



(PROVINCIA DI VARESE)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. 12/2005

SCHEMA GENERALE E CONCORDATO DI CUI ALL'ART. 29.8 DELLE N.T.A. – P.G.T. PER L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE D② - di Via D. Alighieri

(art.30 delle N.T.A. del P.G.T.)

DELIBERA DI APPROVAZIONE N° DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO

Ottobre 2022

Indice

SCHEMA GENERALE E CONCORDATO DI CUI ALL'ART. 29.8 DELLE N.T.A. – P.G.T. PER L'AMBITO D@ - di Via D. Alighieri (art.30 delle N.T.A. del P.G.T.)

RELAZIONE

1 – Premessa	pag.3
2 – Contesto territoriale dell'intervento	pag.3
3 - Stato di fatto	pag.3
4- Normativa di riferimento	pag.8
A) <u>Art. 29.9 per l'attuazione dell'A.T. D@</u>	
B) <u>Art.30 Ambiti di trasformazione</u>	
C) <u>La scheda di progetto di cui all'Allegato 1b-Ambiti di trasformazione interni al TUC</u>	
D) <u>Art. 32 - perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica</u>	
E) <u>Art. 34-Indici urbanistici</u>	
F) <u>Art.13-Indici urbanistici-edilizi-ambientali</u>	
G) <u>Art.55-Ambiti F-di pubblico interesse (standards)</u>	
H) <u>Art.7 - aree per parcheggio privato</u>	
I) <u>Art.8- destinazione d'uso</u>	
L) <u>Capacità insediativa</u>	
5 - Ipotesi di progetto	pag.13
6 - Schema Generale e Concordato	pag.13
<u>Schemi insediativi dei due sub Ambiti con relative tabelle</u>	
7-Prescrizioni per il sub Ambito AT D@.2	pag.18
<u>ipotesi 1-l'adesione al Piano attuativo dell' AT D@.2.a da parte dei proprietari dei mapp.220 e 579</u>	
<u>ipotesi 2-la rettifica del PGT vigente per mancata adesione dei proprietari dei mappali 220 e 579</u>	
<u>1-dell'art.1b.B –NTA-PGT</u>	
<u>2-dell'art.29.8–NTA-PGT</u>	
8 – verifica delle condizioni generali di cui all'art. 29.9.a - N.T.A. P.G.T.	pag.19
9 – Prescrizioni normative	pag.20
10 – Procedura per i Sub Ambiti	pag.22
11- Elaborati	pag.22

SCHEMA GENERALE E CONCORDATO DI CUI ALL'ART. 29.8 DELLE N.T.A. – P.G.T. PER L'AMBITO D② - di Via D. Alighieri (art.30 delle N.T.A. del P.G.T.)

RELAZIONE

1 - Premessa

L'Ambito di Trasformazione AT D② è relativo ai due nuovi comparti produttivi previsti dal Documento di Piano a sud della via Dante Alighieri (sub Ambiti AT D② 1 e AT D② 2), a completamento degli insediamenti produttivi esistenti operanti nel settore delle costruzioni stradali ed edilizie in genere.

Il Documento di Piano con questa previsione si propone il completamento di questi insediamenti non tanto e non solo per le attività in essere, di deposito e di lavorazione degli inerti ma anche per eventuali attività di ricerca sui materiali impiegati in edilizia e nelle costruzioni in genere, che potrebbero insediarsi in questo ambito per la *formazione di un Centro Edile logistico, direzionale e di ricerca di supporto all'attività edile nelle sue diverse forme*, come recita la norma.

La norma del DdP relativa all'AT D② oltre che auspicare la formazione di questo Centro, suggerisce anche la possibilità di promuovere un'attività di documentazione storica (museale) di queste attività per i materiali impiegati nel settore delle costruzioni e per le macchine utilizzate per la loro lavorazione, ad integrazione delle attività museali già presenti nel vicino Centro ippico.

Un'attività di ricerca e di documentazione storica non obbligatoria ma solo auspicata, per la quale la norma consente anche l'uso dello stesso standard urbanistico per la sua formazione.

Questa attività di ricerca e di documentazione storica proposta dal Documento di Piano del PGT vigente, conferma l'attività di ricerca e di documentazione che viene già svolta almeno dalla principale attività insediata (Impresa Ramella) nell'ambito della promozione commerciale dei materiali dell'edilizia e delle costruzioni stradali nello svolgimento della stessa attività aziendale.

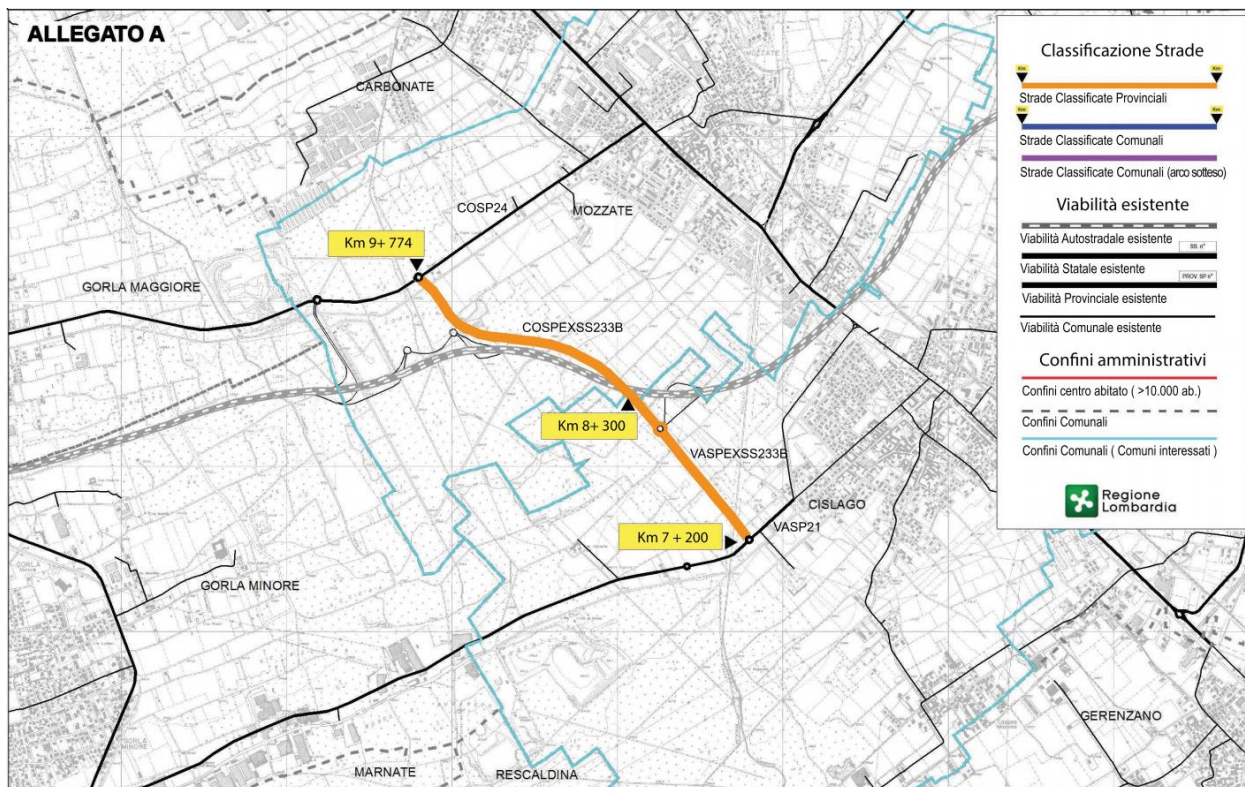
L'individuazione da parte del P.G.T. di un unico Ambito di Trasformazione D② risponde all'esigenza di cui all'art.29 di definire per tutto l'Ambito D② "... uno schema generale e concordato di attuazione delle direttive del D.d.P. a cui riferire poi i singoli interventi" da attuare con due o più distinti Piani Attuativi.

2 – Contesto territoriale dell'intervento.

Gli insediamenti produttivi esistenti e quelli nuovi previsti dal DdP a sud della via Dante Alighieri, si collocano oggi in una posizione periferica, nell'estremità sud-ovest del territorio comunale, in località Massina a confine del territorio comunale di Gerenzano. Nel prossimo futuro questi insediamenti potrebbero assumere una rilevanza sovramunicipale in quanto potrebbero essere accessibili dalla futura Varesina bis progettata quale opera connessa del sistema viabilistico pedemontano, dal punto di intersezione di questa strada con la via Dante Alighieri essendo l'AT D② 1 posizionato ad est e l'AT D② 2 posizionato ad ovest della rotonda prevista..

Questa ipotesi è descritta dalla Dds dell'8 marzo 2019, n.3188, la Regione Lombardia ha classificato come nuova strada provinciale Varesina bis, il tratto della nuova viabilità connessa all'autostrada pedemontana dall'intersezione di questa con la SP 21 in territorio di Cislago e con la SP 24 in territorio di Mozzate, così come risulta dall'allegato A alla stessa Dds.

Questa Dds sembrerebbe quindi non escludere la prosecuzione, nel prossimo futuro, di questo tratto della Varesina bis, dalla SP 21 in territorio di Cislago fino all'incrocio con la via Dante Alighieri.

