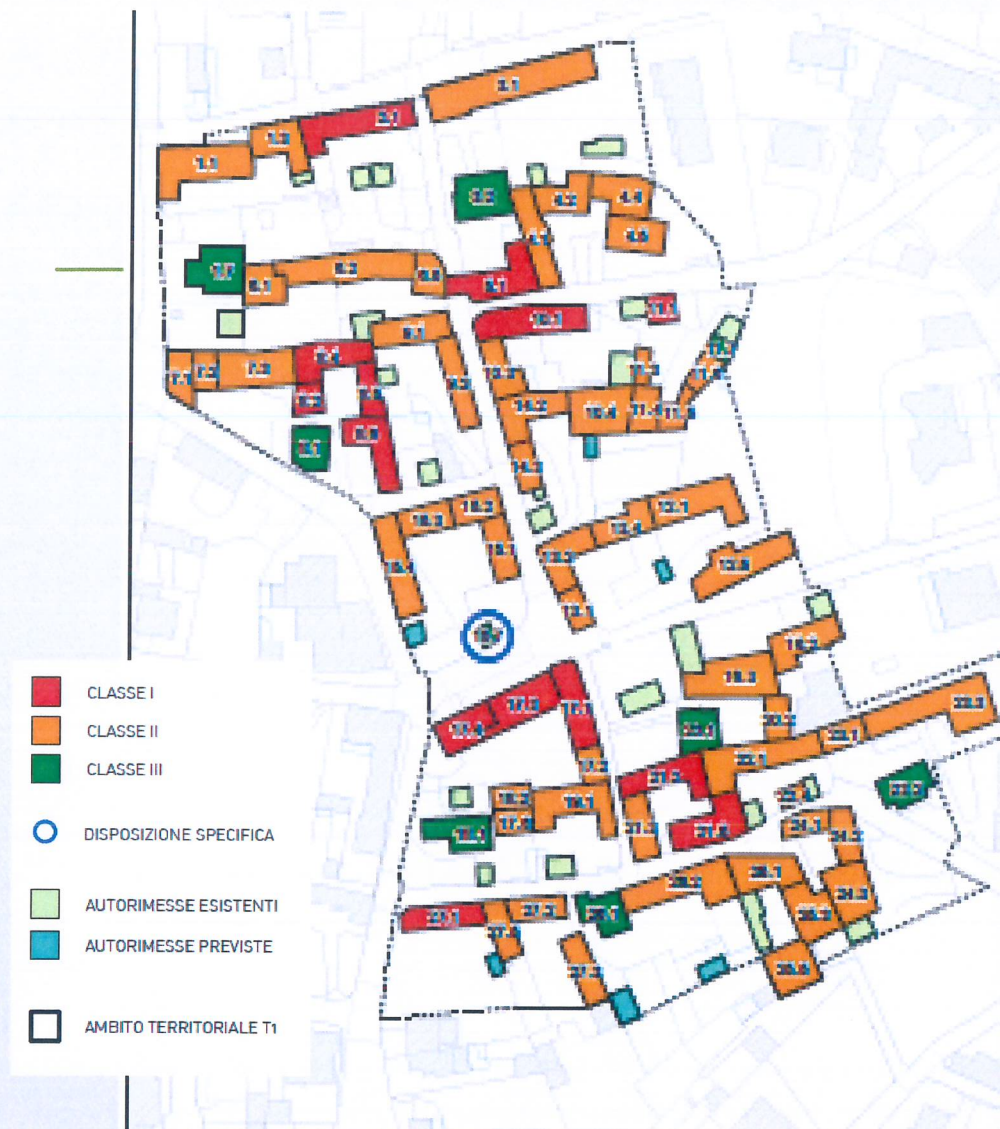
- CLASSE I
- CLASSE II
- CLASSE III
- DISPOSIZIONE SPECIFICA
- AUTORIMESSE ESISTENTI
- AUTORIMESSE PREVISTE
- AMBITO TERRITORIALE T1

