

Provincia di Lecco

COMUNE DI CARENNO

PIANO DEI SERVIZI ex art. 10 Bis L.R. 11.03.2005 n°12

APPROVATO AI SENSI DELL'ART. 13 L.R. n°12/2005

ALL. 3

SCHEDE DEGLI INTERVENTI

APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. n° 21 del 25.07.2012

IL SINDACO:
avv. Raffaella GIANOLA

IL SEGRETARIO COMUNALE:
dott.ssa Teresa LO MARTIRE

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

PROGETTISTI: **dott. arch. Alberto MARCHI - 23900 LECCO - geom. Mirko ALBORGHETTI - UTC - CARENNO**

LUGLIO 2012

+

INDICE

- PAG. 3 - § 1 – CRITERI APPLICATIVI PER L'ATTUAZIONE DEI SERVIZI
E DELLE OPERE IN PREVISIONI
- PAG. 4 - § 2 – ATTUAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI DISCIPLINATI DAL DOCUMENTO DI PIANO
- PAG. 9 - § 3 – ATTUAZIONE DEI VINCOLI SPECIFICI DISCIPLINATI DALL'ART. 54 DELLE N.T.A.
- PAG. 17 - § 4 – CONCLUSIONI

-

+

1 – CRITERI APPLICATIVI PER L'ATTUAZIONE DEI SERVIZI E DELLE OPERE IN PREVISIONI

Gli articoli 20, 21 e 22 del Piano delle Regole disciplinano le modalità di utilizzazione delle volumetrie compensative e perequative riferibili alla formazione dei Parcheggi pubblici e dei Parcheggi privati pertinenziali in simbiosi coordinata con quelli pubblici, da parte di chiunque sia interessato.

Le Volumetrie compensative e perequative, pertanto, bilanciano i due interessi pubblico e privato nei casi di acquisizione da parte del Comune di opere realizzate dai privati e/o di aree private occorrenti per la formazione di parcheggi e/o viabilità d'accesso ed opere connesse, quali ad esempio muri di sostegno, impianti tecnologici d'urbanizzazione primaria, ecc. come pure eventuali allargamenti stradali localizzati, tratti di rete ecologica, tratti di spazi e di percorsi ciclopedonali, compensando il privato interlocutore del Comune mediante attribuzione convenzionata delle corrispondenti volumetrie.

L'ultimo comma dell'Art. 22 orienta l'A.C. ed i cittadini interessati al perfezionamento e all'eventuale aggiornamento periodico del Piano dei Servizi.

Le variazioni e le integrazioni del Piano dei Servizi sono subordinate alla preventiva approvazione di una Delibera d'indirizzo della Giunta comunale finalizzata, oltre a garantire la pubblicità dell'Avvio del procedimento di formazione dell'aggiornamento periodico del Piano dei Servizi Vigente, anche ad orientare le Segnalazioni che perverranno dai Privati verso obiettivi di sostenibilità condivisibile dal Comune, indicando gli eventuali casi di contenuti aventi rilevanza sovralocale al fine di attivare, eventualmente, anche la partecipazione della Provincia nelle determinazioni riconducibili a tali eventuali casi, in sede di approvazione finale dell'aggiornamento periodico del Piano dei Servizi.

Con finalità di orientamento alla prima applicazione dei criteri perequativi, nel presente paragrafo si elencano i parametri disciplinati dagli articoli 21 e 22 dell'Allegato 3.1 del Piano delle Regole:

1 mq = 0,03 mc equivalente a **1 mc = 33,3 mq**

per la cessione gratuita di aree destinate ad allargamenti stradali, a nuova viabilità ed a standard parcheggio, spazi e percorsi ciclopedonali, tratti di rete ecologica in ambiti esterni al Centro Abitato;

1 mq = 0,3 mc equivalente a **1 mc = 3,33 mq**

per la cessione gratuita di aree destinate ad allargamenti stradali, a nuova viabilità ed a standard parcheggio in ambiti interni al Centro Abitato e nei casi di formazione coordinata con il parcheggio pubblico anche di autorimesse private pertinenziali in misura di **1,0 mq. di Slp = 0,3 mc**

1 mc = 3,33 mq per le integrazioni di volumi preesistenti in tutte le Zone entro il limite del **+ 20%** ai sensi del richiamato articolo 22, ad esclusione del Vecchio nucleo, ove le integrazioni di volumi preesistenti sono ammesse entro il limite di **+ 10%** nei soli casi di edifici sottoposti a interventi di ristrutturazione edilizia, in applicazione delle Norme del Vecchio nucleo a cui si rinvia;

La determinazione del valore unitario delle aree è stabilita annualmente da apposita delibera di Consiglio comunale, tenuto conto sia dei valori medi del mercato immobiliare, che dei valori unitari stabiliti annualmente dalla Giunta provinciale in sede d'approvazione della Tabella dei valori unitari dei terreni per ciascuna Zona agraria provinciale.

L'utilizzazione delle volumetrie perequative è subordinata a Convenzione, regolante le modalità di utilizzo e l'entità delle volumetrie.

Può sostituire la Convenzione, un Atto unilaterale d'obbligo debitamente registrato, applicativo dello Schema di Convenzione proposto dal Privato al Comune ed approvato dalla Giunta comunale, attuativo delle disposizioni dell'articolo 22 delle NTA, a cui si rinvia.

Nel caso le volumetrie perequative siano richieste contestualmente al permesso di costruire la loro monetizzazione si tradurrà in un atto autorizzatorio alla loro realizzazione, notificato contestualmente all'avviso di rilascio del permesso di costruire.

Nel caso le volumetrie perequative siano richieste contestualmente al deposito della DIA la loro monetizzazione si tradurrà in lettera di imputazione dei corrispondenti importi unitamente all'imputazione degli oneri di urbanizzazione.

2 – ATTUAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI DISCIPLINATI DAL DOCUMENTO DI PIANO

I Piani Attuativi previsti dal Documento di Piano sono rappresentati e disciplinati nell'Allegato 4.3 del Documento di Piano a cui si rinvia.

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 nel presente elaborato "**Allegato 3 – Schede degli interventi**" del Piano dei Servizi, al fine di programmarne l'attuazione e di poterne computare le dotazioni di standard e di urbanizzazioni che trarranno origine dalla loro attuazione.

Per essi si applicano i parametri edilizi espressamente indicati nel presente elaborato, fra cui, l'ammontare delle volumetrie ammesse, delle superfici coperte insediabili e delle Superfici lorde di pavimento insediabili e delle destinazioni d'uso 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 21, 22, 23, 24 e 25 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 in applicazione dei disposti dell'Art. 40 delle NTA - Allegato 3.1 del Piano delle Regole a cui si rinvia.

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 all'Art. 17 delle NTA stesse alle lettere:

b.1, 1.1, c.2, d.1, d.2, d.3, d.4, d.5, d.6, e.1, e.2

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 ei disposti dell'Art. 43 comma 2.Bis della L.R. n°12/2005 s.m.i. .