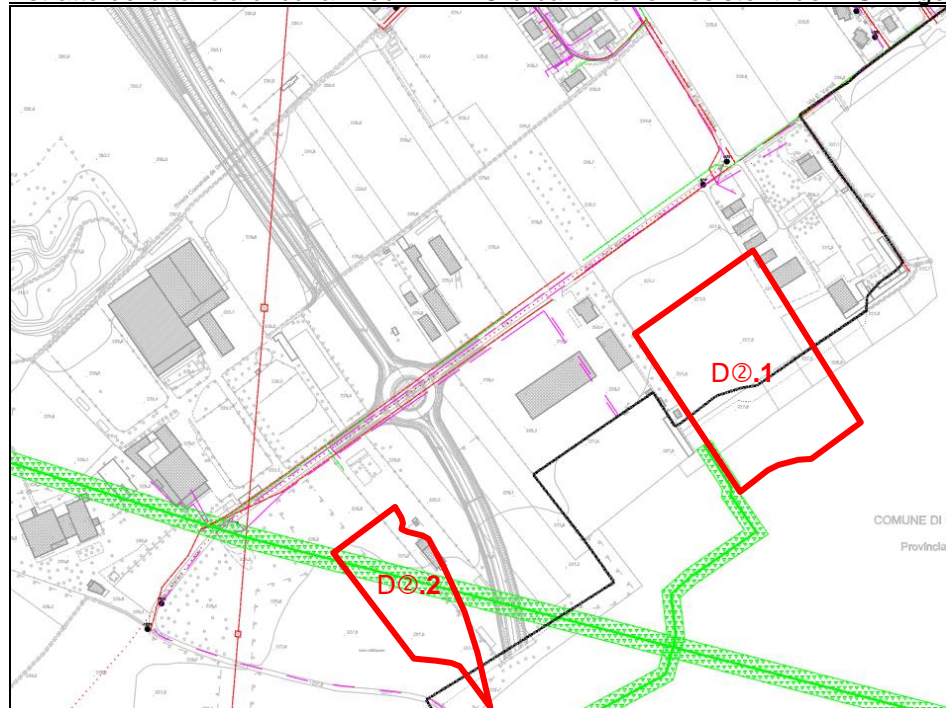


3 - Stato di fatto

Viene di seguito illustrato lo stato di fatto attraverso l'estratto della tavola di cui al Doc.1A-All.C-stato di fatto ed urbanizzazioni esistenti del PGT vigente ed attraverso l'estratto catastale dei due sub Ambiti AT D@ 1 e 2 ed in particolare del sub Ambito AT D@ 2 che risulta più problematico per via della multiproprietà dell'area coinvolta.

Dalla tavola di cui al Doc.1A-All.C, risulta innanzitutto lo stato di fatto dei due sub-Ambiti D@ 1 e 2, in riferimento alle urbanizzazioni esistenti ed a quelle previste mentre nell'estratto catastale, reso della medesima scala dell'estratto dell'azzoneamento di PGT facendo corrispondere per entrambi gli estratti, i medesimi capisaldi fiduciari coincidenti con le costruzioni esistenti al contorno, vengono evidenziati i mappali interessati dall'azzoneamento del sub-Ambito D@.2.

Estratto della tavola di cui al Doc.1A-All.C-urbanizzazioni esistenti del PGT vigente.




COLLETTORI FOGNARI

-  RETE FOGNATURA COMUNALE
-  COLLETTORE CONSORTILE
-  SFORATORE DEL COLLETTORE CONSORTILE





RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE

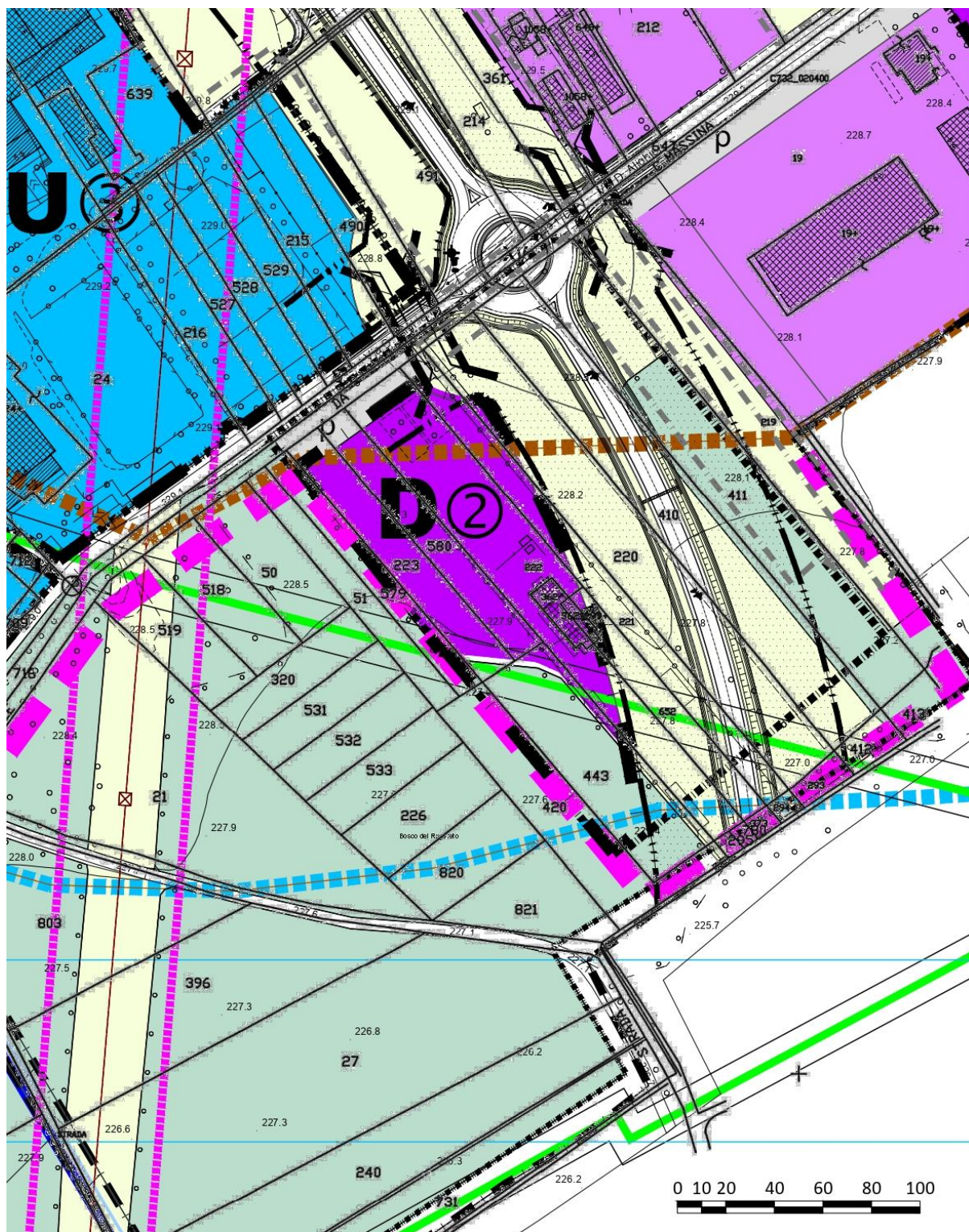
-  CORPO ILLUMINANTE

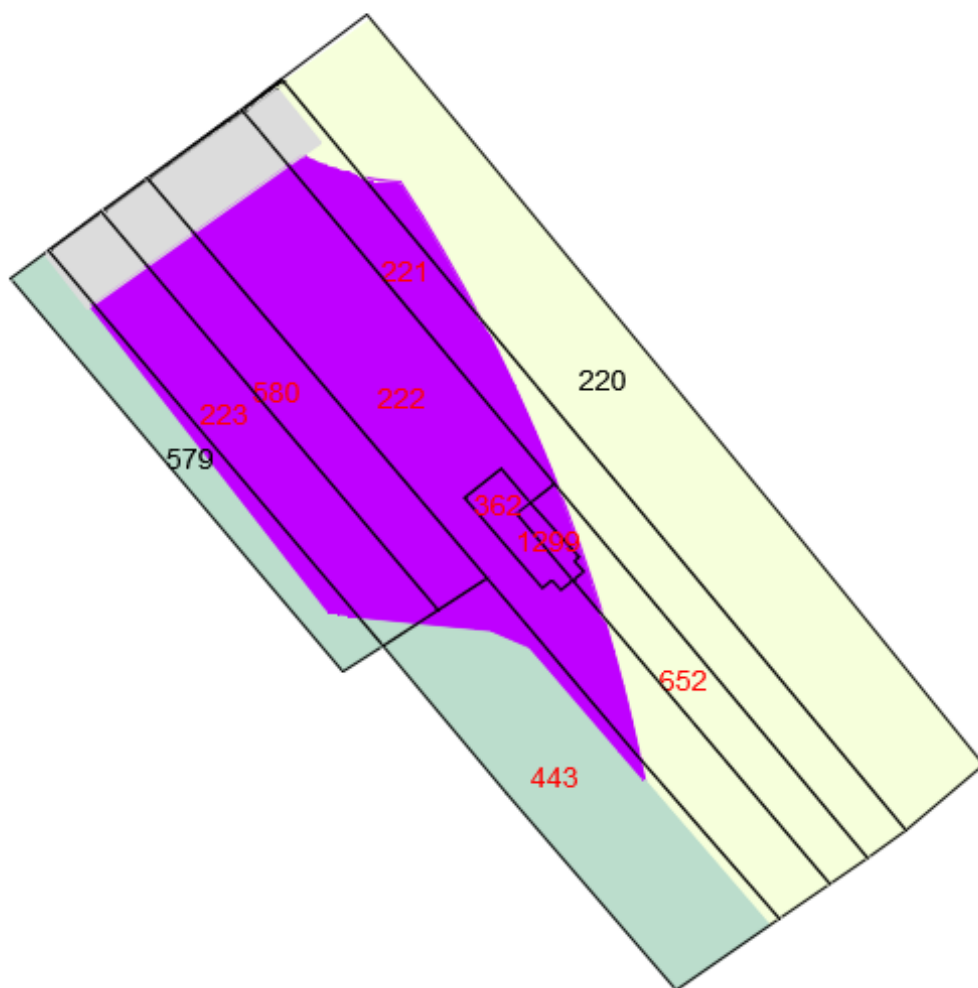
RETE ELETTRICA

-  LINEA ELETTRICA SU TRALICCI (da DB topografico)
-  CAVO INTERRATO MEDIA TENSIONE
-  CAVO AEREO MEDIA TENSIONE
-  CAVO INTERRATO BASSA TENSIONE
-  CAVO AEREO BASSA TENSIONE

