

Provincia di Lecco

COMUNE DI CESANA BRIANZA

DOCUMENTO DI PIANO ex 8 L.R. 11.03.2005 n°12

ALL. 4.3 SCHEDE DEGLI INTERVENTI

APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. n° 39 del 19.12.2011

IL SINDACO:
Eugenio Alfonso GALLI

IL SEGRETARIO COMUNALE:
dott.ssa Eugenia SEPE

PROGETTISTA: **dott. arch. Alberto MARCHI - 23900 LECCO**

COORDINAMENTO URBANISTICO: **dott. arch. Aldo MARCHI - 23900 LECCO**

DICEMBRE 2011

+

INDICE

PAG. 3 - § 1 – PREMESSA

PAG. 4 - § 2 – NUOVI PIANI ATTUATIVI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

PAG. 12 - § 3 – CONCLUSIONI

-

+

1 – PREMESSA

L'Art. 8 comma 2 lettera e) della L.R. n° 12/2005 s.m.i. stabilisce che il Documento di Piano, anche con rappresentazioni grafiche con scala adeguata, individua gli ambiti di trasformazione del territorio comunale, definendone in linea di massima gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali ed i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva che costituisce parte integrante del Documento di Piano.

-

+

2 – NUOVI PIANI ATTUATIVI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

I Piani Attuativi previsti dal Documento di Piano sono rappresentati e disciplinati nelle pagine seguenti del presente elaborato.

Gli stessi Piani Attuativi vengono anche individuati con il simbolo **PA** nella Zonizzazione in scala 1:2000 del Piano delle Regole e sono pure trascritti nell'Allegato 3 - Registro d'uso del Piano dei Servizi, al fine di programmarne l'attuazione e di poter computare le dotazioni degli standard e delle urbanizzazioni che trarranno origine dalla loro attuazione.

Per essi si applicano i disposti di carattere generale delle Zone D di cui all'art. 51 delle NTA - Allegato 3.1 del Piano delle Regole a cui si rinvia, salvo che per i parametri edilizi espressamente indicati, fra cui, l'ammontare delle superfici coperte insediabili e delle Superfici lorde di pavimento insediabili che sono esplicitamente indicate per ciascun Piano Attuativo dalle Schede contenute nel presente elaborato.

Per ciascun Piano Attuativo sono fatte salve anche le eventuali integrazioni di Slp compensative e/o perequative ammesse con modalità convenzionata dagli articoli 20, 21 e 22 delle NTA - Allegato 3.1 del Piano delle Regole a cui si rinvia.

Tutti gli interventi devono dotarsi di equipaggiamento di verde di connessione internamente al perimetro della proprietà lungo il perimetro della stessa con larghezza non inferiore a metri 4,00.

Ai sensi dell'Art. 18 delle NTA - Allegato 3.1 del Piano delle Regole a cui si rinvia, in tutti questi ambiti sono escluse le destinazioni elencate ai numeri 2 e 5 dell'Art. 17 delle NTA stesse.

Per tutti i Piani attuativi in elenco dovrà essere preventivamente valutato il clima acustico e dovranno essere applicate le maggiorazioni del contributo di costruzione nelle misure stabilite dalla DGR 8757/2008 e successive modifiche ed integrazioni, in applicazione ai disposti dell'Art. 43 comma 2.Bis della L.R. n°12/2005 s.m.i. .

PA 50.1

Località via Porta – via Marco d'Oggiono

PA 50.2

Località via Porta - Cuminett

PA 50.3

Località via Porta – retro di Bonomi

PA 50.4

Località nuova via Ariosto - Bonomi

PA 50.5

Località nuova via Ariosto – lato est Feat

PA 50.6

Località nuova via Ariosto – Proprietà Canti Mario

PA 50.7

Località nuova via Ariosto – Proprietà Castelnuovo Alessandro

-

+

PA 50.1**Località via Porta – via Marco d'Oggiono**

Limitatamente al Comparto delimitato dalle vie Porta e Marco d'Oggiono, è ammessa, convenzionalmente, la scomposizione in quote e l'attuazione di ciascuna quota secondo fasi temporali differenti.

