



COMUNE DI  
**COSTA  
MASNAGA**  
PROVINCIA DI LECCO



- *DOCUMENTO DI PIANO*
- *PIANO DELLE REGOLE*
- *PIANO DEI SERVIZI*
- V.A.S.*



**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**Piano di Governo del Territorio**

adottato con delibera C. C. n° 43 del 21.12.2011

approvato con delibera C.C. n° 23 del 19.06.2012 con emendamenti

pubblicato su BURL n° 38 del 19.09.2012

stralcio

- **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE'  
DEL PIANO DELLE REGOLE  
E DEL PIANO DEI SERVIZI**
- **SCHEDE NORMATIVE AMBITI DI  
TRASFORMAZIONE ED ESPANSIONE'**

**VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE  
SCHEDA NORMATIVA PIANO DI RECUPERO 11A - VIA DIAZ**

## VARIANTE

adozione delibera	C. C. n°	del	. 2013
approvazione delibera	C. C. n°	del	. 2013

il tecnico	Ass. Urbanistica	il sindaco	resp. area tecnica
dott. Arch. Marielena Sgroi	Arch. Maurizio Corbetta	Dott. Umberto Primo Bonacina	Geom. Enrica Tavola

collaboratrice  
Silvia Aragona

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.  
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

Dott. Arch. Marielena Sgroi - Lambrugo (CO) - Via C. Battisti, 19 - tel 031/3590232 - fax 031/3592139 - Mail: elena@studiosgroi.it



COMUNE DI COSTA MASNAGA (LC)  
NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE – PIANO DEI SERVIZI  
SCHEDE NORMATIVE AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED ESPANSIONE

**NOTA : LE PARTI OGGETTO DI VARIANTE SONO SCRITTE IN COLORE VERDE**

## PIANO DI RECUPERO N° 11 A – 11 B – VIA DIAZ

### **Descrizione dell'area e previsioni urbanistiche**

L'ambito interessa una zona industriale, in parte dismessa posta tra via Diaz e via Silvio Pellico. Si prevede una ridefinizione urbanistica dell'area volta a trovare riscontro alle esigenze rese manifeste dalle aziende circostanti e, per la porzione di edificazione dismessa ed in parte già crollata, alla realizzazione di volumi in armonia con il contesto ambientale circostante residenziale e di centro storico. La progettazione dell'ambito prevede inoltre la realizzazione di aree a parcheggio lungo via Diaz e l'allargamento stradale di via Silvio Pellico. Viene fatta salva l'edificazione di valenza storico - architettonica esistente e l'area a verde di pertinenza ubicata lungo via Diaz classificati in ambito di centro storico.

### **Parametri edilizio – urbanistici- compensazioni**

L'ambito sottoposto a piano di recupero è individuato anche quale zona di recupero ai sensi della legge n° 457 del 1978.

#### **P. R 11 a**

- Superficie territoriale : 2.050,00 mq.
- Superficie lorda di pavimento **1.850,00 mq.**
- Altezza h max 8,00 m.
- Destinazioni d'uso : industriale e artigianale : **produzione e deposito** - ingrosso, **uffici, residenziale**
- Prescrizioni edilizio- urbanistiche :  
Il nuovo corpo di fabbrica dovrà essere edificato in aderenza a quello già esistente posto a nord e si prevede la realizzazione di una barriera a verde alberata lungo il confine sud del lotto ove il P.G.T. prevede la riconversione degli spazi industriali dismessi in zona residenziale.