RETE GAS

-  GAS BASSA PRESSIONE (7° SPECIE)
-  GAS MEDIA PRESSIONE (4° SPECIE)
-  METANODOTTO
-  FASCIA DI RISPETTO/SICUREZZA m 7 o 8 PER PARTE DALLA CONDOTTA
nota: l'effettiva fascia di sicurezza deve essere individuata in loco
previa rilevazione dell'esatta posizione del metanodotto





- Ambito di trasformazione D2
- E3: agricola di tutela ambientale
- E4: agricola e boschi
- F: di pubblico interesse (standard)

MAPPALE	D②	F	sede stradale	E4	E3	TOTALE
579	272,23	24,97		1.116,88	-	1.414,08
223	1.658,18	268,71	2,64	47,26	-	1.976,80
580	1.508,15	233,09	4,62	-	-	1.745,86
443	298,87	-		2.813,08	134,03	3.245,98
362	257,29	-			-	257,29
1299	90,59	-			-	90,59
222	3.281,58	476,14	14,24	-	1.019,50	4.791,46
652	114,25	-		-	1.123,69	1.237,94
221	905,16	163,84	9,98	-	1.675,82	2.754,80
220	151,60	-	33,53	-	5.789,78	5.974,91
TOTALE	8.537,90	1.166,76		3.977,22	9.742,82	
D② + F	9.704,66					

*in rosso i mappali di proprietà

** NB. Le misure sopra riportate e quelle delle tabelle successive potranno essere precisate/coordinate in attuazione dell'art.1a-NTA-PGT vigente che recita: "Le eventuali difformità grafiche tra aerofotogrammetrico e catastale devono essere risolte dal rilievo dello stato di fatto nel rispetto degli elaborati di P.G.T. di cui al presente articolo."

Dall'estratto catastale, reso di scala corrispondente con la scala dell'azzoneamento di PGT assumendo le costruzioni esistenti al contorno quali capisaldi fiduciari per entrambi gli estratti, vengono in particolare evidenziati i mappali interessati dall'azzoneamento del sub-Ambito D②.2. L'attuazione di tale sub Ambito viene esemplificato dallo Schema generale e concordato di cui di seguito, in due Ambiti: D②.2.a a comprendere tutte e due o una sola delle altre proprietà minori e D②.2.b ad escludere una o tutte e due le proprietà minori attraverso una rettifica dell'azzoneamento in attuazione della norma di PGT, a fronte della mancata loro adesione al Piano Attutivativo dell'ATD②.2.a. Questa attuazione differenziata del sub-Ambito D②.2 è funzionale all'utilizzo di tutta la capacità insediativa generata dal PGT secondo l'ipotesi d'intervento 1 di cui al successivo capitolo o attraverso l'iscrizione della SIp residua delle proprietà non aderenti al Piano attuativo dell'ATD②.2.a nel registro dei diritti edificatori secondo l'ipotesi 2 di cui al successivo capitolo.

4 - Normativa di riferimento

Le N.T.A. che interessano l'Ambito di Trasformazione D② sono:

A)-Art. 29.9 per l'attuazione dell'A.T. D②

a) è ammissibile la realizzazione per parti attraverso Piani Attuativi, a condizione che:

- la SIp massima ammissibile, gli standard ed i servizi annessi, siano determinati in conformità alle prescrizioni ed indicazioni delle singole norme generali o dello specifico ambito, in coerenza con lo schema generale di cui al punto precedente e proporzionalmente all'effettiva estensione territoriale dell'intervento;*
- gli operatori provvedano, nelle forme di cui alle presenti norme, alla cessione delle aree di pertinenza da destinare a standard, a servizi, a viabilità e per l'allacciamento ai pubblici servizi, ove necessario;*

B) Art.30 Ambiti di trasformazione

D-per insediamenti produttivi

D ② - Interventi di Via D. Alighieri

Questo Ambito è articolato in due interventi. L'insediamento è prioritariamente riservato alle attività di deposito di materiali edili e di inerti, di movimenti di terra e stradali già insediate, e/o da insediare per la formazione di un Centro Edile logistico, direzionale e di ricerca di supporto all'attività edile nelle sue diverse forme.

Il 50% della dotazione di aree per attrezzature collettive di cui all'art. 55 deve essere reperito all'interno dell'area sia in forma diretta o tramite monetizzazione che verrà eventualmente finalizzata allo scopo di formazione di un Centro Studio e/o Ricerche e/o museale nel settore edilizio - stradale.

La superficie destinata a standards parcheggio deve essere reperita interamente all'interno degli Ambiti subordinati ai Piani Attuativi.

L'Ambito è interessato dalla Classe 2c di fattibilità geologica di cui all'art. 24 e dagli altri vincoli di cui al Rapporto Ambientale.

C) La scheda di progetto di cui all'Allegato 1b-Ambiti di trasformazione interni al TUC

- D② - Intervento di Via D. Alighieri:

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B - Progetto Tav. n°1 Previsioni di Piano



Le superfici saranno da verificarsi in sede di pianificazione attuativa

Art. 30 – Ambiti di Trasformazione

D② - di Via D. Alighieri

Pag. 73 "Questo Ambito è articolato in due interventi ... e dagli altri vincoli di cui al Rapporto Ambientale."

Art. 31 – Ambiti di Riqualificazione

- n° 2 - Paesaggio e Rete ecologica
- n° 8 - Parco Tecnologico
- n° 14 - PLIS del Bosco del Rugareto

Art. 32 – Perequazione, Compensazione e Incentivazione Urbanistica

A2)c) **D②** Indice di pertinenza U.T. – 0,50 mq/mq

Art. 33 – Indici di fabbricabilità

3)a) **D②** Indice di progetto U.T. – 0,75 (MIN) – 1,00 (MAX) mq/mq

Art. 34 – Indici di urbanistici

1.b)

pag. 104 **D②**

"Il 50% della dotazione ... ai Piani Attuativi."

Dati di progetto

Ambito	St (mq)	Slp (mq.)	Volume (mc)
D②	31.161,00	MIN. 23.370,75 ÷ MAX 31.161,00	

D) Art. 32 - perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

...

B - COMPENSAZIONE

a) *Per garantire la permanente integrità della disciplina del P.G.T. ed in attuazione del principio di compensazione, per quanto riguarda lo standard urbanistico, si applicano le seguenti disposizioni*

- 1) *Nelle aree da utilizzare per nuove attrezzature e per nuovi spazi pubblici (U1 e U2) individuate dal P.G.T. ed in particolare nel Piano dei Servizi (Doc. n° 2), l'attuazione del P.G.T. può avvenire ... da parte degli Operatori che intendono usufruire della loro capacità edificatoria pari a I_f 0,25 mc./mq. per la residenza e per servizi all'interno ed all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato e U_F 0,25 mq./mq. per attività produttive.*

Tale indice di compensazione potrà essere elevato fino all'indice di pertinenza di cui all'art. 32 per gli A.T. o fino all'indice minimo degli ambiti del T.U.C. nei cui perimetri di P.A. previsti o proposti sono comprese e/o vengono ricomprese a richiesta dall'A.C. le aree a standard da compensare.

...

- 4) *L'Amministrazione Comunale per la realizzazione delle attrezzature ed impianti di interesse generale individuati nel Piano dei Servizi come strategici, in aggiunta al fabbisogno già individuato dal Piano, elabora i relativi progetti articolandoli in lotti funzionali corrispondenti allo standard qualitativo.*

Lo standard qualitativo potrà essere esteso a comprendere opere di tipo ecologico – ambientale (parchi urbani, boschi, prati, percorsi ciclabili e pedonali, ecc.) e di riqualificazione degli spazi pubblici e/o di realizzazione di U1 e U2 in ambito A (strade, piazza, parcheggi, ecc.) di pari valore.

La realizzazione di tale standard consente l'utilizzo degli incrementi di volumetria o S_{lp} di cui all'art. 33 delle presenti norme, in ragione di un incremento volumetrico di 10 mc. per ogni mq. di S_{lp} di standard qualitativo ceduto per interventi residenziali e di 100 mq. di S_{lp} edificabile per 3,00 mq. di S_{lp} di standard qualitativo realizzato, per gli interventi in ambito C/S e B/SU e per gli interventi produttivi.

Negli ambiti B/SU lo standard qualitativo verrà calcolato in proporzione al volume residenziale ed alla S_{lp} destinata alle altre destinazioni di servizio principali o compatibili.