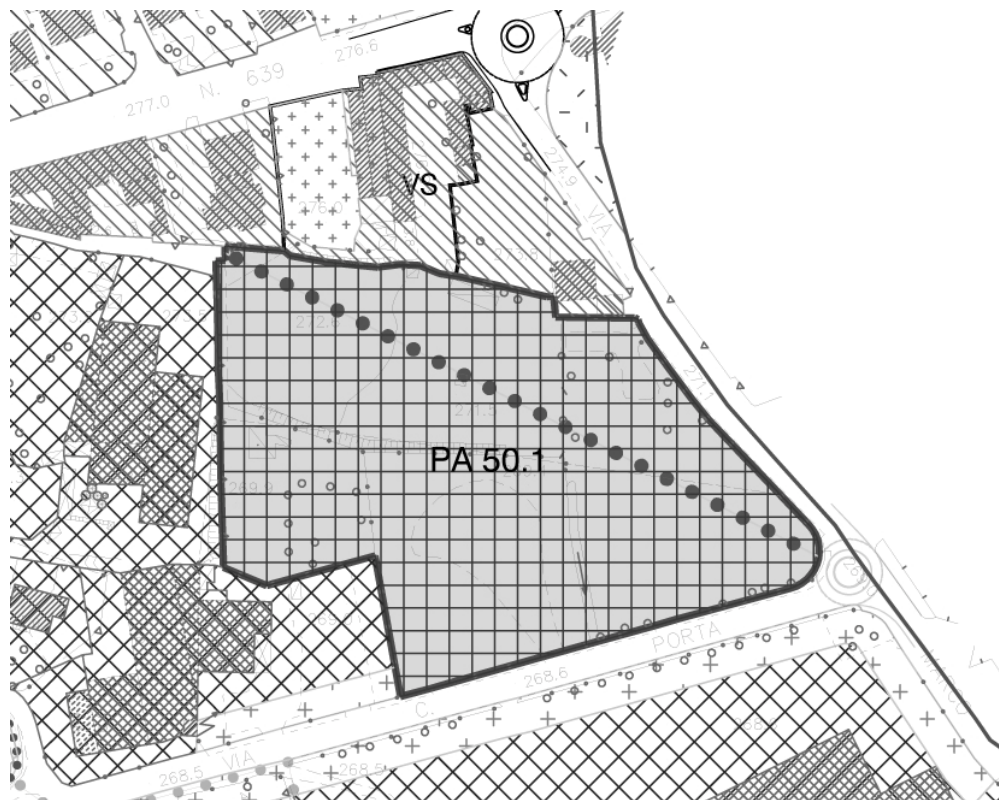
In tal caso la Superficie lorda di pavimento realizzabile entro ciascuna quota e le corrispondenti dotazioni di parcheggi pubblici e privati, di urbanizzazioni primarie (strade, fognatura, tombinatura, acquedotto, illuminazione pubblica, verde di connessione) dovranno risultare direttamente proporzionali alla superficie fondiaria di ciascuna quota.

La convenzione attuativa della prima quota dovrà essere orientata, prioritariamente, a concorrere all'estensione delle urbanizzazioni della Via Porta e alla formazione del complesso generale delle opere d'urbanizzazione su elencate; pertanto dovrà contenere la planimetria ed il corrispondente preventivo delle urbanizzazioni necessarie all'intero comparto e regolerà l'attuazione delle quantità corrispondenti alla prima quota. Analogamente si dovrà procedere per le quote successive alla prima.

Conseguentemente, le singole convenzioni attuative di ciascuna quota successiva alla prima, dovranno regolare i rapporti, fra l'A.C. e gli aventi titolo che partecipano all'attuazione del Vincolo specifico per la realizzazione delle opere di urbanizzazione residue.

Per l'attuazione delle singole quote del Vincolo specifico verranno rilasciati singoli Permessi di costruire convenzionati.

- Superficie da destinare alla viabilità d'attraversamento del Comparto = mq. 1.800
- Superficie copribile dell'intero comparto = mq. 5.000
- Slp = fino a mq. 10.000
- Altezza = metri 9,00
- Parcheggi pubblici complessivamente previsti = mq. 500
- Parcheggi privati complessivamente previsti = mq. 500 di cui, eventualmente, non oltre il 50% convenzionalmente ubicabili all'esterno del comparto, ai sensi dell'Art. 51 § 7 ultimo comma delle NTA;
- monetizzare le aree di verde di connessione eventualmente non localizzabili nell'intervento in misura non superiore al 50%;
- attuare i contenuti riferibili allo standard qualitativo proposti dall'A.C. ;