PA 01

Località via Torba – intervento residenziale (AT_01 - R)

PA 02

Località via Torba – intervento residenziale (AT_02 - R)

PA 0.3

Località via San Biagio – intervento residenziale (AT_03 - R)

PA 0.4

Località via Pertùs – intervento residenziale (AT_04 - R)

-

+

PA 01 - Località via Torba – intervento residenziale (AT_01-R)

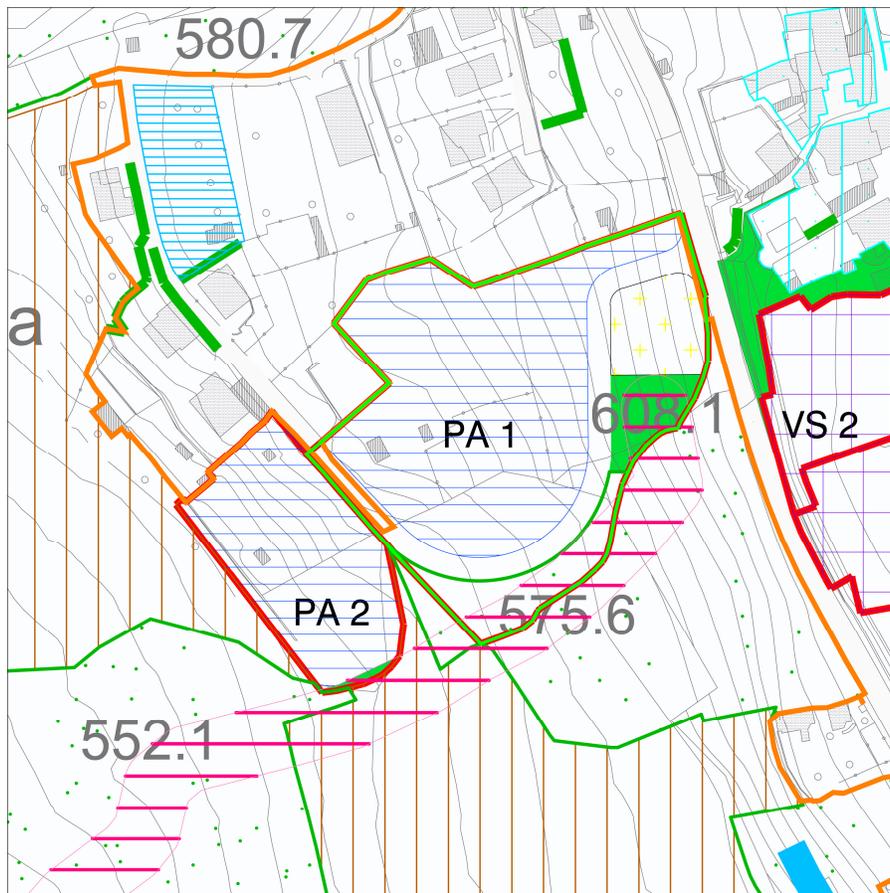
Area = mq. 5.835

Volume edificabile = 4.700 mc. incrementabile fino al 50% in applicazione dei disposti degli articoli 24 e 25 delle NTA prima richiamate a cui si rinvia;

numero dei piani fuori terra: 2 elevabile a 3 in relazione agli incrementi di volumetria convenzionati;

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

- potenziare le opere d'urbanizzazione connettabili all'intervento;
- sistemare ambientalmente l'ambito dell'intervento in applicazione dei disposti dell'Art. 40 delle NTA a cui si rinvia, assicurando l'esecuzione di opere di mitigazione e la permeabilità pedonale e ciclabile di connessione con l'intorno;
- cedere le aree occorrenti per la rettifica dei preesistenti allineamenti stradali e per l'estensione della viabilità pubblica dalla via Torba alla via Papa Giovanni XXIII ;
- realizzare, contestualmente alla nuova strada, anche non meno di n° 10 autorimesse pertinenziali interrato, in soprannumero rispetto al fabbisogno dell'intervento, in applicazione dei disposti degli articoli 24 e 25 delle NTA a favore di unità abitative esistenti nell'intorno;
- realizzare non meno di n° 4 posti auto ad uso pubblico da ubicare esternamente alla recinzione;
- realizzare altrove, in accordo con l'A.C., le eventuali quote di verde di connessione e/o d'equipaggiamento di verde eventualmente non localizzabili entro l'area dell'intervento, in misura non inferiore al 50%;



-

+

PA 02 - Località via Torba – intervento residenziale (AT_02-R)

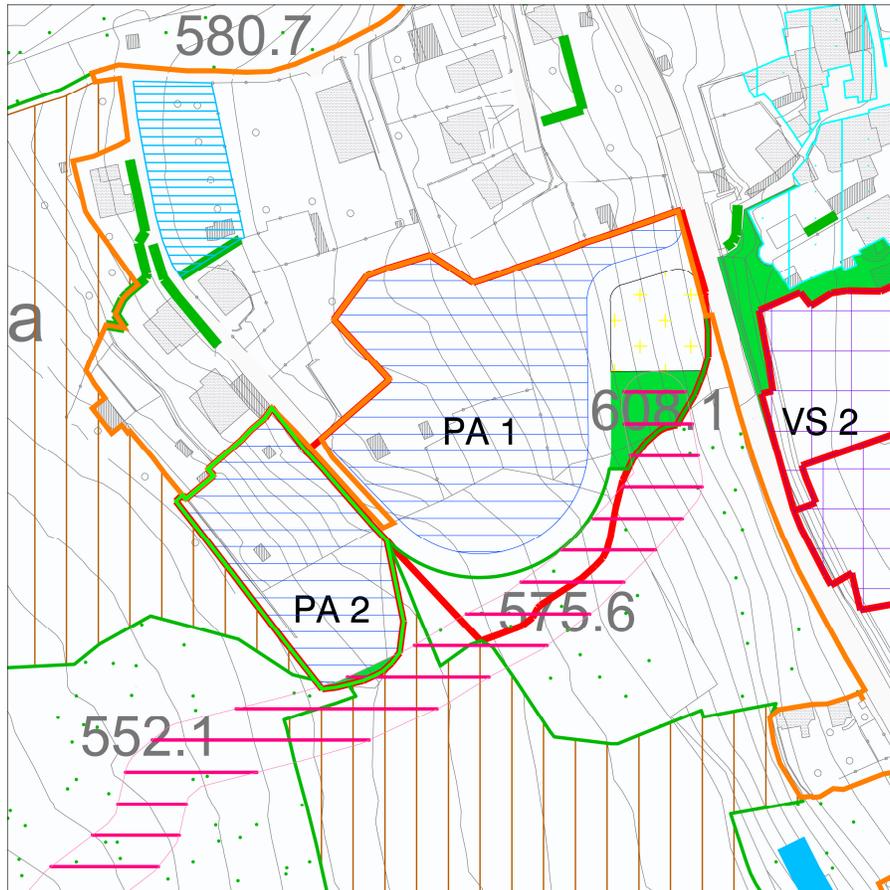
Area = mq. 2.988

Volume edificabile = 2.400 mc. incrementabile fino al 20% in applicazione dei disposti degli articoli 24 e 25 delle NTA prima richiamate a cui si rinvia;

numero dei piani fuori terra: 2 elevabile a 3 in relazione agli incrementi di volumetria convenzionati;