#### **P. R 11 b**

- Superficie territoriale : 1.570,00 mq.
- Superficie fondiaria : 1.250,00 mq.
- Indice massimo ammesso dal P.R. 1,3 mc/mq. .
- Volume in progetto (calcolato sulla superficie fondiaria) 1.625,00 mc.
- Volumetria esistente : viene fatta salva, in aggiunta al volume in progetto la volumetria esistente afferente all'edificio storico, in parte in zona A ed in parte esistente in zona PR, stimata in circa 3.200 mc. compreso nell'ambito del Piano di Recupero. Il volume dell'edificio esistente sarà determinato in base a perizia giurata, al netto di eventuali superfettazioni.
- Destinazione d'uso- tipologia edilizia :  
- residenziale - destinazioni accessorie
- edifici mono- bifamigliari - **edifici in linea plurifamiliari**
- Piani Fuori Terra : 2 piani oltre a sottotetto abitabile
- Altezza : 8 metri
- Dotazione di spazi per parcheggi privati :  
L'intervento edilizio deve prevedere la realizzazione di aree a parcheggio privato attraverso la verifica di realizzazione di 1/10 mc./mq. con la garanzia di una dotazione minima di aree a parcheggio pari ad 1 posto auto ogni nuova unità abitativa oltre a 1 posto auto per disabili. Gli spazi a parcheggio privato verranno monetizzati secondo perizia di stima del Tecnico Comunale e corrisposti al comune al momento del rilascio del Permesso di Costruire o all'attestazione della DIA, prima dell'inizio dei lavori.

- **Perequazione e realizzazione degli interventi compensativa**  
Sono posti a carico del P.R. n° 11 a la realizzazio ne di spazi a parcheggio lungo via Diaz in continuazione rispetto a quelli già esistenti per una superficie di mq. 200,00  
E' posto a carico del P.R. n° 11 b l'allargamento s tradale a sud lungo la via Silvio Pellico sino al raggiungimento di un calibro stradale pari a m. 6,00 oltre m. 1,50 di marciapiede.  
Per entrambi gli interventi sono poste a carico della proprietà le spese tecniche, i frazionamenti, il progetto preliminare- definitivo ed esecutivo delle opere pubbliche da realizzare.
- **Indicazioni ecologiche e di tutela delle risorse idriche**  
Nell'ambito delle modalità di progettazione e gestione degli spazi verdi urbani e periurbani deve essere posta attenzione alla funzione ecologica degli stessi , tenendo conto della loro importanza nei processi di deframmentazione e ricostruzione delle connessioni tra ambiti urbani e agro sistemi circostanti. Si deve prevedere la tutela ed il consolidamento degli spazi urbani verso la rete ecologica ed in particolare degli elementi naturali attraverso la realizzazione di interventi di riqualificazione naturalistica.  
Preliminarmente alla realizzazione degli interventi deve essere effettuata una verifica in merito alla capacità di ricezione delle nuove utenze, rispetto al dimensionamento dei sottoservizi presenti ( come si evince dal PUGGS) e alla ricezione degli impianti di depurazione.  
Nella progettazione dei nuovi interventi edilizi , al fine di promuovere un uso razionale delle risorse idriche, si dovrà avere come riferimento le “ Linee guida per la promozione e lo sviluppo sostenibile negli strumenti del governo del territorio e nei regolamenti edilizi” della Provincia di Lecco ( 2006)
- **Approfondimenti di settore**
  - Valutazione previsionale del clima acustico
  - Approfondimenti geologici secondo quanto indicato nello studio di settore