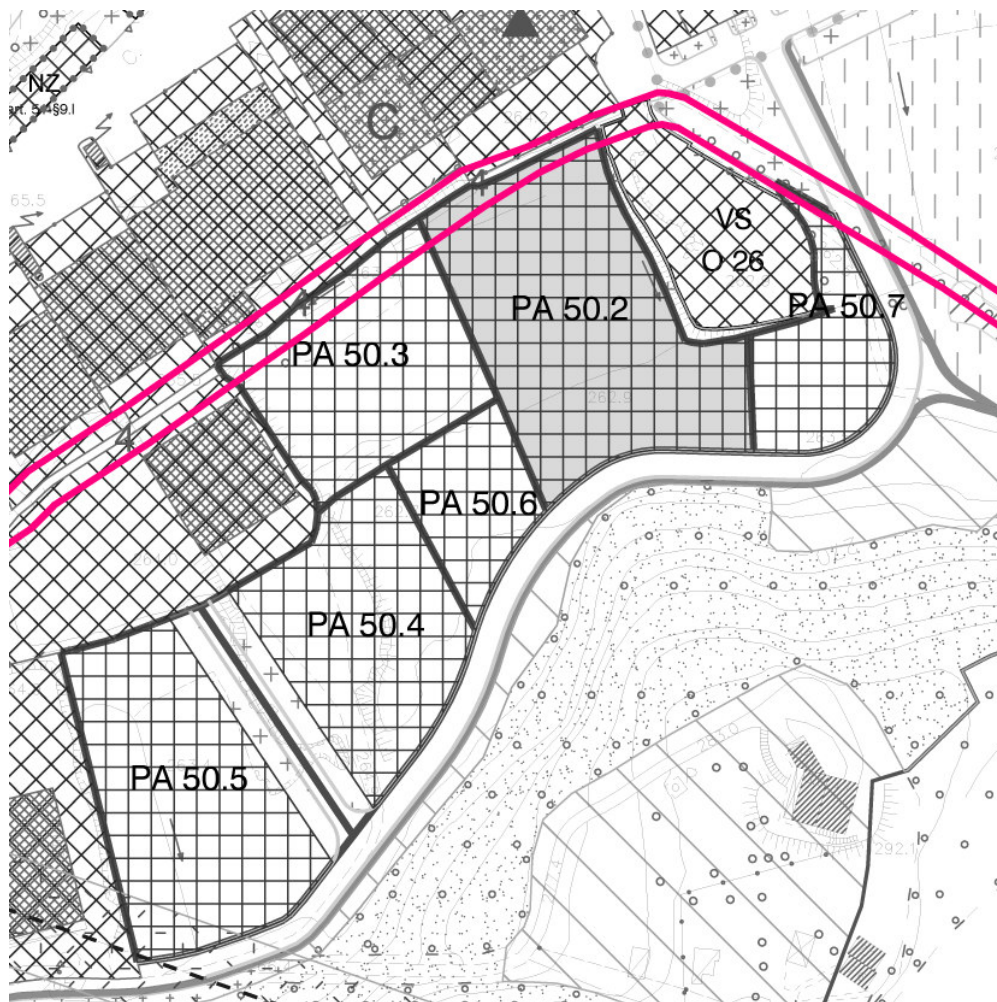
-

PA 50.2**Località via Porta - Cuminett**

- Superficie copribile = mq. 2.600
- Slp = fino a mq. 5.200
- Altezza = fino a metri 9,00