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

- potenziare le opere d'urbanizzazione connettabili all'intervento;
- sistemare ambientalmente l'ambito dell'intervento in applicazione dei disposti dell'Art. 40 delle NTA a cui si rinvia, assicurando l'esecuzione di opere di mitigazione e la permeabilità pedonale e ciclabile di connessione con l'intorno;
- cedere le aree occorrenti per la rettifica dei preesistenti allineamenti stradali e per l'estensione della viabilità pubblica ;
- realizzare, contestualmente all'allargamento stradale, non meno di n° 2 posti auto ad uso pubblico da ubicare esternamente alla recinzione;
- realizzare altrove, in accordo con l'A.C., le eventuali quote di verde di connessione e/o d'equipaggiamento di verde eventualmente non localizzabili entro l'area dell'intervento, in misura non inferiore al 50%;



-

+

PA 03 - Località via San Biagio – intervento residenziale (AT_03-R)

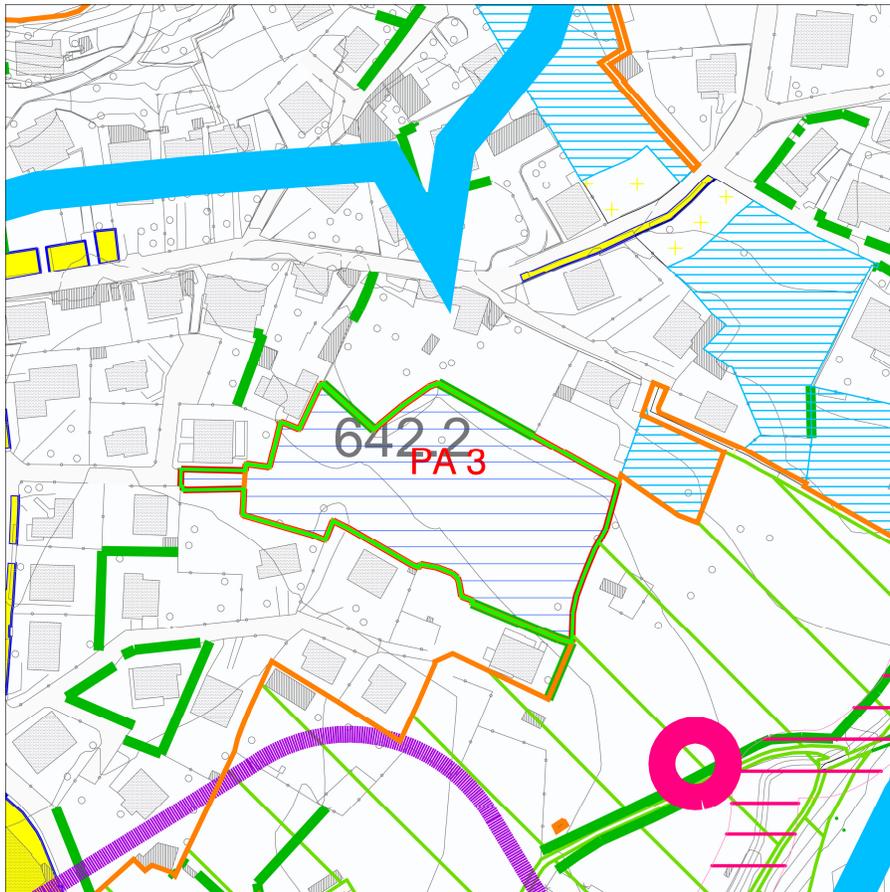
Area = mq. 4.898

Volume edificabile = 3.918 mc. incrementabile fino al 20% in applicazione dei disposti degli articoli 24 e 25 delle NTA prima richiamate a cui si rinvia;

numero dei piani fuori terra: 2 elevabile a 3 in relazione agli incrementi di volumetria convenzionati;

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

- rendere di uso pubblico la viabilità d'accesso previo allargamento stradale a metri 6,00 e con formazione di marciapiede largo non meno di metri 1,20;
- potenziare le opere d'urbanizzazione connettabili all'intervento;
- sistemare ambientalmente l'ambito dell'intervento in applicazione dei disposti dell'Art. 40 delle NTA a cui si rinvia, assicurando l'esecuzione di opere di mitigazione e la permeabilità pedonale e ciclabile di connessione con l'intorno;
- realizzare sotto i parcheggi ad uso pubblico, eventualmente, anche autorimesse pertinenziali interrato, in soprannumero rispetto al fabbisogno dell'intervento, in applicazione dei disposti degli articoli 24 e 25 delle presenti Norme a favore di unità abitative esistenti nell'intorno;
- realizzare non meno di n° 10 posti auto ad uso pubblico da ubicare esternamente alla recinzione;
- realizzare in luogo le quote di verde di connessione e/o d'equipaggiamento di verde;



-

+

PA 04 - Località via Pertùs – intervento residenziale (AT_04-R)

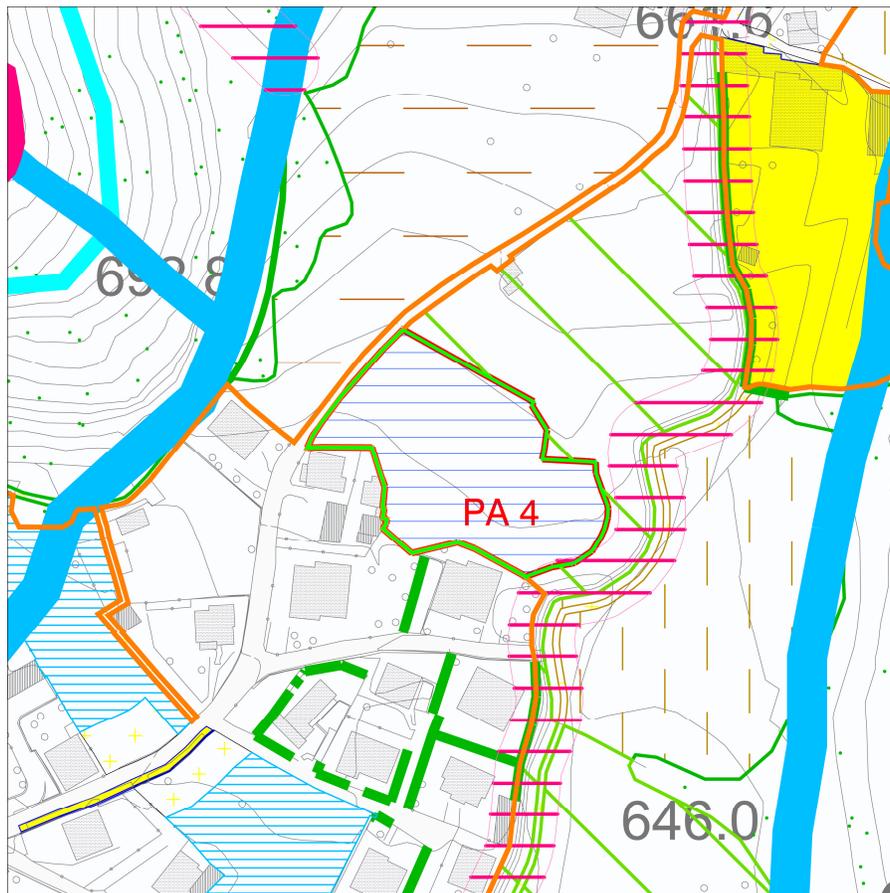
Area = mq. 3.635

Volume edificabile = 2.908 mc. incrementabile fino al 20% in applicazione dei disposti degli articoli 24 e 25 delle NTA prima richiamate a cui si rinvia;