Per il superamento degli indici di edificabilità programmati di pertinenza e/o di progetto, vale quanto disposto dal successivo art. 36.3.

E) Art. 34-Indici urbanistici

a) *Ambiti di Trasformazione produttiva (D)*

Parametri edilizi

L'edificazione è regolata dalle seguenti norme:

I_f = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 32 e 33 delle presenti norme.

H = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b

S_d = Permeabilità del suolo = 15% come previsto dalle presenti norme.

Standard

Lo standard sarà calcolato sull'intera superficie destinata a tali insediamenti (art. 55).

Nell'attuazione dei singoli Piani Attuativi, occorre destinare a spazi pubblici, oltre i parcheggi di cui all'art. 7 delle N.T.A. del P.G.T., le

- urbanizzazioni primarie (U1) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento e dai suoi allegati o dal Piano Attuativo in attuazione delle presenti norme*
- urbanizzazioni secondarie (U2) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento e comunque non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nell'ambito.*

Negli Ambiti residenziali è prevista una dotazione minima di 6 mq./ab. di parcheggio.

La rimanente quota andrà reperita o monetizzata a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Prescrizioni particolari

...

D②

Il 50% della dotazione di aree per attrezzature collettive di cui all'art. 55 deve rispondere alle esigenze di cui all'art. 30 - D②.

La superficie destinata a standards parcheggio deve essere reperita interamente all'interno degli ambiti subordinati ai Piani Attuativi.

F)-Art.13-Indici urbanistici-edilizi-ambientali

Sd - Superficie drenante (m%)

E' la superficie fondiaria minima filtrante, da lasciare libera da posti macchina o depositi e da costruzioni, anche in sottosuolo e da adibire preferibilmente a verde, secondo quanto disposto dall' art. 25.

La superficie drenante potrà essere definita per ciascun ambito e per ogni tipo di intervento anche dal Regolamento Comunale d'Igiene e non dovrà comunque essere inferiore:

- *al 15% per gli Ambiti di Trasformazione D e per gli ambiti di completamento produttivi B/D e di ristrutturazione e espansione commerciale;*

G)-Art.55-Ambiti F-di pubblico interesse (standards)

2-2) *Per attrezzature pubbliche, di uso o di interesse pubblico (F/D) al servizio*

degli insediamenti destinati alla produzione si intendono: parcheggi e piazzali anche protetti di sosta dei mezzi; mense; attrezzature collettive; e socio - sanitarie; aree verdi ed impianti sportivi e culturali.

Le aree F prevalentemente destinate a verde o attrezzature all'aperto nella Tavola di Azzonamento sono individuate con apposito simbolo Vi.

...

3- *La dotazione minima di U2 di cui sopra e di U1 di cui al precedente art.6a, per gli ambiti destinati ad attività produttive, in attuazione del Piano dei Servizi è pari al 10% dell'intera Superficie destinata a tali insediamenti.*

...

La dotazione minima dello standard di parcheggio per attività produttive e di servizi, sarà pari al 50% dello standard complessivo.

H) Art. 7 - aree per parcheggio privato

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni secondo le disposizioni di cui alla legge 24 marzo 1989 n. 122 e successive modifiche ed integrazioni devono essere riservati appositi spazi pertinenziali per parcheggi privati, comprensivi degli spazi di manovra antistanti gli stessi parcheggi per una profondità massima di 7,00 m., in misura non inferiore a:

- ...

- *industria e artigianato (min. 3 posti macchina) (D e dcD) 1/6 della Slp*

I) Art.8- destinazione d'uso

Industria (D)

Destinazione principale_: Industria, nei limiti di cui al Regolamento di Igiene (Tit. II, cap. 7, art. 3.3) sono comprese in questa categoria: industrie, laboratori artigianali, laboratori di analisi, uffici amministrativi, tecnici di ricerca e depositi purché connessi sia alla attività principale dell'unità produttiva, sia alle attività di consociate o altre attività correlate all'attività principale stessa, anche se svolta all'esterno dell'unità produttiva in esame, officine con eventuali distributori di carburante e carrozzerie.

Destinazioni d'uso compatibili con la D

Nei limiti del 40% della Slp, sono ammesse come compatibili le attrezzature connesse alla commercializzazione di beni o oggetti prodotti dall'unità produttiva, nonché attrezzature espositive e depositi direttamente connessi con le attività produttive, autorimesse pubbliche e private, o attrezzature aziendali, ricreative, di ristoro, sociali e sanitarie e di servizi pubblici, residenza esclusivamente di servizio, per il titolare o il custode nella misura di un mq. 1,00 di superficie per ogni mq. 4,00 di Slp, per un minimo di 75 mq di Slp abitativa e per un massimo di 200 mq di Slp abitativa per ogni unità produttiva.

Le destinazioni d'uso compatibili con l'industria, esclusa la residenza ed escluse le attività commerciali dichiarate non ammissibili, sono ammesse anche in forma non connessa con l'industria, oltre la percentuale del 40%, a condizione che vengano reperiti in loco e non monetizzati, gli standard corrispondenti alla nuova destinazione "servizi".

Gli spazi destinati ad ufficio con i relativi vani accessori seguono lo stesso regime di onerosità degli edifici produttivi se:

- hanno consistenza massima di m² 60,00 e fanno parte di edifici produttivi con Slp di m² 500,00, onnicomprensivo, nel rispetto del 60% massimo della Slp produttiva stessa;*
- presentano una Slp pari al 10% per unità produttive di Slp superiore a 500 m², fino ad un massimo di 200,00 m².*

Destinazioni d'uso non ammissibili

Sono escluse le attività compatibili di cui sopra oltre il limite del 40% ed in particolare è esclusa la residenza oltre le quantità di cui alle Destinazioni d'uso compatibili.

Sono pure escluse le attività che sono normate da altri articoli quale l'attività culturale e/o religiosa e le loro attrezzature di interesse comune (F - art. 55) e le eventuali altre attività dichiarate non ammissibili nei singoli ambiti produttivi.

Per le attività commerciali sono escluse le attrezzature commerciali di vicinato e quelle per la grande e media struttura di vendita, comprese quelle organizzate in forma unitaria.

Sono altresì esclusi gli insediamenti industriali soggetti all'art. 2 del Decreto Legislativo 17 agosto 1999, n°. 334. (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose) con zone di impatto a rischio di lesioni, esterne agli insediamenti.

Nel caso di cessazione di attività non ammissibili in atto, fermo restando le esclusioni di cui sopra, le nuove attività dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dei pareri dovuti.

Sono infine escluse le attrezzature commerciali di vicinato e per la grande e media struttura di vendita e le eventuali attività dichiarate non ammissibili nei singoli ambiti.

L) Capacità insediativa

La tabella di cui all'All.n.2-Doc.3 del PGT vigente, al fine del calcolo della capacità insediativa di PGT per quanto riguarda gli insediamenti produttivi previsti e di conseguenza per il calcolo del fabbisogno di standard indotto da tale capacità insediativa, ha scelto di calcolarla in attuazione dell'indice minimo Ut di 075,mq/mq di cui all'art.33.3)a-NTA-PGT. Lo schema generale e concordato applica tale indice rinviando ai singoli Piani Attuativi di attuazione dei sub ambiti, la scelta dell'indice di progetto che potrà essere elevato a 1,00 mq/mq con conseguente adeguamento dello standard e della capacità insediativa.

AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI e DI PROGETTO						Tabella 5b				
INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O PRODUTTIVI						Previsti			TOTALE	Differenza
Descrizione	S.t.	Ist 0,80 mq/mq	Ist 0,50 mq/mq	Ist 0,75 mq/mq	Richiesti 10% S.t.	Individuati graficamente Doc.2 All.1	50% dello standard è da cedere nel P.A.	Standard da monetizzare		
	mq./ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
BD Slp esistente x 0,80 UF	121.496,40	97.197,12			12.149,64					
B/D Slp completamento S.f. x 0,80 UF	4.790,00	3.832,00			479,00		239,50	239,50		
B/SU - di tipo produttivo S.f. x 0,70 UFx0,30	26.997,50		5.669,48		2.699,75		1.349,88	1.349,88		
D - Ambiti di trasformazione S.f. x 0,75 UF	62.811,00			47.108,25	6.281,10		3.140,55	3.140,55		
TOTALE PARZIALE	216.094,90	101.029,12	5.669,48	47.108,25	21.609,49	22.042,00	4.729,93	4.729,93	26.771,93	
Alla capacità insediativa vanno aggiunti 10.000 di S.I.p. : 1,00 mq/mq =										
10.000,00 mq per il tessuto urbano consolidato B/D (all'Art.49 delle N.T.A. del PdR)						1.000,00				
					22.609,49				26.771,93	4.162,44

1) Standard obbligatoriamente da cedere nel P.A. in zona produttiva per la quota di produttivo prevista, pari al 5% per una disponibilità di 4.729,93 mq

5 - Ipotesi di progetto

L'evoluzione/trasformazione dello stato di fatto fino a formare con il polo produttivo nel settore delle costruzioni, anche il *Centro Edile logistico, direzionale e di ricerca di supporto all'attività edile nelle sue diverse forme* di cui alla norma, non potrà che essere graduale, innanzitutto con la conferma e l'ampliamento delle attività produttive esistenti e quindi con l'insediamento di nuove attività preferibilmente di tipo terziario - direzionale ad integrazione delle attività produttive insediate e nuove, per la formazione del *Centro Edile* nel significato e secondo le procedure e gli scopi di cui alla norma. Per incentivare l'insediamento di queste attività di ricerca e direzionali del settore dell'edilizia e delle costruzioni, la norma prevede che si possa utilizzare parte delle aree dello standard di urbanizzazione secondaria dovuto dall'insediamento.