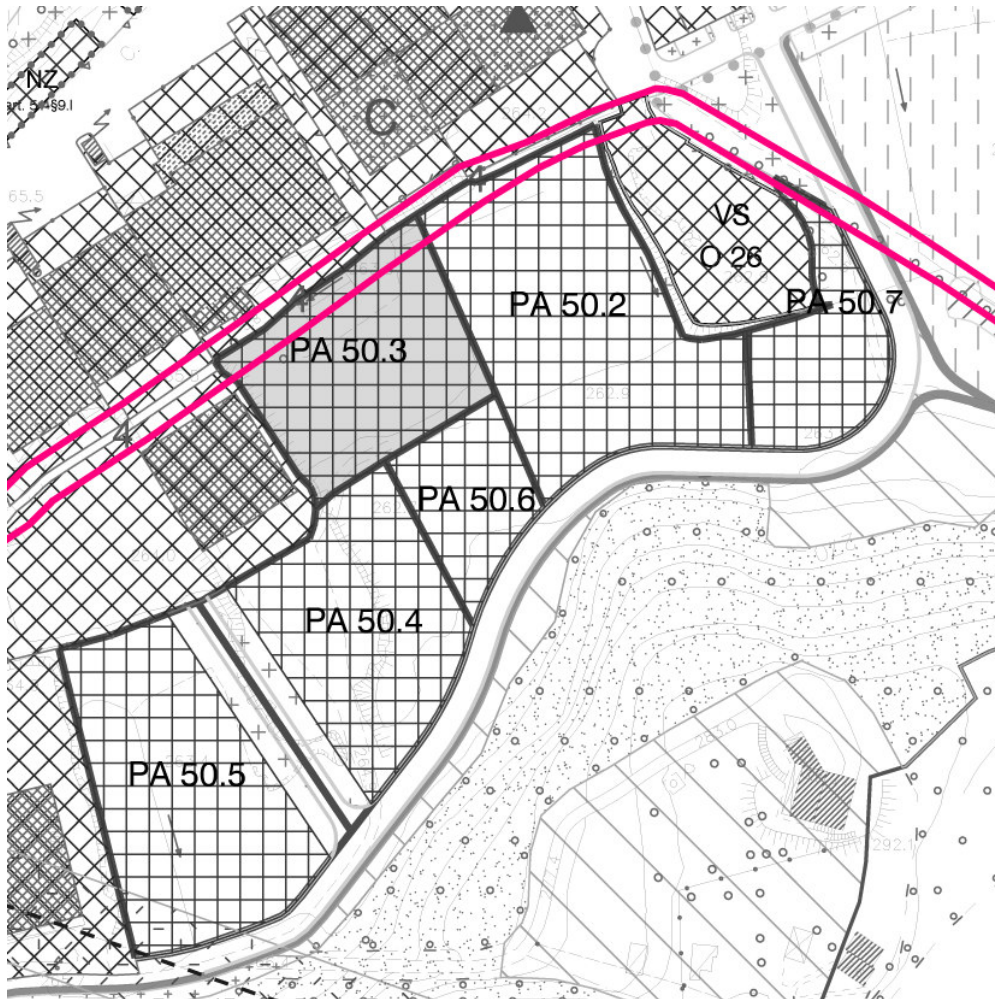
La convenzione, o l'Atto unilaterale d'obbligo, dovrà contenere l'impegno a:

- realizzare esternamente al perimetro dell'intervento parcheggi pubblici a supporto dell'attività produttiva in misura non inferiore a mq. 260;
- realizzare internamente al perimetro dell'intervento parcheggi privati a supporto dell'attività produttiva, in misura non inferiore a mq. 260 di cui, eventualmente, non oltre mq. 100 ubicabili esternamente al comparto ai sensi dell'Art. 51 § 7 ultimo comma delle NTA;
- cedere gratuitamente al Comune, lungo il lato meridionale del perimetro della proprietà, la fascia larga metri 1,50 da destinare alla formazione di una pista ciclabile;
- monetizzare le aree di verde di connessione eventualmente non localizzabili nell'intervento in misura non superiore al 50%;
- attuare i contenuti riferibili allo standard qualitativo proposti dall'A.C. ;



PA 50.3**Località via Porta – retro di Bonomi**

- Superficie copribile = mq. 1.650
 - Slp = fino a mq. 3.300
 - Altezza = fino a metri 9,00
 - Parcheggio privato interno al perimetro della proprietà = mq. 165 di cui, eventualmente, non oltre 70 mq. ubicabili convenzionalmente all'esterno del comparto, ai sensi dell'Art. 51 § 7 ultimo comma delle NTA;
- La convenzione, o l'Atto unilaterale d'obbligo, dovrà contenere l'impegno a:
- realizzare esternamente al perimetro dell'intervento parcheggi pubblici a supporto dell'attività produttiva, in misura non inferiore a mq. 165 eventualmente monetizzabili;
 - monetizzare mq. 165 di aree di verde di connessione non localizzabili nell'intervento.
 - attuare i contenuti riferibili allo standard qualitativo proposti dall'A.C. ;