numero dei piani fuori terra: 2 elevabile a 3 in relazione agli incrementi di volumetria convenzionati;

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

- allargare la via Pertùs fino a metri 6,00 ed a cedere la proprietà delle corrispondenti aree;
- potenziare le opere d'urbanizzazione connettabili all'intervento;
- sistemare ambientalmente l'ambito dell'intervento in applicazione dei disposti dell'Art. 40 delle NTA a cui si rinvia, assicurando l'esecuzione di opere di mitigazione e la permeabilità pedonale e ciclabile di connessione con l'intorno;
- realizzare, in applicazione dei disposti degli articoli 24 e 25 delle presenti Norme, non meno di n°8 posti auto ad uso pubblico da ubicare esternamente alla recinzione;



-

+

3 – ATTUAZIONE DEI VINCOLI SPECIFICI DISCIPLINATI DALL'ART. 54 DELLE NTA

I Vincoli Specifici individuati nella Zonizzazione in scala 1:2000 dal simbolo **VS** sono riportati anche nel presente elaborato del Piano dei Servizi, al fine di programmarne l'attuazione e di verificarne la relativa completezza.

Per ciascuno di tali ambiti si applicano i parametri urbanistico edilizi propri delle Zone B3 di cui all'art. 53 delle NTA – Allegato 3.1 del Piano delle Regole a cui si rinvia, salvo che per i parametri espressamente indicati in ciascun vincolo.

Per ciascuno di tali ambiti sono fatte salve anche le eventuali integrazioni volumetriche compensative e/o perequative ammesse dagli articoli 19, 20 e 21 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.

Ai sensi dell'Art. 18 delle NTA – Allegato 3.1 del Piano delle Regole, **in tutti questi ambiti non sono ammesse** le destinazioni elencate all'Art. 17 alle lettere: **b.1, c.1, c.2, d.1, d.2, d.3, d.4, d.5, d.6, e.1, e.2;**

Per i Vincoli specifici n° 1 e n° 2 sono ammesse le destinazioni elencate all'Art. 17 alla lettera **c.1;**

Elenco dei Vincoli specifici:

VS 1 - Località via Papa Giovanni XXIII – intervento misto produttivo e residenziale (AC_01-P)

VS 2 - Località via Papa Giovanni XXIII – intervento misto produttivo e residenziale (AC_02-P)

VS 3 - Località via Bertolo/via Calolzio – intervento residenziale (AC_03-R)

VS 4 - Località via San Martino – intervento residenziale (AC_04-R)

VS 5 - Località via Rinada – intervento residenziale (AC_05-R)

VS 6 - Località viale Verdi – via San Carlo – intervento residenziale (AC_06-R)

VS 7 - Località via Manzoni – autorimesse private pertinenziali (AT_15-S)

-

+

VS 01 - Località via Papa Giovanni XXIII – intervento misto produttivo e residenziale (AC_01-P)

Area = mq. 2.642

Superficie coperta ammessa = 1.321 mq.

SLP produttiva ammessa = 2.642 mq.

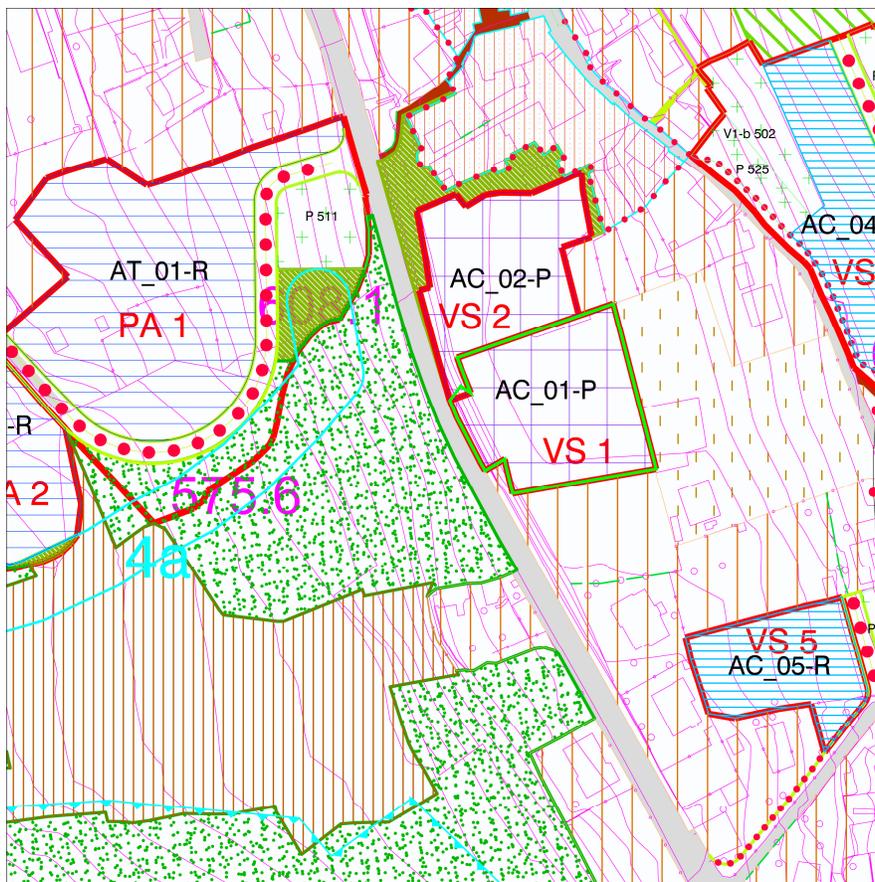
Volumetria residenziale ammessa = 1.057 mc.