L'attuazione dell'AT D② richiederà un periodo di tempo più lungo dei cinque anni di validità del Documento di Piano, con possibilità quindi di verificare se si possano insediare nell'AT D② in alternativa alle attività di completamento delle attività produttive in atto ed a quelle di tipo terziario – direzionale correlate, anche attività produttive diverse, in attuazione della destinazione produttiva principale di zona, purchè tali attività produttive diverse risultino compatibili con le attività già insediate.

6 - Schema Generale e Concordato

Fatte queste premesse ed, assunti i necessari riferimenti normativi, delineato il contesto territoriale e lo stato di fatto dell'AT D②, l'ipotesi di progetto per la formazione di *un Centro Edile logistico, direzionale e di ricerca di supporto all'attività edile nelle sue diverse forme*) verrà perseguita attraverso due piani attuativi autonomi corrispondenti ai due principali sub Ambiti AT D② 1 e AT D② 2, già individuati dallo stato di fatto, coordinati da uno schema generale e concordato che adempia a quanto previsto dall'art.29.9 in attuazione dell'indice minimo Ut di 0,75 mq/mq così come assunto nel calcolo della capacità insediativa dell'AT D② nella tabella di cui all'All.n.2-Doc.3 del PGT e di cui al capitolo precedente, fermo restando che la capacità insediativa dello standard viene calcolata in forza di un indice di compensazione pari a 0,50 mq/mq e pari quindi all'indice di pertinenza dell'AT D②, così come previsto dall'art.32.B-NTA-PGT di cui anche al capitolo precedente.

-dell'intero AT D② così come individuati dalla scheda d'ambito e cioè:

St= 31.161,00 mq
Slp= 2.599,40 mq x 0,50 + 28.561,60 mq x 0,75 mq/mq = 22.720,90 mq <23.370.75 della scheda *
F= 10% di 31.161,00 mq= 3.116,10 mq
P=parcheeggi pubblici= 50% di 3.116,10 mq= 1.558,05 mq
Pp=parcheeggi privati= 1/6 di 22.720,90 mq = 3.786,82 mq
Sf = St-P pubblici= 29.602,95 mq
Sd = 15% di Sf= 4.440,44 mq
OP=€(28.561,60 mq x 0,25):100mq x 3mqx735,92€/mq=157.640,75 €
* Slp minore per avere utilizzato lo 0,50 mq/mq per l'area F

-del sub-ambito AT D②.1(Ramella)

St=	21.457,00 mq
Slp= $1.433 \text{ mq} \times 0,50 + 20.023,8 \text{ mq} \times 0,75 =$	15.734,45 mq
F= 10% di 21.457,00 mq=	2.145,70 mq
P=parcheeggi pubblici= 50% di 2.145,70 mq=	1.072,85 mq
Pp=parcheeggi privati= $1/6$ di 15.734,45 mq =	2.622,41mq
Sf = St-P pubblici=	20.384,15 mq
Sd = 15% di Sf=	3.054,62 mq
OP=€(20.023,8 mq x 0,25):100mq x 3mqx735,92€/mq=	110.517,85 €

-del sub-ambito AT D②.2(Campagna e altri)

St=	9.704,00 mq
Slp= $1.166,2 \text{ mq} \times 0,50 + 8.537,8 \text{ mq} \times 0,75 =$	6.986,45 mq
F= 10% di 9.704,00 mq=	970,40 mq
P=parcheeggi pubblici= 50% di 970,40 mq=	485,20mq
Pp=parcheeggi privati= $1/6$ di 6.986,45 mq =	1.164,41mq
Sf = St-P pubblici=	9.218,80 mq
Sd = = 15% di Sf=	1.382,82 mq
OP=€(8.537,8 mq x 0,25):100mq x 3mqx735,92€/mq=	47.123,53€

dove si intende per:

St= la superficie territoriale dell'AT

Slp= la superficie lorda di pavimento di progetto

F= lo standard di legge

P = la superficie dei parcheggi pubblici

Pp= la superficie dei parcheggi privati

Sf = la superficie fondiaria dell'AT

Sd =la superficie drenante

OP=l'onere di perequazione calcolato come previsto dal DdP e dal PdS sulla Slp di differenza tra Slp di pertinenza (0,50 mq/mq) e Slp di progetto ((0,75 mq/mq).

La Superficie coperta dei singoli interventi risulterà dalla Sf calcolata una volta dedotto la Sd minima da prevedere, così come calcolata in riferimento alla stessa Sf.

Il costo €/mq dello standard qualitativo risulta ad oggi in attuazione della DGC N.78/2017 pari a 735,92 €/mq.

Lo standard qualitativo potrà essere assolto così come previsto dall'art.33.3)-NTA-PGT:

- attraverso il trasferimento ed il recepimento di attività produttive esistenti in ambito B/SU;
- sfruttando la capacità edificatoria dello standard ceduto, quale standard urbanistico di pertinenza della maggior volumetria realizzata e/o dello standard qualitativo realizzato o monetizzato in ragione di tre metri quadrati di Slp di standard qualitativo per ogni 100 mq. di incremento di Slp produttiva;

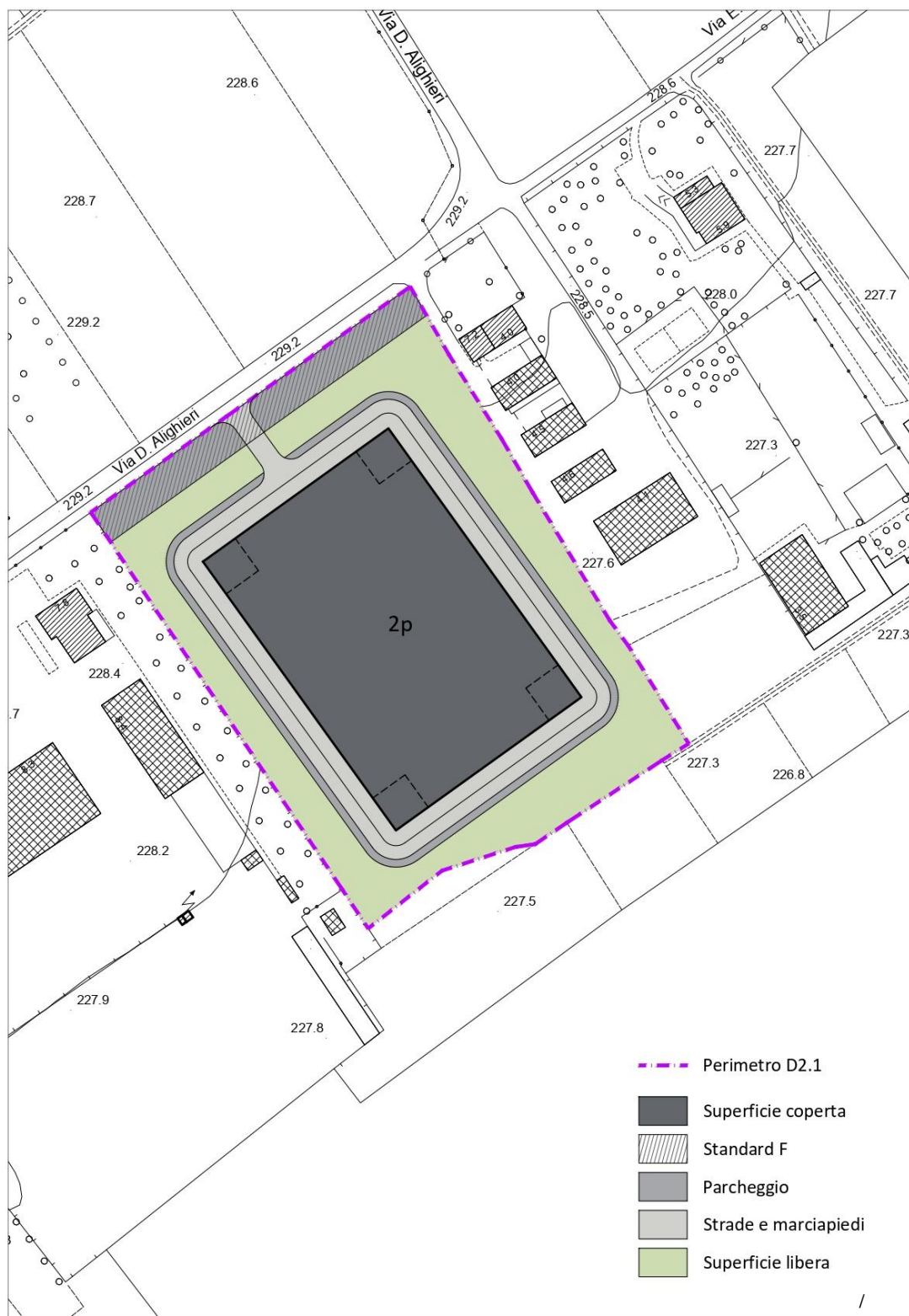
Lo standard qualitativo potrà essere esteso a comprendere opere di tipo ecologico – ambientale (parchi urbani, boschi, prati, percorsi ciclabili e pedonali, ecc.) di pari valore.

- in attuazione dell' art.50. 2 delle N.T.A e non già 47.2 come erroneamente scritto nella norma.A.