+

PA 50.4**Località nuova via Ariosto - Bonomi**

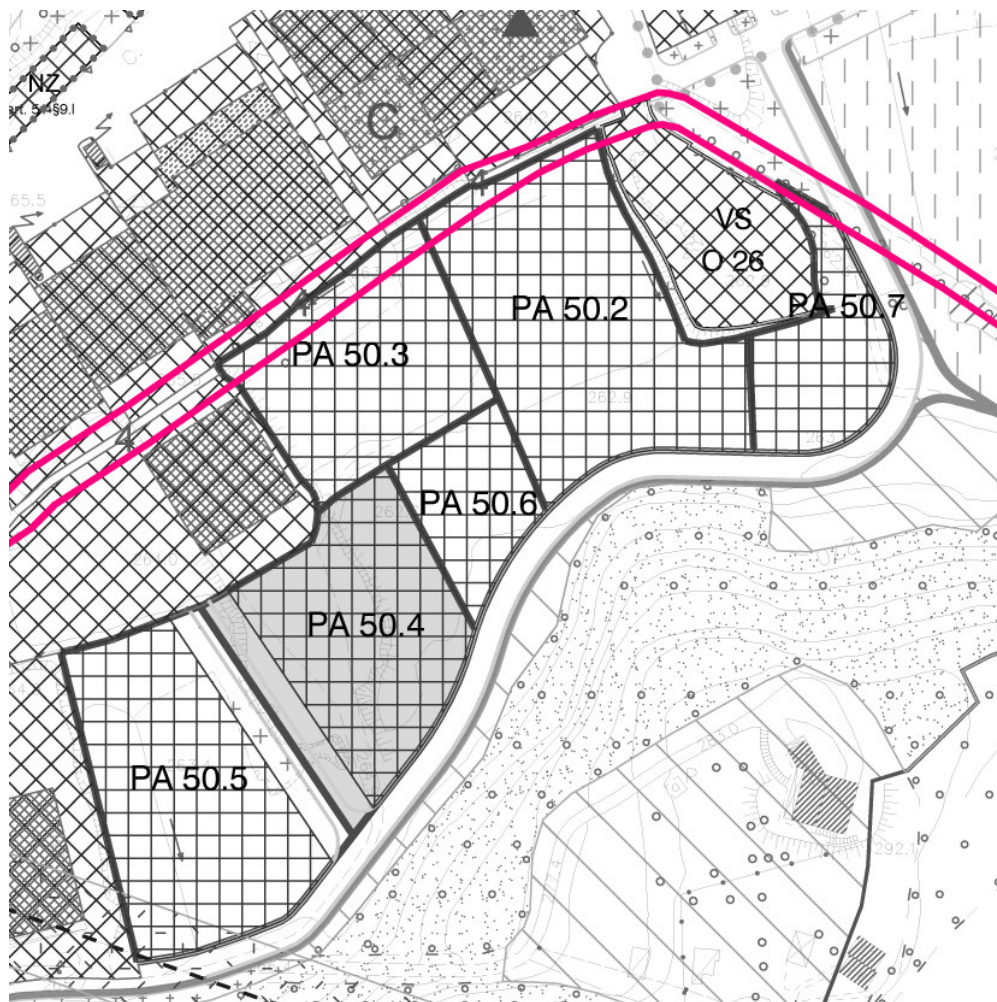
- Superficie copribile = mq. 2.500
- Slp = fino a mq. 5.000
- Altezza netta interna = fino a metri 9,00

La convenzione, o l'Atto unilaterale d'obbligo, dovrà contenere l'impegno a:

- realizzare esternamente al perimetro dell'intervento parcheggi pubblici a supporto dell'attività produttiva in misura non inferiore a mq. 250, in coerenza con le previsioni della zonizzazione;
- individuare internamente al perimetro della proprietà i parcheggi privati per una superficie complessiva di mq. 250 di cui non oltre 100 mq. eventualmente ubicabili esternamente al comparto ai sensi dell'Art. 51 § 7 ultimo comma delle NTA;
- monetizzare le aree di verde di connessione eventualmente non localizzabili nell'intervento in misura non superiore al 50%;
- realizzare e cedere gratuitamente al comune le opere di urbanizzazione connesse alla formazione della nuova via Ariosto e del connesso percorso ciclo-pedonale, per una fascia pari a mt. 2.00, ad integrazione dello standard qualitativo da stabilirsi in sede di convenzione.

Viene inoltre confermata la superficie coperta residua derivante dai precedenti due comparti edificatori, pari a mq. 175,24, da localizzarsi lungo la via Porta, al fine della realizzazione di palazzina uffici con retrostante barriera anti-rumore a protezione della zona residenziale prospiciente, con altezza non superiore a mt. 12,00.