Elevabile, gratuitamente fino a mc 2.500, a condizione che venga insediata la destinazione artigianale di servizio, proporzionalmente alla quantità di SLP di cui la Convenzione disciplinerà l'attuazione.

numero dei piani fuori terra: 2

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

- realizzare la viabilità d'accesso, in modo coordinato con l'A.C. e con l'Amministrazione Provinciale;
- potenziare le opere d'urbanizzazione connettabili all'intervento;
- realizzare non meno di n°2 posti auto ad uso pubblico da ubicare esternamente alla recinzione;
- sistemare ambientalmente l'ambito dell'intervento in applicazione dei disposti dell'Art. 40 delle NTA a cui si rinvia, assicurando la permeabilità pedonale e ciclabile di connessione con l'intorno, incassando sotto il profilo naturale del terreno la quota dell'intervento a destinazione produttiva, deposito dei veicoli e deposito delle merci, previo adeguato sbancamento dell'area ed allineando con il profilo naturale del terreno la quota dell'intervento a destinazione residenziale;
- realizzare altrove, in accordo con l'A.C., le eventuali quote di verde di connessione e/o d'equipaggiamento di verde eventualmente non localizzabili entro l'area dell'intervento, in misura non inferiore al 50%;



-

+

VS 02 - Località via Papa Giovanni XXIII – intervento misto produttivo e residenziale (AC_02-P)

Area = mq. 2.347

Superficie coperta ammessa = 1.174 mq.

SLP produttiva ammessa = 2.347 mq.

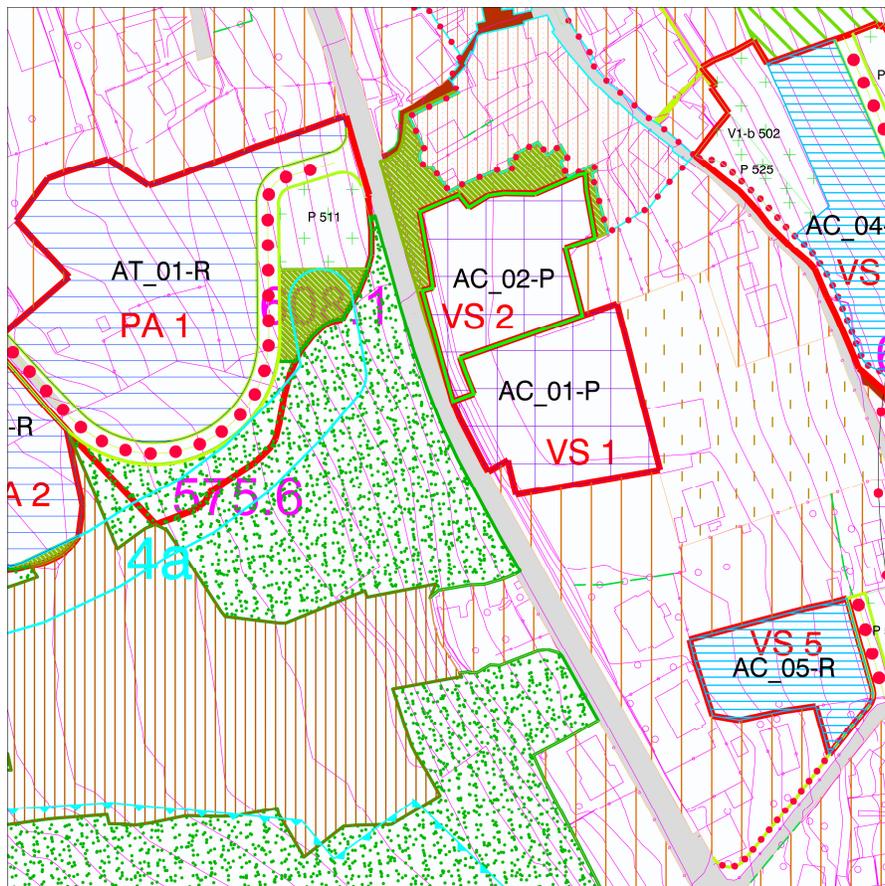
Volumetria residenziale ammessa = 940 mc.

elevabile gratuitamente fino a mc. 2.220, a condizione che venga insediata la destinazione artigianale di servizio, proporzionalmente alla quantità di SLP di cui la Convenzione disciplinerà l'attuazione.

numero dei piani fuori terra: 2

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

- realizzare la viabilità d'accesso, in modo coordinato con l'A.C. e con l'A. Provinciale;
- potenziare le opere d'urbanizzazione connettabili all'intervento;
- realizzare non meno di n° 1 posto auto ad uso pubblico da ubicare esternamente alla recinzione;
- sistemare ambientalmente l'ambito dell'intervento in applicazione dei disposti dell'Art. 40 delle NTA a cui si rinvia, assicurando la permeabilità pedonale e ciclabile di connessione con l'intorno, incassando sotto il profilo naturale del terreno la quota dell'intervento a destinazione produttiva, previo adeguato sbancamento dell'area ed allineando con il profilo naturale del terreno la quota dell'intervento a destinazione residenziale;
- realizzare altrove, in accordo con l'A.C., le eventuali quote di verde di connessione e/o d'equipaggiamento di verde eventualmente non localizzabili entro l'area dell'intervento, in misura non inferiore al 50%;



-

+

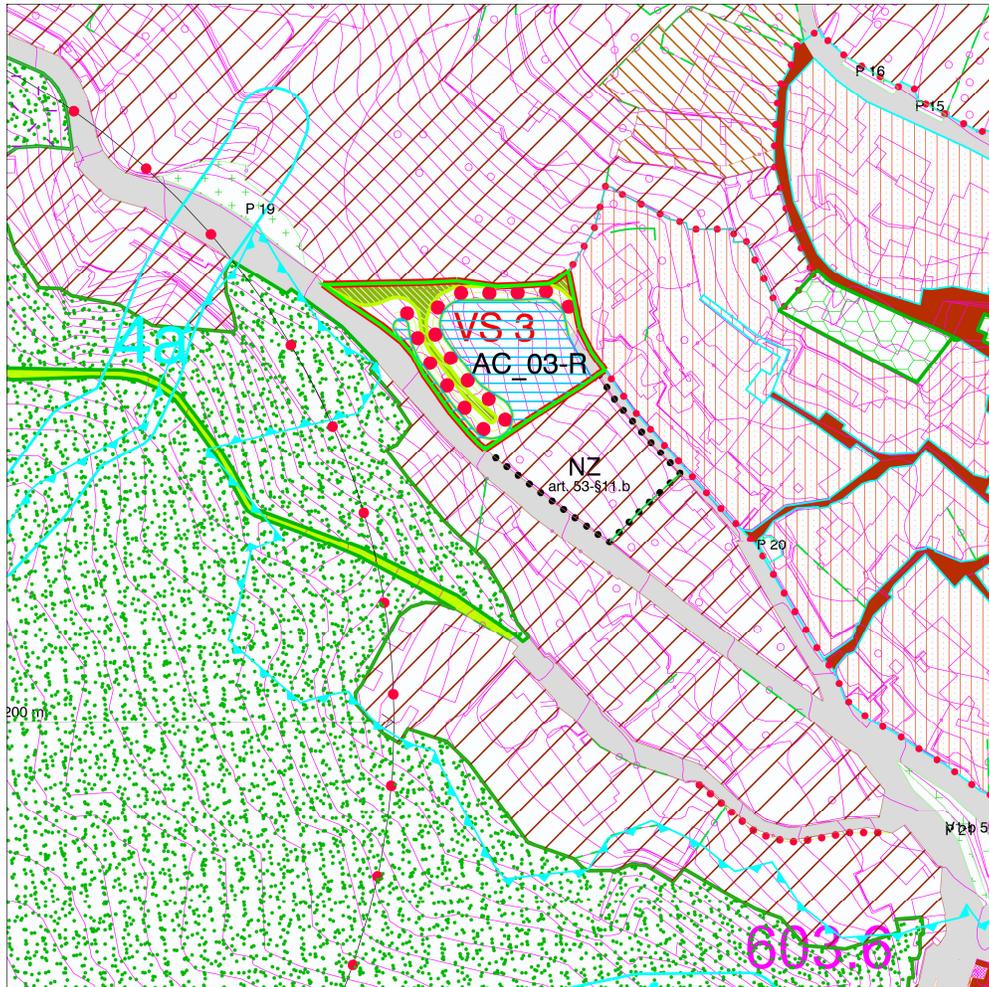
VS 03 - Località via Bertolo/via Calolzio – intervento residenziale (AC_03-R)