Nel caso specifico dell'AT D② ciascun sub-ambito per poter definirsi tale urbanisticamente e permettere quindi di essere attuato autonomamente, dovrà attuare lo Schema Generale e Concordato, verificando entrambe le condizioni generali di cui all'art. 29.9.a..

Tali Sub Ambiti AT D② 1 e AT D② 2si configurano come comparti di urbanizzazione di cui all'art. 6 delle N.T.A. del P.G.T.

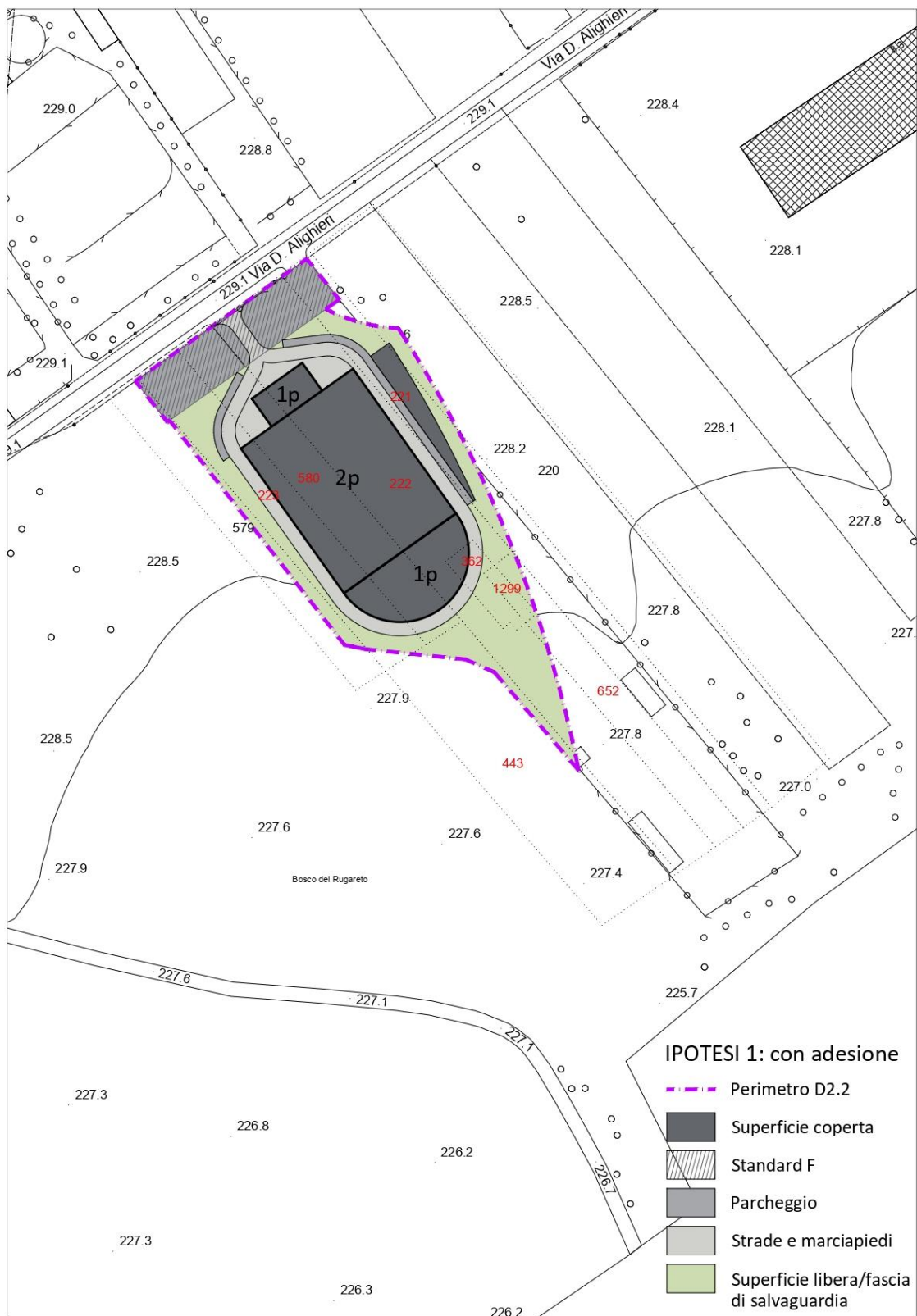
Schemi insediativi dei due sub Ambiti con relative tabelle



fascia di salvaguardia

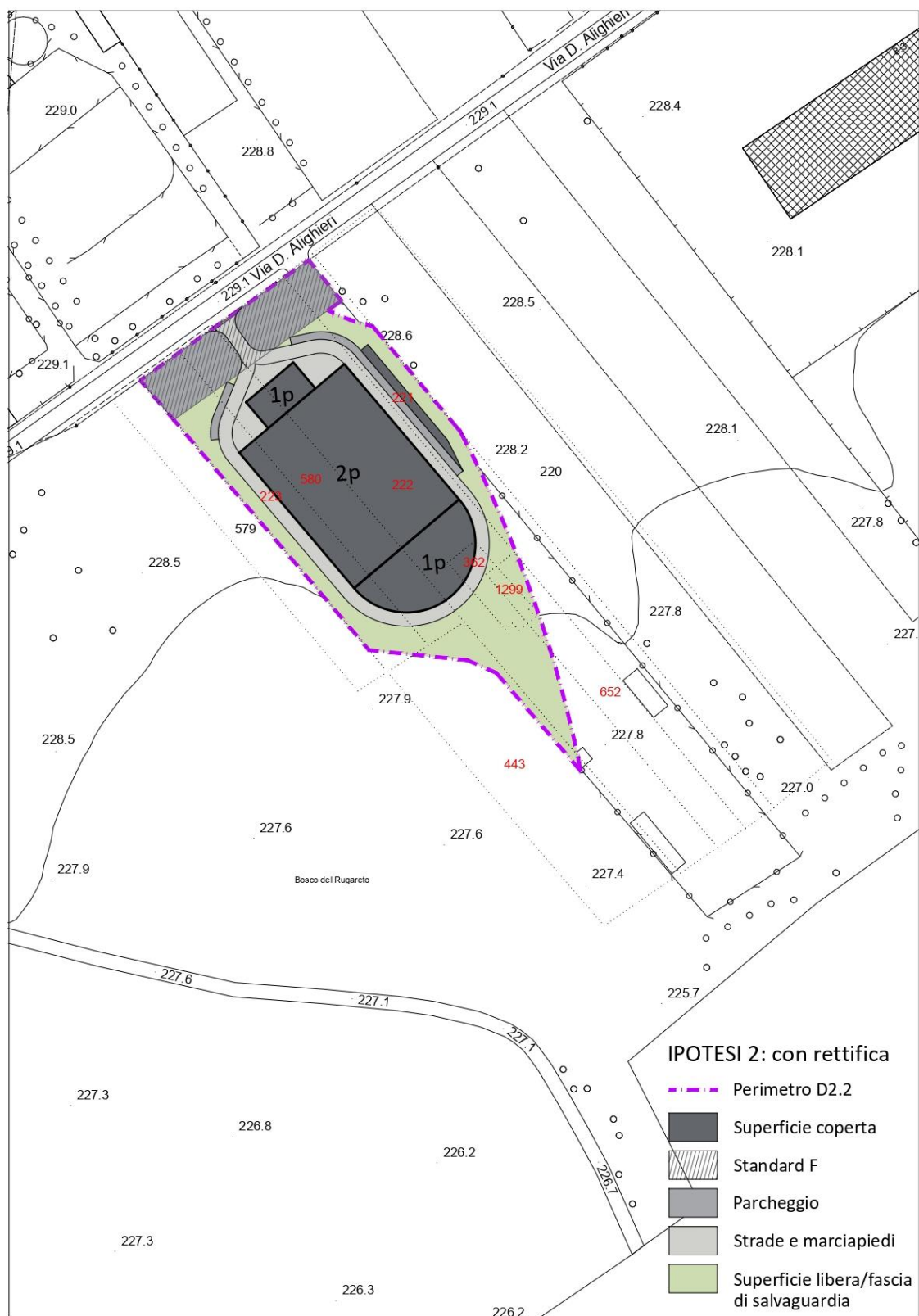
-del sub-ambito AT D②.1(Ramella)

St=	21.457,00 mq
Slp= $1.433 \text{ mq} \times 0,50 + 20.023,8 \text{ mq} \times 0,75 =$	15.734,45 mq
F= 10% di 21.457,00 mq=	2.145,70 mq
P= 50% di 2.145,70 mq=	1.072,85mq
Pp= $1/6$ di 15.734,45 mq =	2.622,41mq
Sf = St-P pubblici=	20.384,15 mq
Sd = 15% di Sf=	3.054,62 mq
OP	110.517,85 €



-del sub-ambito AT D@.2(Campagna ed altri) – IPOTESI 1 con adesione di tutti i proprietari

St=	9.704,00 mq
Slp= 1.166,2 mq x 0,50 + 8.537,8 mq x 0,75 =	6.986,45 mq
F= 10% di 9.704,00 mq=	970,40 mq
P= 50% di 970,40 mq=	485,20mq
Pp= 1/6 di 6.986,45 mq =	1.164,41mq
Sf = St-P pubblici=	9.218,80 mq
Sd = = 15% di Sf=	1.382,82 mq
OP	47.123,53 €



-del sub-ambito AT D@.2a – IPOTESI 2 con rettifica per mancata adesione di tutti i proprietari

St=	9.255,20 mq
Slp= 1141,23 mq x 0,50 + 8.113,97 mq x 0,75 =	6.656,09 mq
F= 10% di St =	925,52 mq
P= 50% di F=	462,76 mq
Pp= 1/6 di Slp =	1.109,34 mq
Sf = St-P pubblici =	8.792,44 mq
Sd = 15% di Sf=	1.318,87 mq
OP=	47.123,53€

7-Prescrizioni per il sub Ambito AT D@.2

Come evidenziato nei capitoli precedenti, all'interno del sub-comparto D@.2 si genera una situazione particolare per quanto riguarda l'attuazione per parti del sub -Ambito stesso a fronte di un perimetro del sub-Ambito D@2 che comprende una proprietà principale corrispondente al sub comparto D@.2.a e due proprietà minori relativi ai due sub comparti corrispondenti ai mappali 579 ad ovest e 220 ad est dell'ATD@.2.a.