Centro storico Vinago

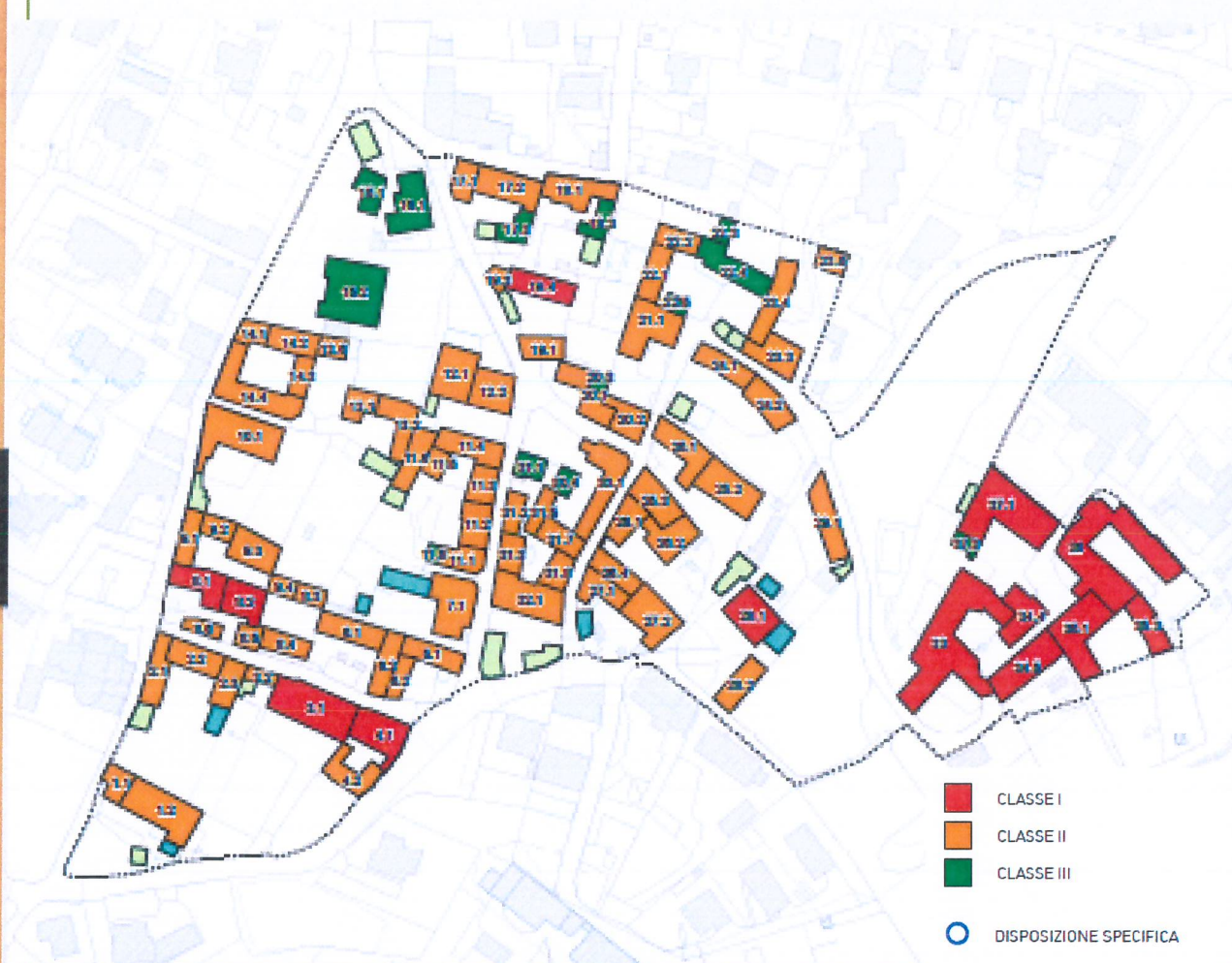
Località VINAGO



Centro storico Crugnola



Centro storico Montonate

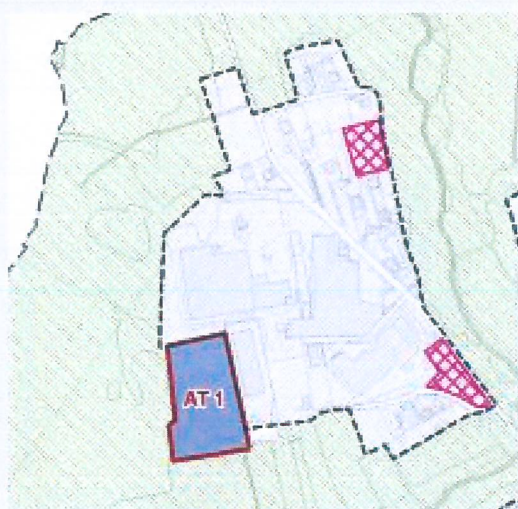


- CLASSE I
- CLASSE II
- CLASSE III
- DISPOSIZIONE SPECIFICA
- AUTORIMESSE ESISTENTI
- AUTORIMESSE PREVISTE
- AMBITO TERRITORIALE T1

Ambito trasformazione AT1

Direttiva 18

Area di trasformazione AT1 Via Argonne



Localizzazione



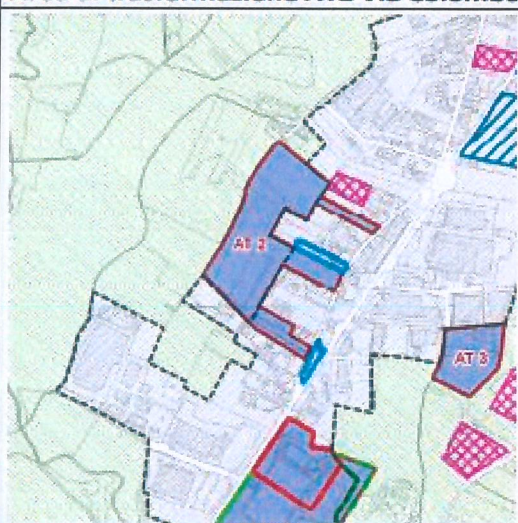
Fattibilità geologica

1	Obiettivi della trasformazione	- Realizzazione di un insediamento destinato ad attività economiche di particolare rilievo per i valori dell'economia locale.
2	Dati quantitativi di base	<p>Superficie complessiva del comparto: mq 12.050</p> <p>di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Area fondiaria a verde e servizi: 10% - Area fondiaria urbanizzabile: 90% <p>L'Area fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito al successivo punto 6.</p>
3	Parametri per la determinazione dell'edificabilità	<p>Indici e parametri ai fini dell'edificabilità e dell'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi riferiti alla sola Area fondiaria urbanizzabile:</p> <p>Diritto Edificatorio DE: 0,50 mq/mq</p> <p>Indice di edificabilità fondiaria IF: 0,70 mq/mq</p>