- attuare i contenuti riferibili allo standard qualitativo proposti dall'A.C. ;



-

+

PA 50.5**Località nuova via Ariosto – lato est Feat**

- Superficie copribile = mq. 2.000

- Slp = fino a mq. 4.000

- Altezza netta interna = fino a metri 9,00

La convenzione, o l'Atto unilaterale d'obbligo, dovrà contenere l'impegno a:

a- localizzare la strada a servizio del Comparto a cavaliere dei mappali 3002 e 3003 che costituiscono i Comparti rispettivamente disciplinati dal **PA 50.5** e **PA 50.4**;

b- spostare il tracciato della Pista ciclopedonale sul ciglio destro della Nuova via Ariosto per chi la percorre provenendo dalla SP per Bosisio Parini in direzione del Comparto PA 50.2;

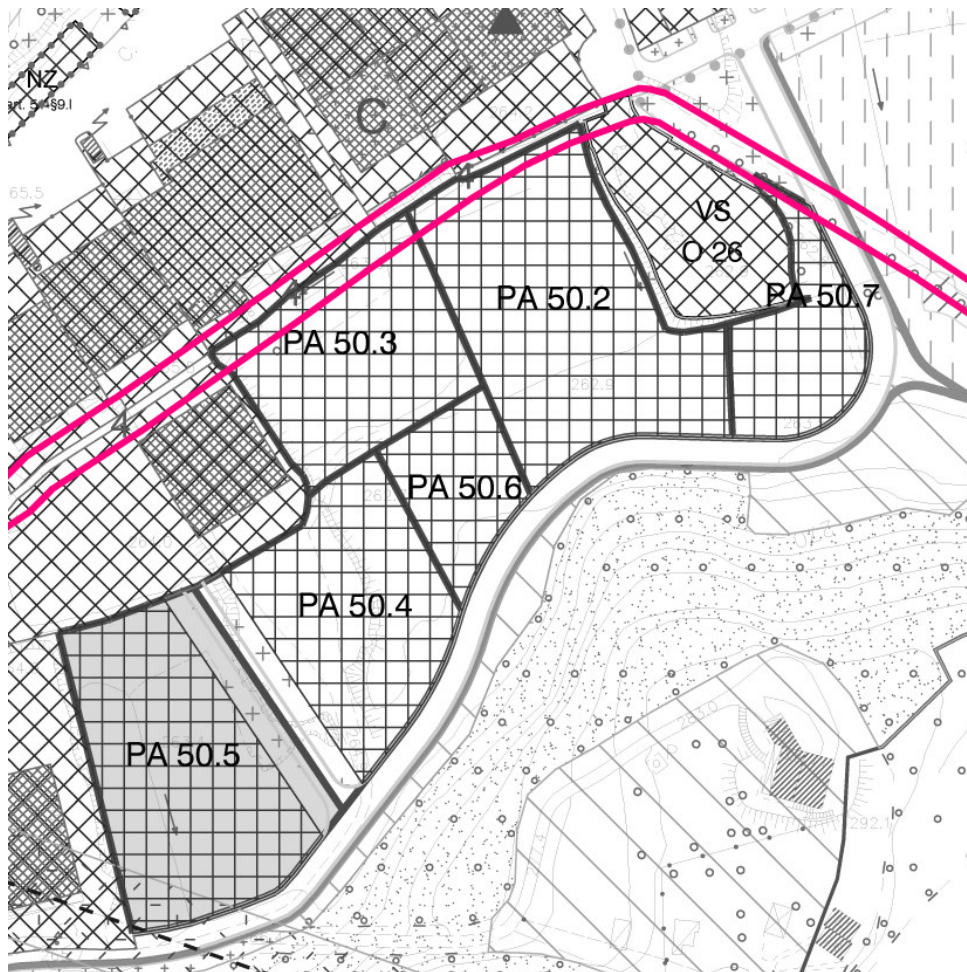
c- realizzare esternamente al perimetro dell'intervento parcheggi pubblici a supporto dell'attività produttiva in misura non inferiore a mq. 200, in coerenza con le previsioni della zonizzazione;

d- individuare internamente al perimetro della proprietà i parcheggi privati per una superficie complessiva di mq. 200 di cui, eventualmente, non più del 50% ubicabile esternamente al comparto ai sensi dell'Art. 51 § 7 ultimo comma delle NTA;

e- monetizzare le aree di verde di connessione eventualmente non localizzabili nell'intervento in misura non superiore al 50%;

f- cedere al Comune le piccole aree residue che discendono dai nuovi allineamenti che assumeranno i confini della proprietà per effetto della formazione degli allargamenti stradali e della pista ciclabile;

- attuare i contenuti riferibili allo standard qualitativo proposti dall'A.C. ;