La soluzione che si può prospettare in questa situazione, potrebbe essere:

ipotesi 1-l'adesione al Piano attuativo dell' AT D@.2.a da parte dei proprietari dei mapp.220 e 579

L'adesione di uno solo o di tutti e due i sub comparti corrispondenti ai mappali 220 e 579, al Piano attuativo promosso dalla proprietà principale del sub comparto D@.2.a richiede una compartecipazione urbanistica, edilizia e convenzionale, in quote millesimali corrispondenti alle quote di proprietà dell'area e/o delle aree corrispondenti comprese nell'AT D@

ipotesi 2-la rettifica del PGT vigente per mancata adesione dei proprietari dei mappali 220 e 579

L'Amministrazione comunale che sovrintende all'attuazione dello schema generale e concordato, una volta verificato che l'ipotesi precedente risulta impraticabile parzialmente o totalmente, per indisponibilità di una o di tutte e due le parti a partecipare al PA dell'AT D@, può decidere di avviare la procedura di rettifica del PGT con conseguente annullamento parziale o totale dell'edificabilità relativa ad uno solo od a tutte e due i sub comparti corrispondenti ai mappali 220 e 579 in attuazione :

1-dell'art.1b.B –NTA-PGT che recita:

B-Il procedimento di correzione di errori materiali e di rettifica degli atti di P.G.T., non costituenti variante agli stessi verrà avviato ai sensi dell'art. 13 – 14 bis della L.R. n° 12/2005 e s.m.i..

In particolare non costituiscono variante al P.G.T.

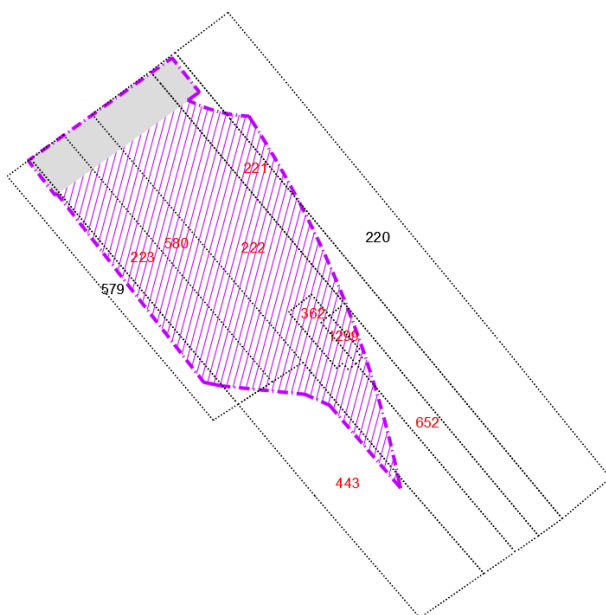
*-le modifiche dirette ad apportare agli strumenti urbanistici generali, sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, **delle risultanze catastali** e delle confinanze, le modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante rettifiche delle delimitazioni tra ambiti omogenei diversi;*

2-dell'art.29.8–NTA-PGT -individuazione degli Ambiti di Trasformazione che recita:

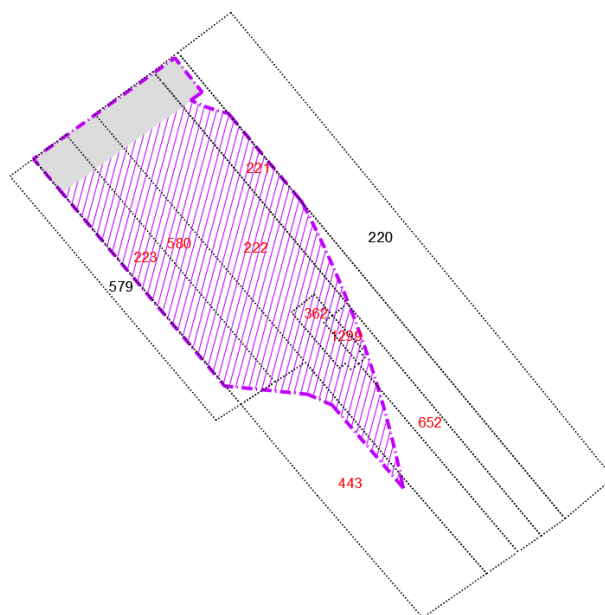
*8-Negli Ambiti di Trasformazione, è consentita la realizzazione per parti attraverso un Piano Attuativo, nel rispetto delle specifiche norme di ambito; **in tal senso sono consentite, in sede di approvazione del Piano Attuativo, modifiche delle perimetrazioni di area e di ambito** o attuazioni parziali, qualora il Comune, in sede di verifica delle proposte, le ritenga utili a conseguire con maggior efficacia i programmi comunali di intervento, una semplificazione delle procedure, una maggior funzionalità urbanistica e compatibilità ambientale, fatti comunque salvi i diritti di terzi e i principi perequativi. A questo fine il Comune e/o il Privato operatore definirà uno schema generale e concordato, di attuazione delle direttive del presente D.d.P., a cui riferire i singoli interventi.*

Queste due principali ipotesi di intervento nell'AT D@.2 possono essere esemplificate nei due schemi seguenti, fermo restando che gli stessi schemi potrebbero avere delle variabili a seconda della partecipazione o rinuncia a partecipare al Piano attuativo dell'una o dell'altra proprietà di cui ai mappali 220 e 579:

IPOTESI 1



IPOTESI 2



8 – verifica delle condizioni generali di cui all'art. 29.9.a - N.T.A. P.G.T.

Vengono di seguito esaminate le varie ipotesi di attuazione dell'AT D② in riferimento alle condizioni generali di cui all'art. 29.9.a - N.T.A. P.G.T. per l'attuazione per parti dell'AT D②

-dell'intero AT D② così come individuati dalla scheda d'ambito e cioè:

	NTA	SCHEMA G.C.	COMPENSAZ. - dare/sommare +avere/detrarre
St=	31.161,00 mq	31.161,00 mq	
Slp= 2.599,40mqx0,50 + 28.561,60mqx0,75=	22.720,90 mq	22.720,90 mq	
F= 10% di St =	3.116,10 mq	2.599,41 mq	- 516,19 mq
P= 50% di F =	1.558,05 mq	2.599,41 mq	
Pp= 1/6 di Slp =	3.786,82 mq	3.786,82 mq	
Sf = St-P pubblici =	29.602,95 mq	28.531,59 mq-160,70 mq =28.370,89	
Sd = 15% di Sf=	4.440,44 mq	4.279,74 mq+160,70 mq=4.440,44	
OP=	157.640,75 €	157.640,75 €	

-del sub-ambito AT D②.1(Ramella)

St=	21.457,00 mq	21.457,00 mq	
Slp= 1.433 mq x 0,50 + 20.023,8 mq x 0,75 =	15.734,45 mq	15.734,45 mq	
F= 10% di St=	2.145,70 mq	1.433,20 mq	- 712,50 mq
P= 50% di F =	1.072,85 mq	1.433,20 mq	
Pp= 1/6 di Slp =	2.622,41 mq	2.622,41 mq	
Sf = St-P pubblici =	20.384,15 mq	20.023,80 mq-51,05 mq=19.972,75	
Sd = 15% di Sf=	3.057,62 mq	3.003,57 mq+51,05 mq=3.054,62	
OP	110.517,85 €	110.517,85 €	

-del sub-ambito AT D②.2(Campagna ed altri) – IPOTESI 1 con adesione di tutti e due i sub comparti dei mapp.579 e 220

St=	9.704,00 mq	9.704,00 mq	
Slp= 1.166,2 mq x 0,50 + 8.537,8 mq x 0,75 =	6.986,45 mq	6.986,45 mq	
F= 10% di St =	970,40 mq	1.166,20 mq	+ 195,80 mq

P= 50% di F=	485,20 mq	1.166,20 mq
Pp= 1/6 di SIp =	1.164,41 mq	1.164,41 mq
Sf = St-P pubblici =	9.218,80 mq	8.537,80 mq-102,15 mq=8.435,65
Sd = 15% di Sf =	1.382,82 mq	1.280,67 mq+102,15mq=1.382,82
OP=	47.123,53€	47.123,53€

-del sub-ambito AT D@.2a – IPOTESI 2 con rettifica per esclusione di entrambi i sub comparti dei mapp.579 e 220