Ambito trasformazione AT2

Direttiva 19

Area di trasformazione AT2 Via Colombo



Localizzazione



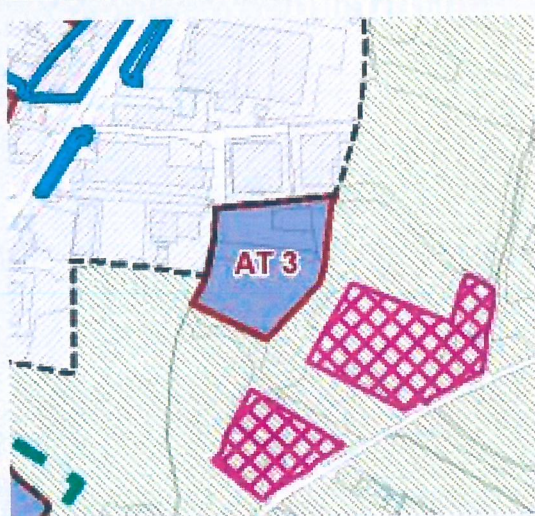
Fattibilità geologica

1	Obiettivi della trasformazione	<ul style="list-style-type: none"> - Completamento e ridefinizione del margine urbano mediante nuova edificazione, - realizzazione di un insediamento residenziale con caratteri tipologici assimilabili a quelli dell'Ambito Territoriale T2.
2	Dati quantitativi di base	<p>Superficie complessiva del comparto: mq 31.360</p> <p>di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Area fondiaria a verde e servizi: 40% - Area fondiaria urbanizzabile: 60% <p>L'Area fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito al successivo punto 6.</p>
3	Parametri per la determinazione dell'edificabilità	<p>Indici e parametri ai fini dell'edificabilità e dell'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi riferiti alla sola Area fondiaria urbanizzabile:</p> <p><u>Diritto Edificatorio DE:</u> 0,25 mq/mq</p> <p><u>Indice di edificabilità fondiaria IF:</u> 0,29 mq/mq</p>

Ambito trasformazione AT3

Direttiva 20

Area di trasformazione AT3 Via Bixio



Localizzazione



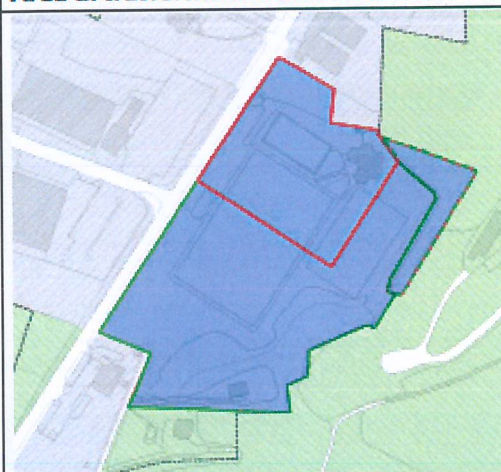
Fattibilità geologica

1	Obiettivi della trasformazione	- Realizzazione di un insediamento destinato ad attività economiche di particolare rilievo per i valori dell'economia locale.
2	Dati quantitativi di base	<p>Superficie complessiva del comparto: mq 8.850</p> <p>di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Area fondiaria a verde e servizi: 10% - Area fondiaria urbanizzabile: 90% <p>L'Area fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito al successivo punto 6.</p>
3	Parametri per la determinazione dell'edificabilità	<p>Indici e parametri ai fini dell'edificabilità e dell'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi riferiti alla sola Area fondiaria urbanizzabile:</p> <p>Diritto Edificatorio DE: 0,50 mq/mq</p> <p>Indice di edificabilità fondiaria IF: 0,70 mq/mq</p>

Ambito trasformazione AT4

Direttiva 21

Area di trasformazione AT4 Via Stazione



Localizzazione



Fattibilità geologica

1	<i>Obiettivi della trasformazione</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Riqualificazione generale e riordino delle aree di proprietà pubblica, mediante cessione parziale e valorizzazione mediante nuove attrezzature pubbliche, - Conseguimento di una condizione di polifunzionalità fruizionale, al fine di ottimizzare la realizzazione e la gestione delle infrastrutture per l'accessibilità alle aree, - Inseadimento di destinazioni d'uso private (n° 1 media struttura di vendita), su parte dell'area, quale leva di compensazione economica e finanziaria per la riqualificazione dell'area e per la realizzazione e gestione di nuovi servizi di interesse generale. 				
3	<i>Dati quantitativi di base</i>	<p>Superficie complessiva del comparto: mq 34.000</p> <p>di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Area fondiaria a verde e servizi:</i> min. 70% - <i>Area fondiaria urbanizzabile:</i> max. 30% 				
4	<i>Parametri per la determinazione dell'edificabilità</i>	<p>All'interno dell'<i>Area fondiaria urbanizzabile</i>, è ammessa l'edificazione ai fini dell'inseadimento delle destinazioni d'uso di cui al punto 5 seguente entro il seguente limite massimo</p> <p>Indici e parametri ai fini dell'edificabilità e dell'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi riferiti alla sola <i>Area fondiaria urbanizzabile</i>:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;">Diritto Edificatorio DE:</td> <td style="text-align: right;">0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di edificabilità fondiaria IF:</td> <td style="text-align: right;">0,29 mq/mq</td> </tr> </table>	Diritto Edificatorio DE:	0,25 mq/mq	Indice di edificabilità fondiaria IF:	0,29 mq/mq
Diritto Edificatorio DE:	0,25 mq/mq					
Indice di edificabilità fondiaria IF:	0,29 mq/mq					