-

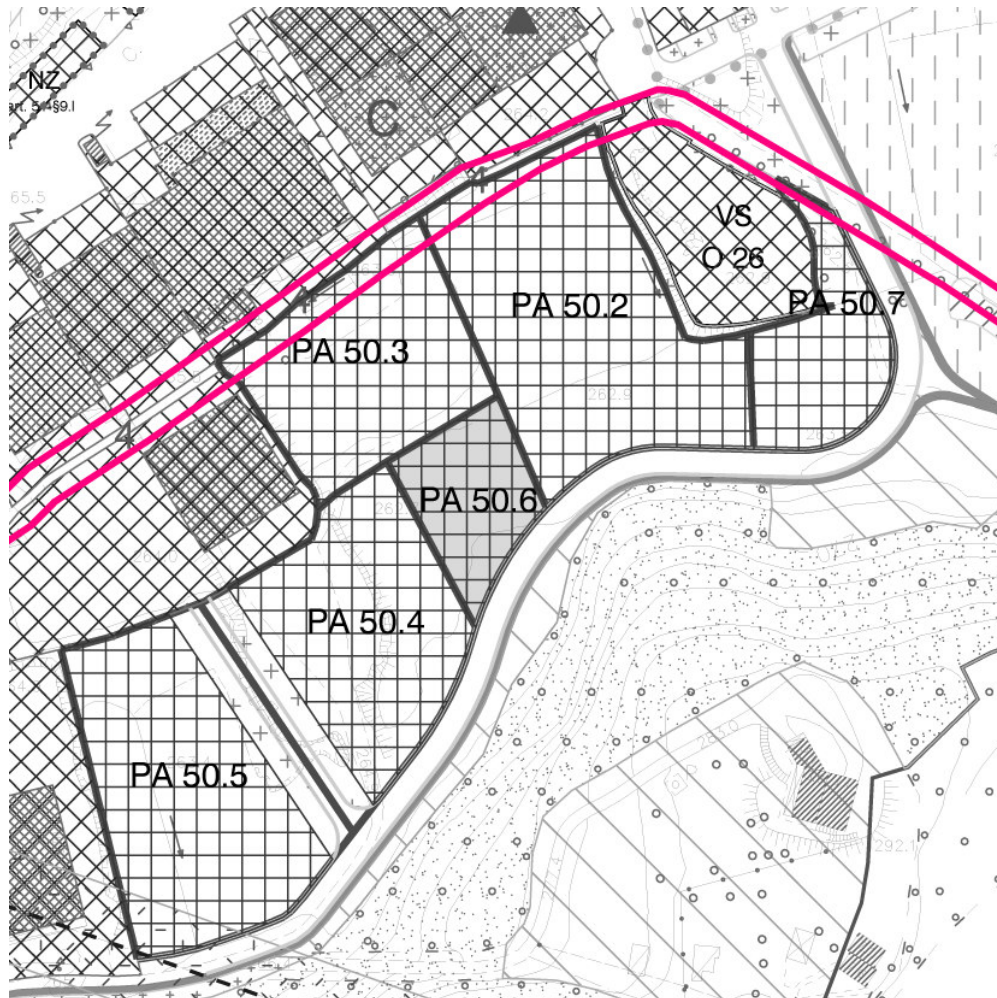
+

PA 50.6**Località nuova via Ariosto – Proprietà Canti Mario**

- Superficie copribile = mq. 800
- Slp = fino a mq. 1.600
- Altezza = fino a metri 9,00

La convenzione, o l'Atto unilaterale d'obbligo, dovrà contenere l'impegno a:

- realizzare esternamente al perimetro dell'intervento parcheggi pubblici a supporto dell'attività produttiva, in misura non inferiore a mq. 80;
- individuare internamente al perimetro della proprietà i parcheggi privati per una superficie complessiva di mq. 80, con facoltà della loro intera localizzazione all'esterno del comparto ai sensi dell'Art. 51 § 7 ultimo comma delle NTA;
- realizzare e cedere gratuitamente al comune le opere di urbanizzazione connesse alla formazione della nuova via Ariosto e del connesso percorso ciclo-pedonale, per una fascia pari a mt. 2.00, ad integrazione dello standard qualitativo da stabilirsi in sede di convenzione.
- attuare i contenuti riferibili allo standard qualitativo proposti dall'A.C. ;