Area = mq. 1.062

Volume edificabile = 850 mc. incrementabile fino al 20% in applicazione dei disposti degli articoli 24 e 25 delle NTA;
 numero dei piani fuori terra: 2

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

- completare la realizzazione della nuova strada a senso unico con larghezza non inferiore a metri 5,00 ed a cedere la proprietà delle corrispondenti aree;
- potenziare le opere d'urbanizzazione connettabili all'intervento;
- sistemare ambientalmente l'ambito dell'intervento in applicazione dei disposti dell'Art. 40 delle NTA a cui si rinvia, assicurando la permeabilità pedonale e ciclabile di connessione con l'intorno;
- realizzare, in applicazione dei disposti degli articoli 24 e 25 delle NTA, non meno di n°2 posti auto ad uso pubblico da ubicare esternamente alla recinzione;



-

+

VS 04 - Località via San Martino – intervento residenziale (AC_04-R)

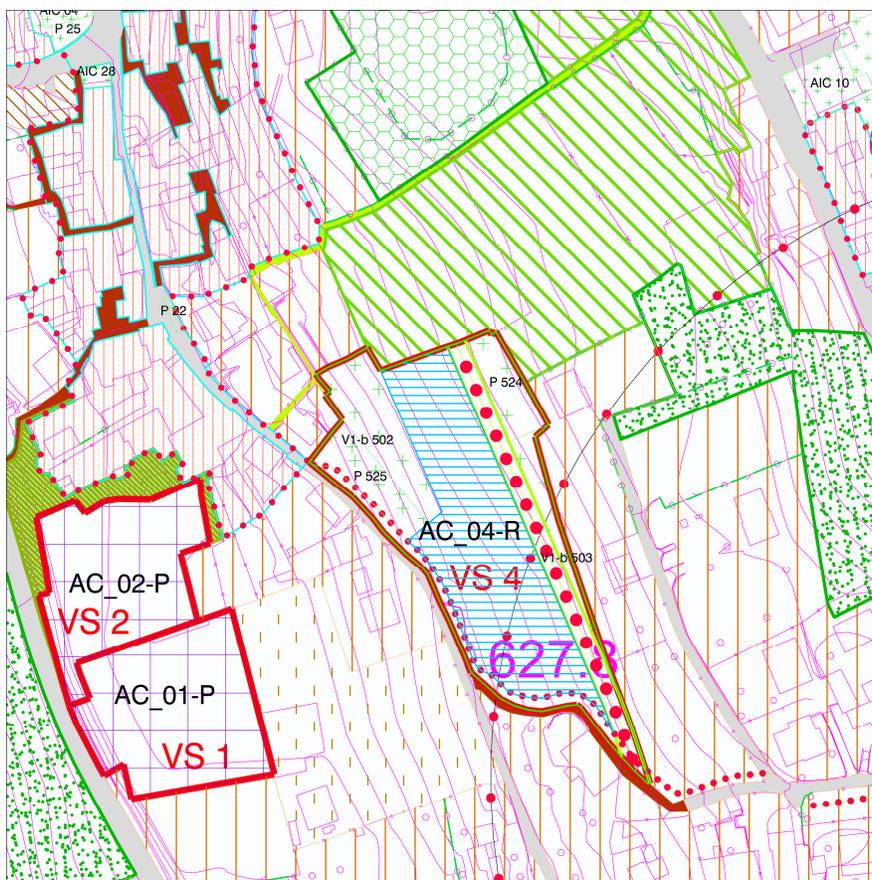
Area di proprietà = mq. 6.430

Area edificabile = mq. 3.213

Volume edificabile = 2.570 mc. incrementabile fino al 50% in applicazione dei disposti degli articoli 24 e 25 delle NTA;
 numero dei piani fuori terra: 2 elevabile a 3 mediante tipologia a gradoni in relazione agli incrementi di volumetria convenzionati;

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

- potenziare le opere d'urbanizzazione connettabili all'intervento;
- sistemare ambientalmente l'ambito dell'intervento in applicazione dei disposti dell'Art. 40 delle NTA a cui si rinvia, assicurando la permeabilità pedonale e ciclabile di connessione con l'intorno;
- cedere le aree occorrenti per l'allargamento stradale e per l'estensione della viabilità pubblica in corrispondenza del parcheggio privato pertinenziale comprensivo della quota di parcheggio pubblico corrispondente al peso insediativo dell'intervento;
- realizzare, contestualmente all'allargamento stradale, non meno di n° 14 posti auto ad uso pubblico da ubicare in posizione sovrastante le autorimesse pertinenziali interrata;
- realizzare sotto i parcheggi ad uso pubblico, autorimesse pertinenziali interrata, in soprannumero rispetto al fabbisogno dell'intervento, in applicazione dei disposti degli articoli 24 e 25 delle NTA a favore di unità abitative esistenti nell'intorno;
- realizzare altrove, in accordo con l'A.C., le eventuali quote di verde di connessione e/o d'equipaggiamento di verde eventualmente non localizzabili entro l'area dell'intervento, in misura non inferiore al 50%;



