

## PROPOSTA DI INTERPRETAZIONE AUTENTICA DI "NORMA TECNICA DEL PGT VIGENTE.

Si rende necessario provvedere a chiarire le discordanze contenute nella definizione degli indici urbanistici contenuti nell'art. D-5 "Ambiti residenziali di conservazione"

Nel dettaglio la norma vigente recita:

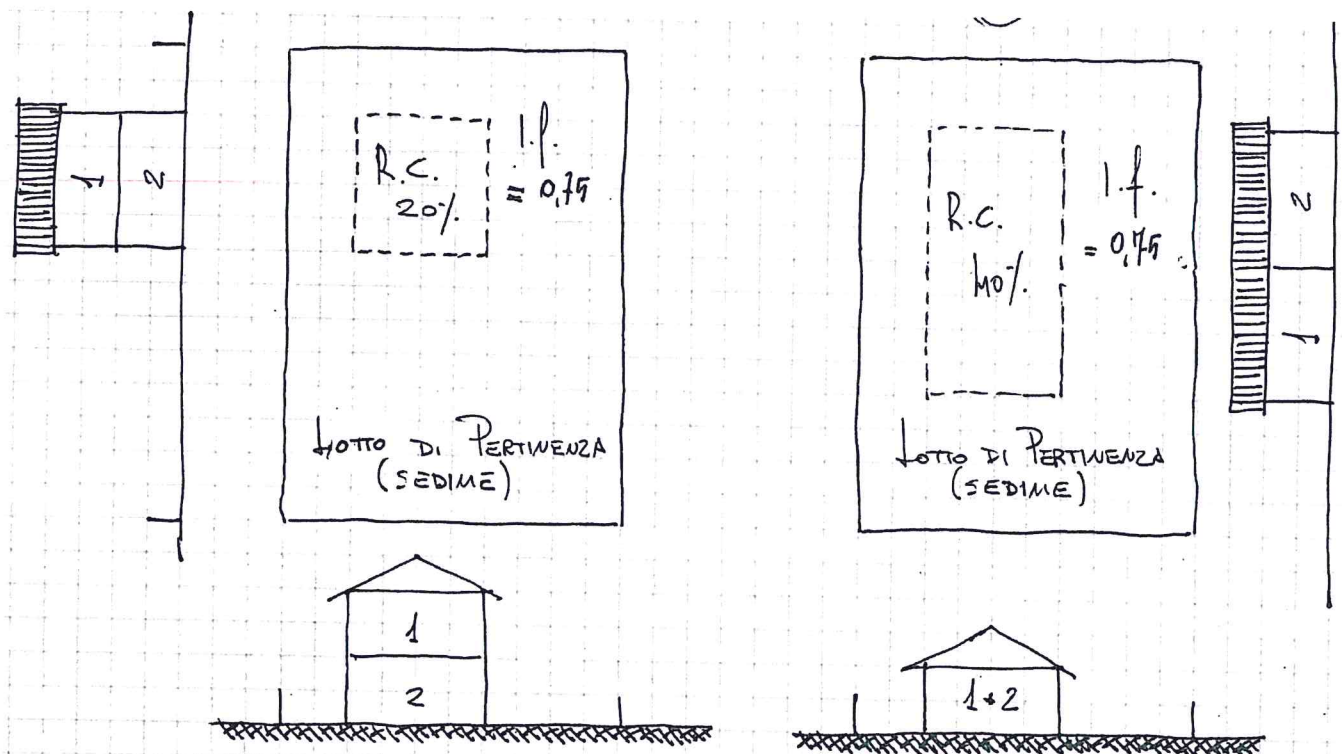
" i.f.: 0,75 mc/mq. In caso di intervento di ristrutturazione edilizia di un edificio esistente cui compete un If superiore a 0,75 mc/mq, si può assumere tale valore come limite massimo purchè la superficie coperta del nuovo edificio sia totalmente compresa nel perimetro del sedime esistente.