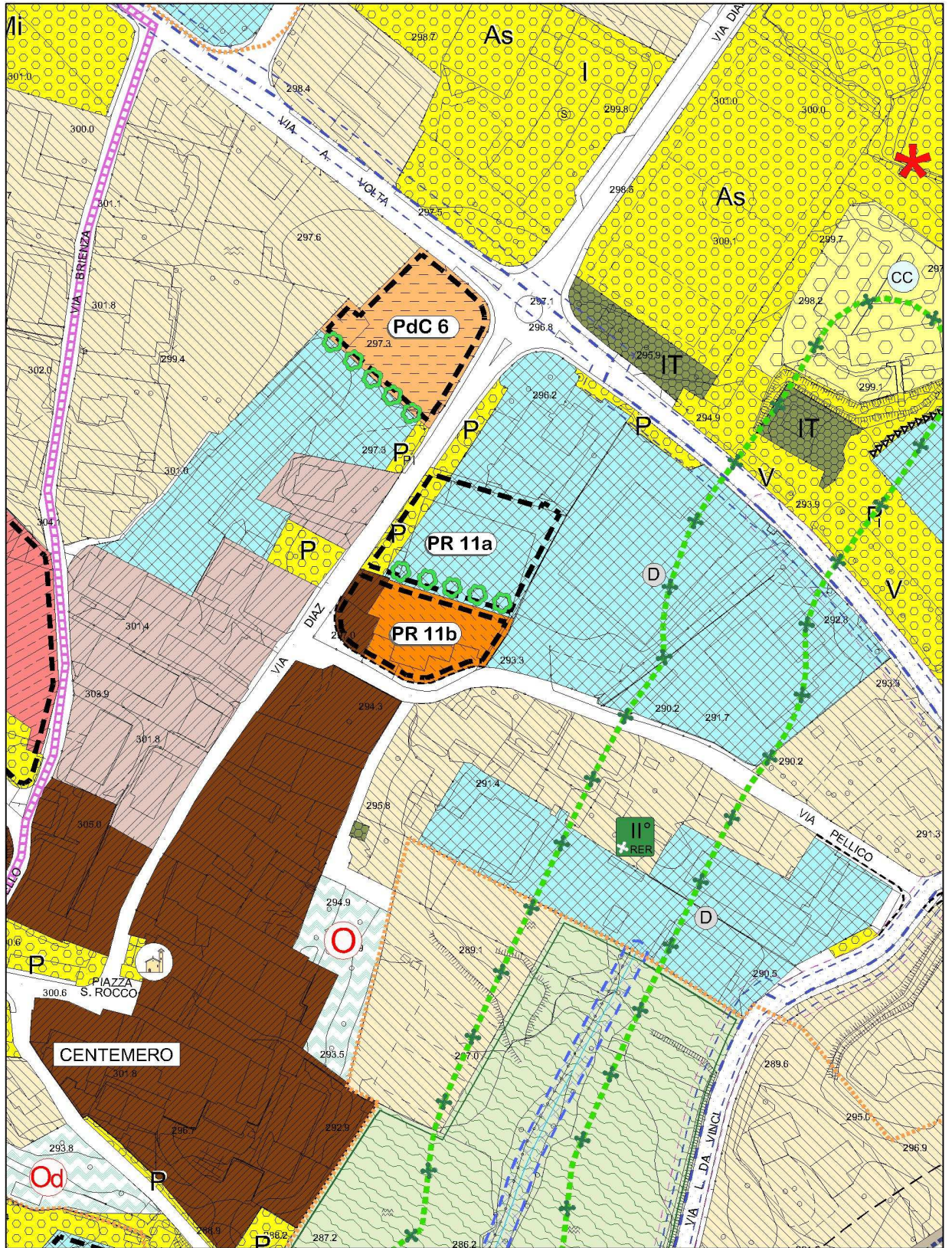
### **Regime vincolistico**

- **Vincoli ambientali – tecnologici:** interno al centro edificato (L. 865/71 art. 81), porzione dell'area di dimensioni modeste in fascia centro storico e nuclei antichi in revisione (L.R. 12/2005)
- **Classe di fattibilità geologica:** classe II°- fattibilità con modeste limitazioni; sottoclasse 2a – Aree caratterizzate da superfici sub – pianeggianti o a debole acclività, con caratteristiche geotecniche buone o medie salvo condizioni locali sfavorevoli a causa della presenza in superficie di orizzonti limosi – argillosi con stato di addensamento da sciolto a mediamente consistente
- **Classe studio acustico :** classe III – aree di tipo misto
- **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Provincia di Lecco:** Sorgenti areali di pressione

COMUNE DI COSTA MASNAGA (LC)  
NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE – PIANO DEI SERVIZI  
SCHEDE NORMATIVE AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED ESPANSIONE



COMUNE DI COSTA MASNAGA (LC)  
NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE – PIANO DEI SERVIZI  
SCHEDE NORMATIVE AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED ESPANSIONE



Stralcio tavola 13 Documento di Piano – Piano delle Regole – scala 1:2.000

COMUNE DI COSTA MASNAGA (LC)  
NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE – PIANO DEI SERVIZI  
SCHEDE NORMATIVE AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED ESPANSIONE