-

+

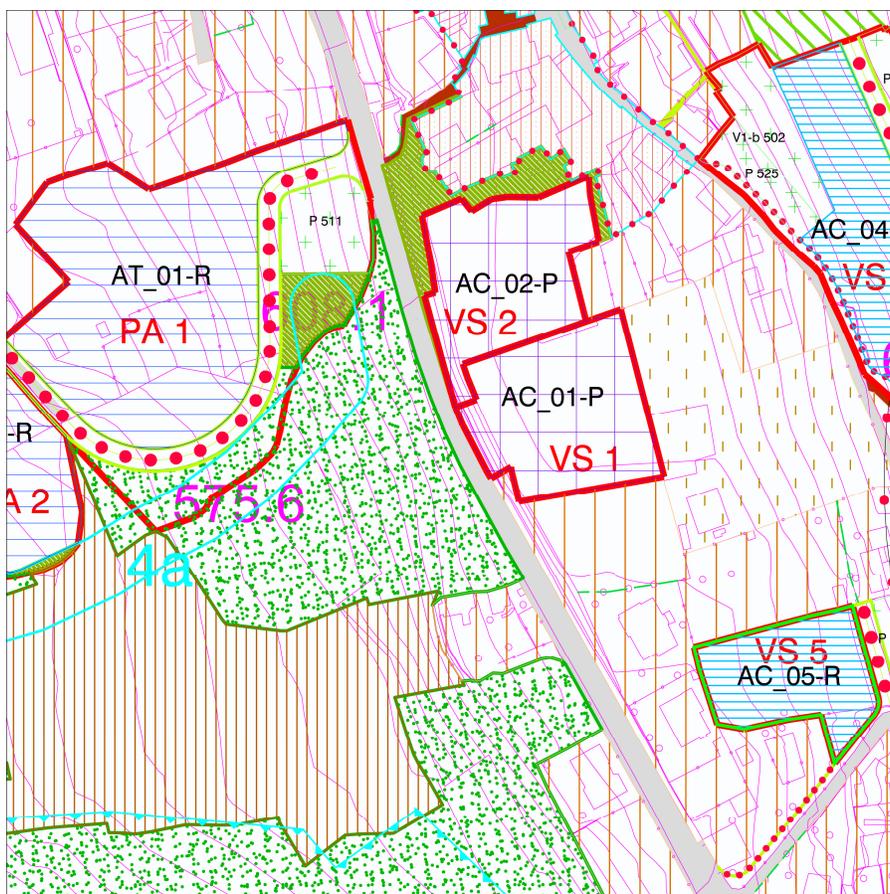
VS 5 - Località via Rinada – intervento residenziale (AC_05-R)

Area = mq. 1.690

Volume edificabile = 1.350 mc. incrementabile del 50% in applicazione dei disposti degli articoli 24 e 25 delle NTA;
 numero dei piani fuori terra: 2 elevabile a 3 in relazione agli incrementi di volumetria convenzionati;

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

- potenziare le opere d'urbanizzazione connettabili all'intervento;
- sistemare ambientalmente l'ambito dell'intervento in applicazione dei disposti dell'Art. 40 delle NTA a cui si rinvia, assicurando la permeabilità pedonale e ciclabile di connessione con l'intorno;
- cedere le aree occorrenti per l'allargamento stradale e per l'estensione della viabilità pubblica in corrispondenza del parcheggio privato pertinenziale comprensivo della quota di parcheggio pubblico corrispondente al peso insediativo dell'intervento;
- realizzare, contestualmente alla nuova strada, non meno di n° 14 posti auto ad uso pubblico da ubicare esternamente alla recinzione;
- realizzare sotto i parcheggi ad uso pubblico, eventualmente, anche autorimesse pertinenziali interrato, in soprannumero rispetto al fabbisogno dell'intervento, in applicazione dei disposti degli articoli 24 e 25 delle NTA a favore di unità abitative esistenti nell'intorno;
- realizzare altrove, in accordo con l'A.C., le eventuali quote di verde di connessione e/o d'equipaggiamento di verde eventualmente non localizzabili entro l'area dell'intervento, in misura non inferiore al 50%;



-

+

VS 06 - Località viale Verdi – via San Carlo – intervento residenziale (AC_06-R)

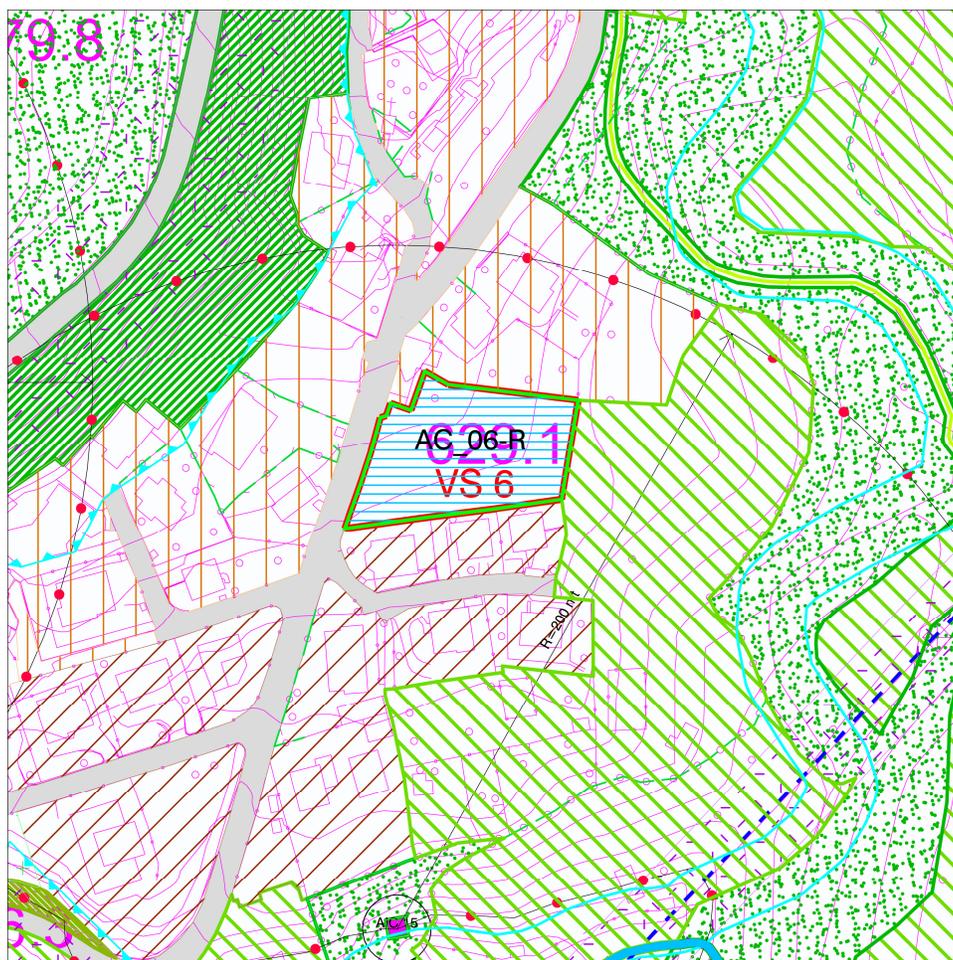
Area = mq. 2.060

Volume edificabile = 1.648 mc. incrementabile fino al 20% in applicazione dei disposti degli articoli 24 e 25 delle NTA;
numero dei piani fuori terra: 2

Superficie copribile incrementabile fino al 35% in relazione agli incrementi volumetrici convenzionati;