Viabilità principale di collegamento

Dovrà essere realizzata una viabilità di accesso diramata dalla viabilità principale esistente mediante rotatoria o mediante innesto canalizzato per sole immissioni in mano destra, secondo le risultanze di uno specifico studio del traffico a corredo del Programma Integrato di Intervento. La viabilità di collegamento, diramata da via Stazione, dovrà essere realizzata principalmente entro il perimetro dell'*Area fondiaria urbanizzabile* e dovrà garantire l'accesso, oltre che alle destinazioni d'uso ammesse entro l'*Area fondiaria urbanizzabile* stessa, anche ai servizi di interesse generale da realizzare entro il perimetro dell'*Area fondiaria a verde e servizi*.

Servizi di interesse generale

Contestualmente all'attuazione delle previsioni del Programma Integrato di Intervento per l'*Area fondiaria urbanizzabile*, dovranno essere realizzate quantomeno le seguenti infrastrutture sportive:

- n° 1 campo da calcio a 7 giocatori coperto in erba sintetica completo di idonee linee e attrezzature, suddiviso ulteriormente in due campi da calcio a 5 giocatori completi di idonee linee e attrezzature sulla longitudine del predetto campo, compresa idonea illuminazione; il campo deve essere dotato di idonei spogliatoi e servizi, nonché di spazi per il pubblico, anche integrati da servizi di somministrazione di cibi e bevande,
- n° 2 campi da tennis/multiuso all'aperto con idonee attrezzature.

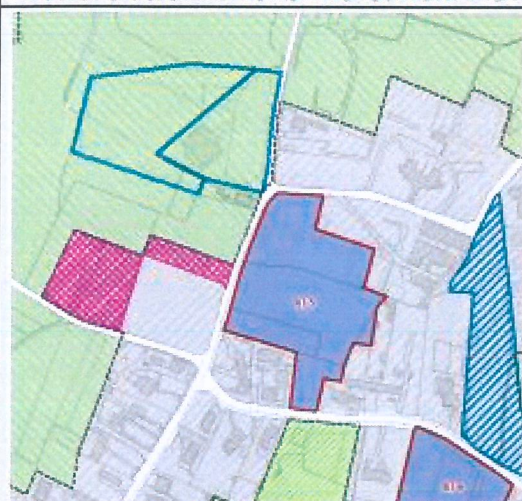
I servizi di interesse generale realizzati all'interno dell'*Area di trasformazione* dovranno essere di proprietà pubblica, ancorchè gestiti e mantenuti da soggetti privati.

Il Programma Integrato di Intervento potrà prevedere la realizzazione di ulteriori e diversi servizi, che potranno essere oggetto di specifica valutazione ai fini dell'assegnazione dell'area di trasformazione mediante le procedure di pubblica evidenza.