St=	9.255,20 mq	9.255,20 mq
Slp=1.141,23 mq x 0,50 + 8.113,97 mq x0,75 =	6.656,09 mq	6.656,09 mq
F= 10% di St =	925,52 mq	1.141,23 mq + 215,71 mq
P= 50% di F=	462,76 mq	1.141,23 mq + 678,47 mq
Pp= 1/6 di SIp =	1.109,34 mq	1.109,34 mq
Sf = St-P pubblici =	8.792,44 mq	8.113,97 mq-101,77=8.012,20
Sd = 15% di Sf=	1.318,87 mq	1.217,10 mq+101,77=1.318,87
OP	38.001,00 €	38.001,00 €

Eventuale integrazione del sub-ambito AT D@.2a rettificato con l'aggiunta dei soli dati di progetto generati dal sub comparto di cui al mapp.579

-sub-ambito mapp.579

St=	297,20 mq
Slp= 24,97 mq x 0,50 + 272,23 mq x 0,75 =	216,66 mq
F= 10% di St=	29,72 mq
P= 50% di F =	14,86 mq
Pp= 1/6 di SIp =	36,11 mq
Sf = St-P pubblici =	282,34 mq
Sd = 15% di Sf =	42,35 mq
OP=(272,23mqx0,25):100mqx3mqx735,92€/mq=)	1.502,55€

Eventuale integrazione del sub-ambito AT D@.2a rettificato con l'aggiunta dei dati di progetto generati dal sub comparto di cui al mapp.220

-sub-ambito mapp.220

St=	151,60 mq
Slp= 151,60 mq x 0,75 =	113,70 mq
F= 10% di St =	15,16 mq
P pubblici= 50% di F =	7,08 mq
P privati= 1/6 di SIp =	18,95 mq
Sf = St – P pubblici =	144,52 mq
Sd = 15% di Sf =	21,68 mq
OP=(151,60mqx0,25):100mqx3mqx735,92€/mq=	836,74 €

NB I dati di progetto sopra riportati a titolo esemplificativo, andranno ricalcolati/precisati/corretti in attuazione delle NTA del PGT.

Dai dati di progetto riferiti alle condizioni poste dall'art.29.9A- NTA-PGT, risulta che lo schema generale e concordato per l'attuazione per parti dell'AT D@.2, verifica tutte le condizioni poste, rinviando ai singoli piani attuativi dei sub Ambiti individuati, la loro esatta corrispondenza.

La terza colonna della tabella evidenzia per quanto riguarda lo standard F con il segno “meno” lo standard da monetizzare e con quello con il segno “più” lo standard ceduto in eccesso mentre per quanto riguarda il calcolo della Sf e della Sd il meno indica la superficie da sottrarre alla Sf e da sommare alla Sd, altrimenti inferiore a quella prevista dalla norma.

9 – Prescrizioni normative

A - Lo schema generale e concordato che individua due o più Sub Ambiti per agevolare l'attuazione dell'intero A.T. D@ non annulla le verifiche urbanistiche ed edilizie previste dalle N.T.A. per l'intero A.T. e per ciascun sub Ambito,

circa l'Ut minimo di progetto pari al 0,75 mq/mq e l'Ut di 0,50 mq/mq di compensazione delle aree indicate come standard dal PGT e circa la corrispondente Slp e Sd (*permeabilità del suolo= superficie fondiaria minima filtrante, da lasciare libera da posti macchina o depositi e da costruzioni, anche in sottosuolo e da adibire preferibilmente a verde, secondo quanto disposto dall' art. 25*) essendo pari la Sd al 15% della Sf.

La Slp ancora disponibile in attuazione dell'Ut massimo di 1,00 mq/mq d'ambito, potrà essere acquisita in parte o in toto, in sede di singolo Piano Attuativo con il conseguente soddisfacimento del fabbisogno aggiuntivo di standard.

B- L'attuazione di ogni Sub Ambito deve essere estesa all'intero Sub Ambito, compresi gli eventuali aumenti proposti in sede di piano attuativo, di Slp e di Sc fermo restando la verifica della Sd.

C -Mentre l'attuazione dell'ipotesi 1 (attuazione completa dell'AT D② 2 per adesione dei due sub comparti di cui ai mapp.579 e 220) di cui al precedente capitolo 7, risulta essere coerente con lo schema generale e concordato predisposto dall'Amministrazione comunale per incarico dei due principali operatori e quindi immediatamente attuabile da due distinti piani attuativi, la possibilità di attuazione dell'ipotesi 2 con rettifica parziale o totale dell'AT D② presuppone la verifica da parte dell'Amministrazione Comunale, della disponibilità di uno o di tutte e due le proprietà dei sub comparti, a partecipare al PA dell'AT D②.2. La capacità insediativa relativa ad uno od a tutti e due i due sub comparti non disponibili, verrà iscritta del registro dei diritti edificatori a disposizione dell'Amministrazione Comunale

D-Al fine di promuovere la formazione del Centro edile di cui all'Art.30- Ambiti di trasformazione che recita:

D ②- Interventi di Via D. Alighieri

Questo Ambito è articolato in due interventi. L'insediamento è prioritariamente riservato alle attività di deposito di materiali edili e di inerti, di movimenti di terra e stradali già insediate, e/o da insediare per la formazione di un Centro Edile logistico, direzionale e di ricerca di supporto all'attività edile nelle sue diverse forme...

queste attività potranno essere insediate

1-innanzitutto come attività principali e compatibili della destinazione produttiva di cui all'art.8-NTA-PGT che recita:

Destinazione principale : Industria, nei limiti di cui al Regolamento di Igiene (Tit. II, cap. 7, art. 3.3) sono comprese in questa categoria: industrie, laboratori artigianali, laboratori di analisi, uffici amministrativi, tecnici di ricerca e depositi purché connessi sia alla attività principale dell'unità produttiva, sia alle attività di consociate o altre attività correlate all'attività principale stessa, anche se svolta all'esterno dell'unità produttiva in esame, officine con eventuali distributori di carburante e carrozzerie.

Destinazioni d'uso compatibili con la D

Nei limiti del 40% della Slp, sono ammesse come compatibili le attrezzature connesse alla commercializzazione di beni o oggetti prodotti dall'unità produttiva, nonché attrezzature espositive e depositi direttamente connessi con le attività produttive, autorimesse pubbliche e private, o attrezzature aziendali, ricreative, di ristoro, sociali e sanitarie e di servizi pubblici, residenza esclusivamente di servizio, per il titolare o il custode nella misura di un mq. 1,00 di superficie per ogni mq. 4,00 di Slp, per un minimo di 75 mq di Slp abitativa e per un massimo di 200 mq di Slp abitativa per ogni unità produttiva.

Le destinazioni d'uso compatibili con l'industria, esclusa la residenza ed escluse le attività commerciali dichiarate non ammissibili, sono ammesse anche in forma non connessa con l'industria, oltre la percentuale del 40%, a condizione che vengano reperiti in loco e non monetizzati, gli standard corrispondenti alla nuova destinazione "servizi".

Tra le attività produttive principali da prevedere per questo specifico AT D② sono comprese tutte le attività inerenti gli scavi e le opere stradali in generale quali la produzione di calcestruzzo e di asfalti e la frantumazione dei materiali da demolizione compresa la loro commercializzazione.

2-altre attività fino ad impegnare, così come previsto all'art.30-NTA-PGT, il

-50% della dotazione di aree per attrezzature collettive di cui all'art. 55 deve essere reperito all'interno

dell'area sia in forma diretta o tramite monetizzazione che verrà eventualmente finalizzata allo scopo di formazione di un Centro Studio e/o Ricerche e/o museale nel settore edilizio - stradale.

E- Ogni intervento sarà esteso a comprendere la sistemazione delle aree libere, con l'individuazione in forma coordinata con gli interventi già attuati in precedenza, degli spazi di parcheggio e delle strade interne agli spazi comuni. Queste strade interne di disimpegno dei parcheggi di Urbanizzazione e dei parcheggi privati sono strade di urbanizzazione di pertinenza degli insediamenti esistenti ed in quanto tali vengono assoggettate alla normativa di cui al Codice della Strada ed al regolamento di Polizia Stradale.

Lo schema di disimpegno del traffico interno all'A.T. sarà essere precisato in sede di progetto dei singoli interventi così come sopra richiesto.

F - In sede di P.A., i Sub Ambiti cederanno / convenzioneranno le aree già individuate a standard dal P.G.T. e/o indicate in linea di massima dallo Schema Generale e Concordato, obbligatoriamente nella quantità individuata dal P.G.T. e nella eventuale quantità aggiuntiva risultante dal fabbisogno di ciascun Sub Ambito individuato dallo Schema Generale e Concordato.

In particolare il convenzionamento riguarderà i parcheggi di U1 e delle relative aree di manovra che potranno essere realizzate all'interno delle recinzioni dei rispettivi lotti edificabili.

G - Ogni intervento relativo a ciascun sub Ambito, dovrà verificare lo stato delle urbanizzazioni esistenti, prevedendone se necessario la loro integrazione e/o riqualificazione e/o razionalizzazione.

In sede di convenzione tali urbanizzazioni verranno definite di interesse comune, con possibilità quindi d'uso esteso a tutte le unità immobiliari del sub Ambito.

10 – Procedura per i Sub Ambiti

L'edificazione è possibile per parti in attuazione del presente Schema generale e concordato in quanto sono state verificate le condizioni generali di cui all'art. 29.9.a per l'intero A.T. D² e per ciascun sub Ambito, a mezzo di Piano Attuativo di cui all'art. 29 delle N.T.A.

11- Elaborati

Lo "Schema generale e concordato" di cui all'art. 29.8 delle N.T.A. è composto dalla presente Relazione e dagli estratti in essa compresi.