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

- potenziare le opere d'urbanizzazione connettabili all'intervento;
- realizzare, contestualmente all'intervento edilizio privato, non meno di n° 10 posti auto ad uso pubblico da ubicare esternamente alla recinzione, con accesso dal Viale Verdi;
- realizzare sotto i parcheggi ad uso pubblico, eventualmente, anche autorimesse pertinenziali interrato, in soprannumero rispetto al fabbisogno dell'intervento, in applicazione dei disposti degli articoli 24 e 25 delle NTA a favore di unità abitative esistenti nell'intorno;
- realizzare altrove, in accordo con l'A.C., le eventuali quote di verde di connessione e/o d'equipaggiamento di verde eventualmente non localizzabili entro l'area dell'intervento, in misura non inferiore al 50%;



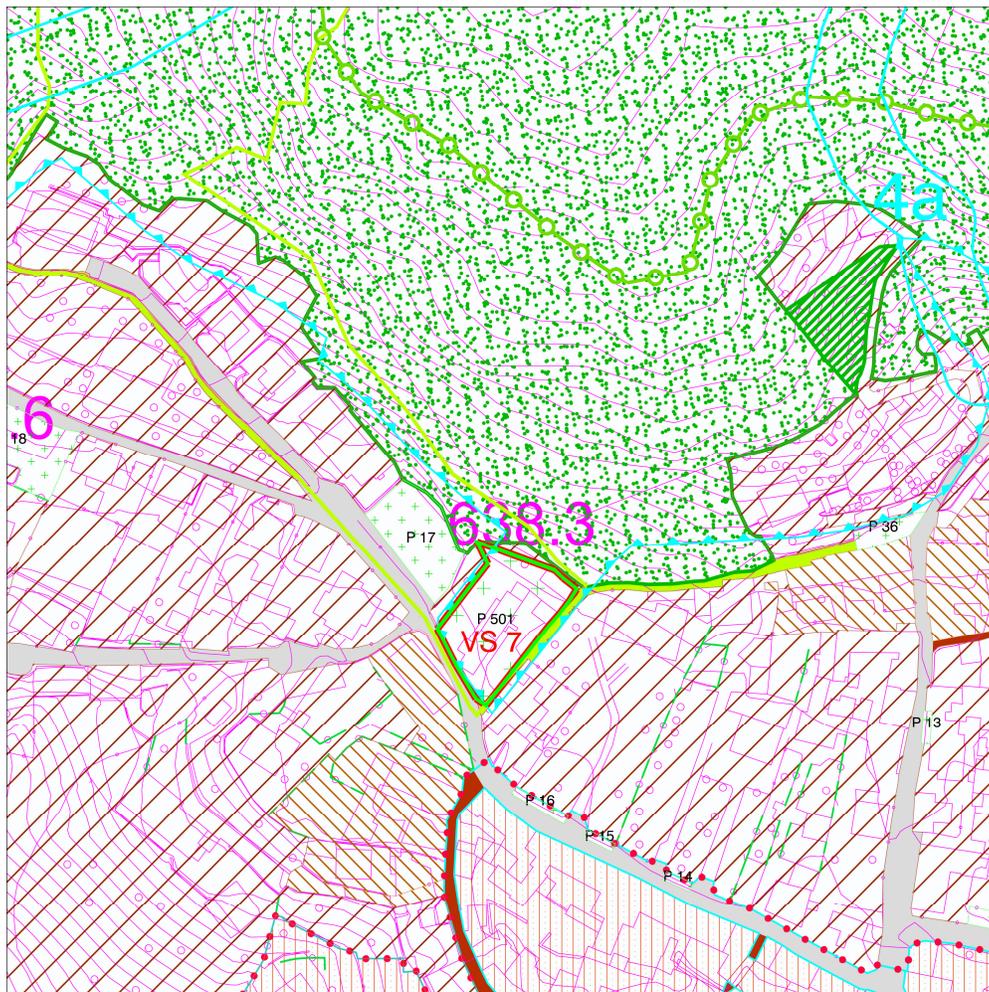
-

+

VS 07 - Località via Manzoni – autorimesse private pertinenziali (AC_15 - S)

Area = mq. 917

Formazione di autorimesse private pertinenziali in parte interrata ed in parte fuori terra con SLP = mq. 2.751



-

+

4 – CONCLUSIONI

L'**Allegato 3.1 - Norme Tecniche d'Attuazione** del Piano delle Regole disciplina gli interventi edilizi di tipo conservativo di ogni preesistenza degli ambiti consolidati, come pure gli interventi di completamento dei lotti liberi e delle aree ancora inedificate rientranti nelle previsioni previgenti che sono state confermate dal Piano delle Regole.

Per quanto riguarda la funzionalità del Piano dei Servizi, molta importanza rivestono gli **articoli 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 69** del Piano delle regole, in quanto:

- specificano dettagliatamente la regolamentazione degli interventi attuativi delle **destinazioni a Parcheggio** previste dalla Zonizzazione del Piano delle Regole concernenti sia il ruolo specifico del **Parcheggio pubblico**, che il ruolo specifico del **Parcheggio privato pertinenziale**, unificando le procedure attuative secondo una casistica comprendente:
 - il coordinamento convenzionato dell'intervento privato con l'intervento pubblico;
 - il convenzionamento con l'A.C. del solo intervento privato
 - l'intervento diretto d'iniziativa comunale;
- regola la Cessione gratuita delle aree destinate alla formazione di strade e standard Parcheggio, delineando una modalità di indennizzo, mediante possibilità di utilizzo diretto, o di cessione a terzi, della volumetria perequativa quantificabile in proporzione diretta con le aree da cedere al Comune;
- reciprocamente, regola anche l'utilizzazione delle volumetrie perequative e/o compensative, al fine di consentire a tutti coloro che finora non hanno inoltrato al Comune specifiche istanze di valorizzazione di particolari ambiti del territorio, di proporsi a loro volta come interlocutori dell'A.C. (**formulando apposita istanza entro la data del 31 Marzo di ogni anno**) per delineare all'Amministrazione comunale prospettive di programmazione negoziata che, inizialmente, li vedano coinvolti nella fase propositiva in modo interlocutorio in orientamento alla maturazione di una soluzione condivisibile da entrambe le parti, per poi vederli convenzionalmente legati all'A.C. nella fase attuativa.

Questa importante trasformazione dello strumento urbanistico da piano essenzialmente statico a programma attuabile nel tempo in modo ravvicinato e condiviso, rappresenta l'evoluzione introdotta dalla L.R. 11.03.2005 n°12 dell'attività di gestione urbanistica del territorio che si trasforma da **pianificazione a programmazione** in un'ottica di processo ininterrotto ed aggiornabile continuamente.

Carenno, Lecco, 05.07.2011 – 04.06.2012

I Progettisti:

dott. arch. Alberto MARCHI - 23900 LECCO - geom. Mirko ALBORGHETTI – UTC CARENNO

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

E:\carenno\2012\PGT\PIANO DEI SERVIZI\APPROVATO\DOC\Allegato 3 PS.doc