Ambito trasformazione AT5

Direttiva 22

Area di trasformazione AT5 Galvani-Piave-Verdi



Localizzazione



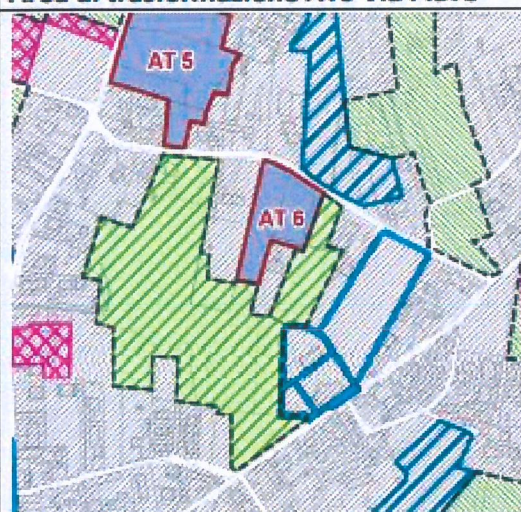
Fattibilità geologica

1	Obiettivi della trasformazione	<ul style="list-style-type: none"> - completamento e ridefinizione del margine urbano mediante nuova edificazione, - realizzazione di un insediamento residenziale con caratteri tipologici assimilabili a quelli dell'Ambito Territoriale T3.
2	Dati quantitativi di base	<p>Superficie complessiva del comparto: mq 16.175</p> <p>di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Area fondiaria a verde e servizi:</i> 20% - <i>Area fondiaria urbanizzabile:</i> 80% <p>L'<i>Area fondiaria a verde e servizi</i> dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito al successivo punto 6.</p>
3	Parametri per la determinazione dell'edificabilità	<p>Indici e parametri ai fini dell'edificabilità e dell'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi riferiti alla sola <i>Area fondiaria urbanizzabile</i>:</p> <p><u>Diritto Edificatorio DE:</u> 0,16 mq/mq</p> <p><u>Indice di edificabilità fondiaria IF:</u> 0,20 mq/mq</p>

Ambito trasformazione AT6

Direttiva 23

Area di trasformazione AT6 Via Piave



Localizzazione



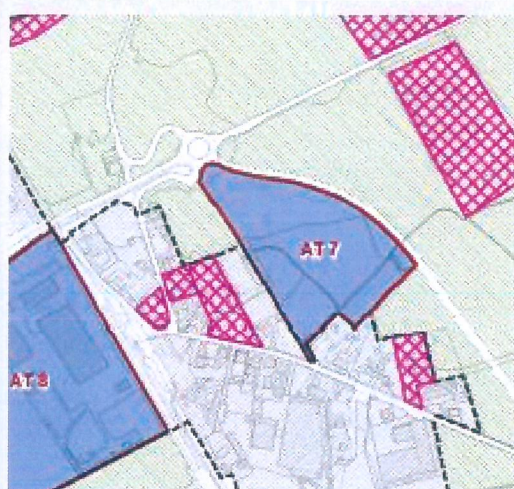
Fattibilità geologica

1	<i>Obiettivi della trasformazione</i>	<ul style="list-style-type: none"> - completamento del sistema urbano mediante nuova edificazione, - realizzazione di un insediamento residenziale con caratteri tipologici assimilabili a quelli dell'Ambito Territoriale T3.
2	<i>Dati quantitativi di base</i>	<p>Superficie complessiva del comparto: mq 6.600</p> <ul style="list-style-type: none"> - Area fondiaria a verde e servizi: 50% - Area fondiaria urbanizzabile: 50% <p>L'Area fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito al successivo punto 6.</p>
3	<i>Parametri per la determinazione dell'edificabilità</i>	<p>Indici e parametri ai fini dell'edificabilità e dell'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi riferiti alla sola Area fondiaria urbanizzabile:</p> <p><u>Diritto Edificatorio DE:</u> 0,16 mq/mq</p> <p><u>Indice di edificabilità fondiaria IF:</u> 0,20 mq/mq</p>