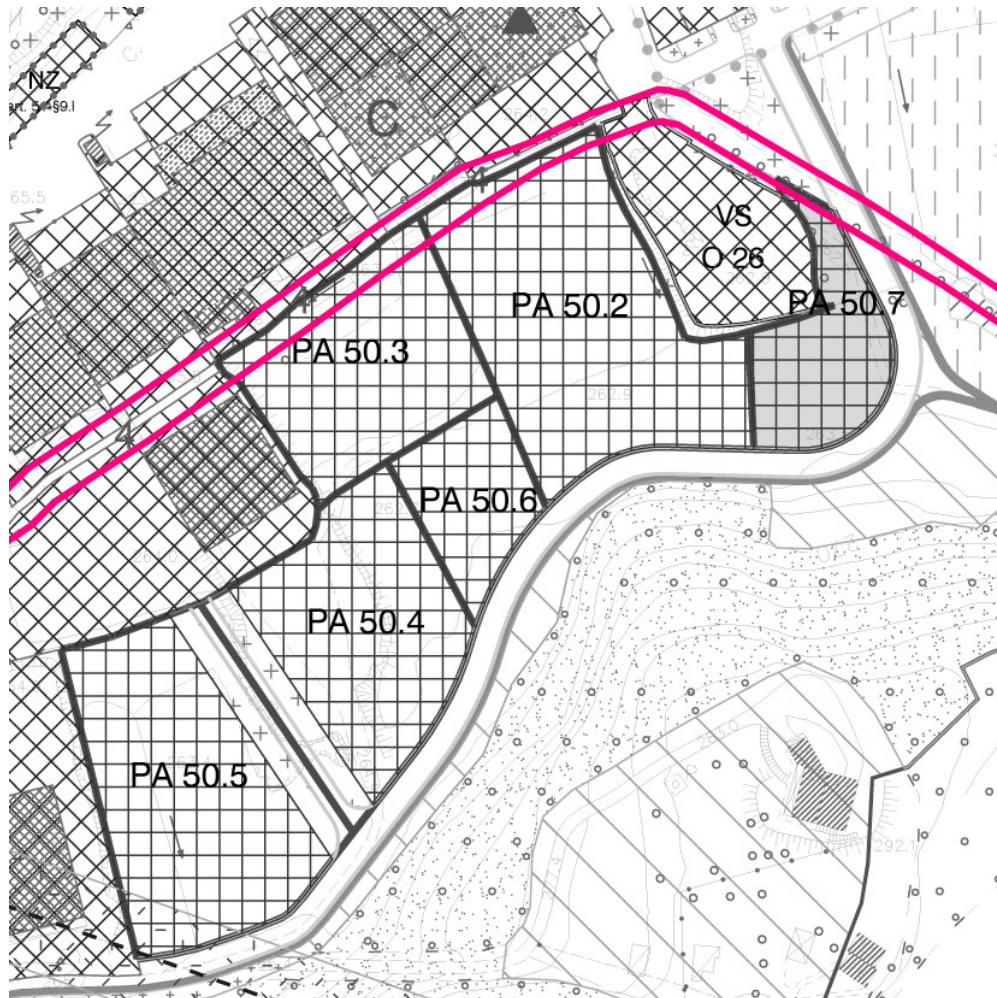
-

PA 50.7**Località nuova via Ariosto – Proprietà Castelnuovo Alessandro**

- Superficie copribile = mq. 800
- Slp = fino a mq. 1.600
- Altezza = fino a metri 9,00

La convenzione, o l'Atto unilaterale d'obbligo, dovrà contenere l'impegno a:

- realizzare esternamente al perimetro dell'intervento parcheggi pubblici a supporto dell'attività produttiva, in misura non inferiore a mq. 80;
- attuare i contenuti riferibili allo standard qualitativo proposti dall'A.C. ;
- individuare internamente al perimetro della proprietà i parcheggi privati per una superficie complessiva di mq. 80, con facoltà della loro intera localizzazione all'esterno del comparto ai sensi dell'Art. 51 § 7 ultimo comma delle NTA;
- realizzare e cedere gratuitamente al comune le opere di urbanizzazione connesse alla formazione della nuova via Ariosto e del connesso percorso ciclo-pedonale, per una fascia pari a mt. 2.00, ad integrazione dello standard qualitativo da stabilirsi in sede di convenzione.
- attuare i contenuti riferibili allo standard qualitativo proposti dall'A.C. ;



+

3 – CONCLUSIONI

La previsione dei Piani Attuativi individuati e disciplinati dal Documento di Piano mediante il presente elaborato ha durata di cinque anni esattamente come lo stesso Documento di Piano, mentre le Convenzioni attuative dei predetti Piani hanno efficacia per il decennio successivo alla data della sottoscrizione.

Cesana Brianza, Lecco, 30 Novembre 2011

Il Progettista: dott. arch. Alberto MARCHI – 23900 LECCO

Coordinamento urbanistico: dott. arch. Aldo MARCHI – 23900 LECCO

E:\CESANA BRIANZA\2011\PGT\DOCUMENTO DI PIANO\APPROVATO\DOC\Allegato 4.3 DP Cesana_Approvato.doc