R.c.: massimo 40%. In caso di intervento di ristrutturazione edilizia di un edificio esistente cui compete un Rc superiore al 40%, si può assumere tale valore come limite massimo purchè la superficie coperta del nuovo edificio sia totalmente compresa nel perimetro del sedime esistente. "

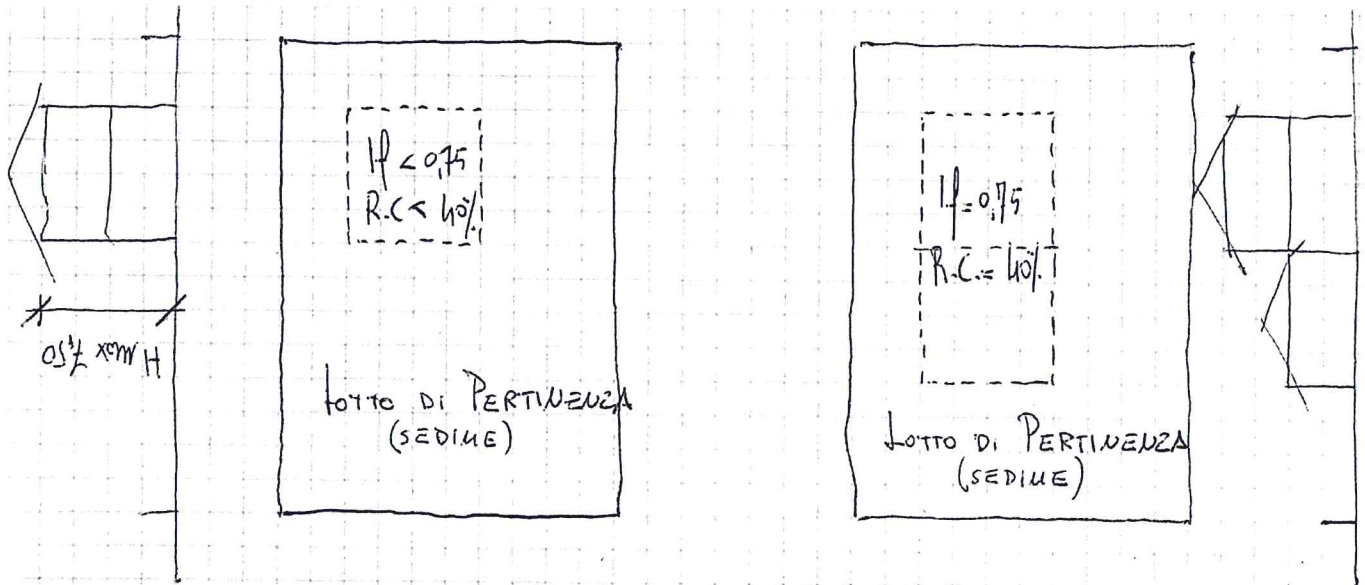
Al fine dell'applicabilità del dettato normativo si hanno diverse casistiche:

Ne deriva che la norma, nel caso di ristrutturazioni edilizie di un edificio esistente avente un i.f.  $\geq 0,75$  mc/mq e R.c.  $< 40\%$ , consentirebbe di arrivare a raggiungere R.c. massimo del 40%;

Ne consegue che, se viene consentito di aumentare il R.c., il perimetro del sedime esistente sia da considerare riferito al perimetro del lotto di pertinenza originario dell'edificio poiché altrimenti una lettura restrittiva della norma (sedime corrispondente alla sagoma a terra dell'edificio) vanificherebbe la possibilità di raggiungere il limite massimo del R.c. (vedi schema allegato 1);



A maggior sostegno ed evidenza della precedente interpretazione si ribadisce che nel caso di un edificio esistente con i.f. < 0,75 mc/mq e R.c. < 40% ma che presenta già un'altezza di ml 7,50 (limite massimo ammesso) non avrebbe la possibilità di sfruttare la residua disponibilità edificatoria in quanto la volumetria eccedente non potrebbe essere posizionata sopra l'edificio esistente che raggiunge già il limite massimo ammesso (vedi schema allegato 2);



Anche alla luce di quanto sopra specificato, negli ultimi anni, l'ufficio ha sempre aderito ad una lettura estensiva della norma.

Si ribadisce che questa soluzione interpretativa risulta più aderente alle finalità di interesse pubblico preminenti per l'amministrazione pubblica ed inoltre consente di incentivare e migliorare l'adeguamento degli edifici esistenti in zone residenziali consolidate senza ulteriore consumo di suolo.

Garbagnate Monastero, 01.10.2018

Il Responsabile del Settore  
Urbanistica ed Edilizia Privata  
Geom. Emilio Tansini

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Emilio Tansini', is written over a horizontal line. The signature is stylized and includes a large flourish at the end.