Ambito trasformazione AT 7

Direttiva 24

Area di trasformazione AT7 Via Mazzini



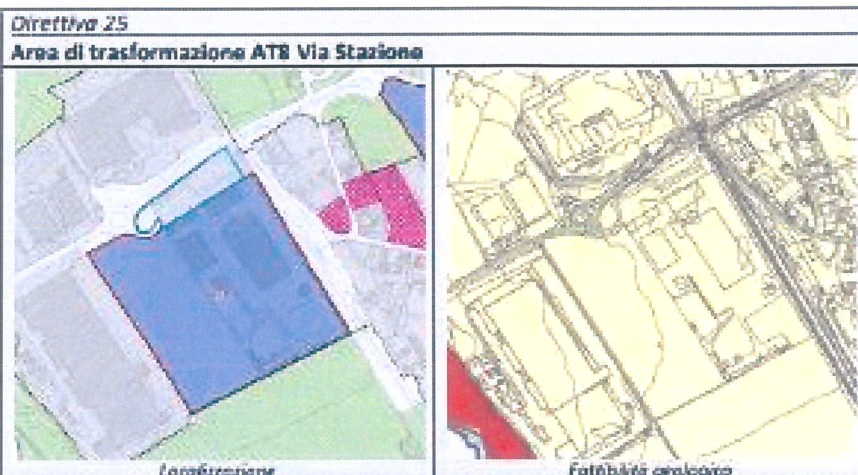
Localizzazione



Fattibilità geologica

1	Obiettivi della trasformazione	<ul style="list-style-type: none"> - completamento e ridefinizione del margine urbano mediante nuova edificazione, - realizzazione di un insediamento residenziale con caratteri tipologici assimilabili a quelli dell'Ambito Territoriale T2.
2	Dati quantitativi di base	<p>Superficie complessiva del comparto: mq 33.275</p> <p>Area fondiaria a verde e servizi: 60%</p> <p>Area fondiaria urbanizzabile: 40%</p> <p>L'Area fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito al successivo punto 6.</p>
3	Parametri per la determinazione dell'edificabilità	<p>Indici e parametri ai fini dell'edificabilità e dell'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi riferiti alla sola Area fondiaria urbanizzabile:</p> <p><u>Diritto Edificatorio DE:</u> 0,25 mq/mq</p> <p><u>Indice di edificabilità fondiaria IF:</u> 0,29 mq/mq</p>

Ambito trasformazione AT 8



1	Obiettivi della trasformazione	<p>L'area di trasformazione AT8 può essere attuata optando tra i seguenti scenari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Scenario 1: realizzazione di un insediamento destinato esclusivamente ad attività economiche produttive di tipo industriale, con elevata densità di occupati e quindi con l'esclusione di attività principalmente di tipo logistico, mediante totale trasformazione del sito, estesa anche alle aree inedificate comprese nel perimetro dell'area di trasformazione; - Scenario 2: conferma della destinazione d'uso commerciale prevalente, anche con incremento delle superfici lorde, limitatamente alle aree attualmente edificate. 								
2	Dati quantitativi di base	<p>Superficie complessiva del comparto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Scenario 1: mq 61.840 - Scenario 2: mq 34.365 <p>di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Area fondiaria a verde e servizi: 10% - Area fondiaria urbanizzabile: 90% <p>L'Area fondiaria a verde e servizi dovrà essere localizzata coerentemente con quanto stabilito al successivo punto 6.</p>								
3	Parametri per la determinazione dell'edificabilità	<p>Indici e parametri ai fini dell'edificabilità e dell'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi riferiti alla sola Area fondiaria urbanizzabile:</p> <p>Scenario 1</p> <table border="1" data-bbox="576 1749 1214 1816"> <tr> <td>Diritto Edificatorio DE:</td> <td>0,50 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di edificabilità fondiaria IF:</td> <td>0,70 mq/mq</td> </tr> </table> <p>Scenario 2</p> <table border="1" data-bbox="576 1861 1214 1921"> <tr> <td>Diritto Edificatorio DE:</td> <td>esistente</td> </tr> <tr> <td>Indice di edificabilità fondiaria IF:</td> <td>esistente + 30%</td> </tr> </table>	Diritto Edificatorio DE:	0,50 mq/mq	Indice di edificabilità fondiaria IF:	0,70 mq/mq	Diritto Edificatorio DE:	esistente	Indice di edificabilità fondiaria IF:	esistente + 30%
Diritto Edificatorio DE:	0,50 mq/mq									
Indice di edificabilità fondiaria IF:	0,70 mq/mq									
Diritto Edificatorio DE:	esistente									
Indice di edificabilità fondiaria IF:	esistente + 30%									

Un lavoro che non termina qui ma che sarà ulteriormente impreziosito da tutti i contributi concreti che arriveranno dalla cittadinanza nel prossimo futuro.

ITER PROCEDURALE

Publicazione per 30 giorni per presa Visione

Scaduta la pubblicazione

Possibilità istanze e suggerimenti da parte della cittadinanza nei 30 giorni successivi la chiusura della pubblicazione

Indicativamente entro 15 giugno 2021

Piano Governo Territorio



**GRAZIE PER
L'ATTENZIONE**