



COMUNE DI MASSANZAGO

Variante IV al Piano degli interventi

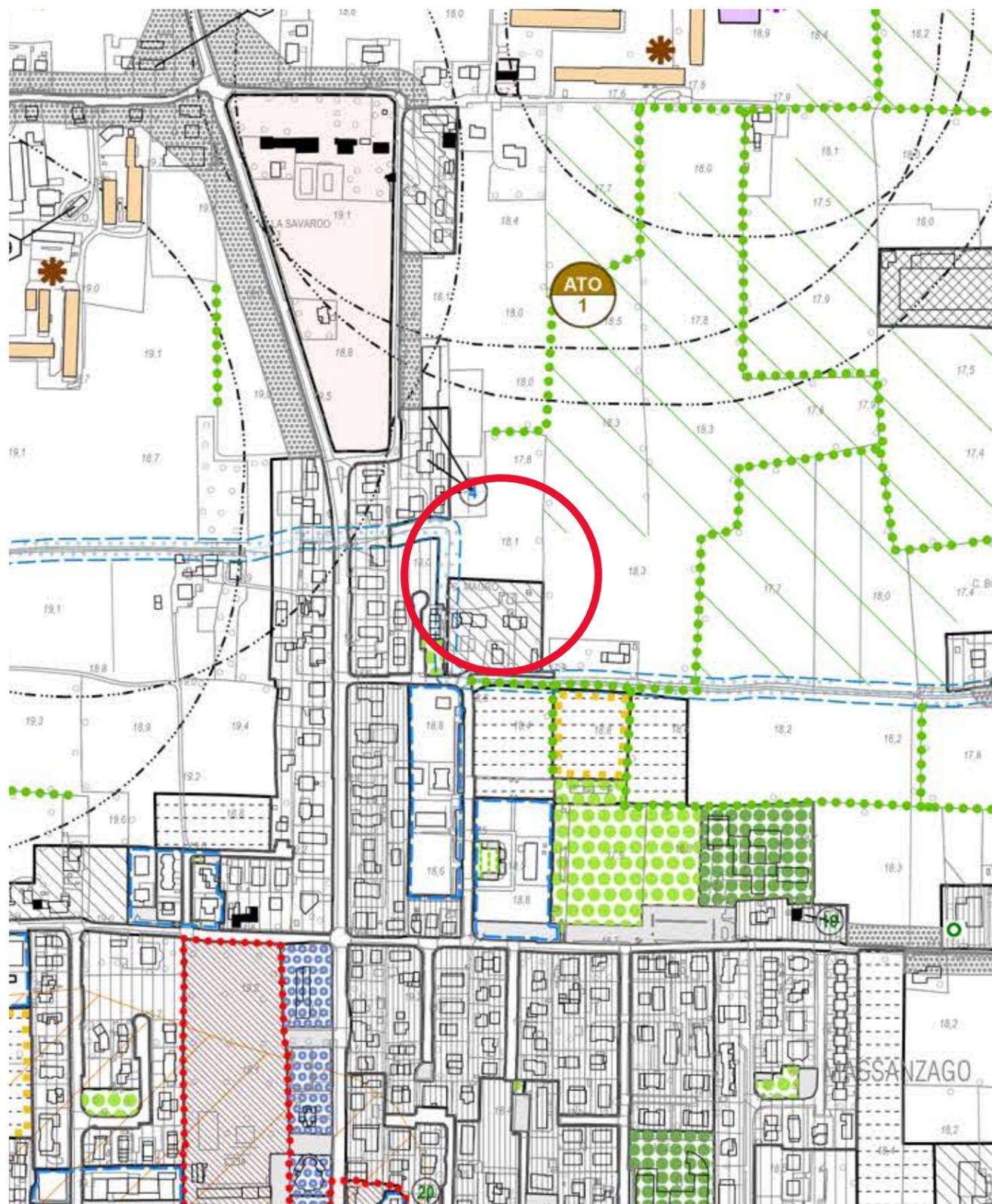
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

CONFRONTO TRA P.I. VIGENTE E PROPOSTA DI MODIFICA

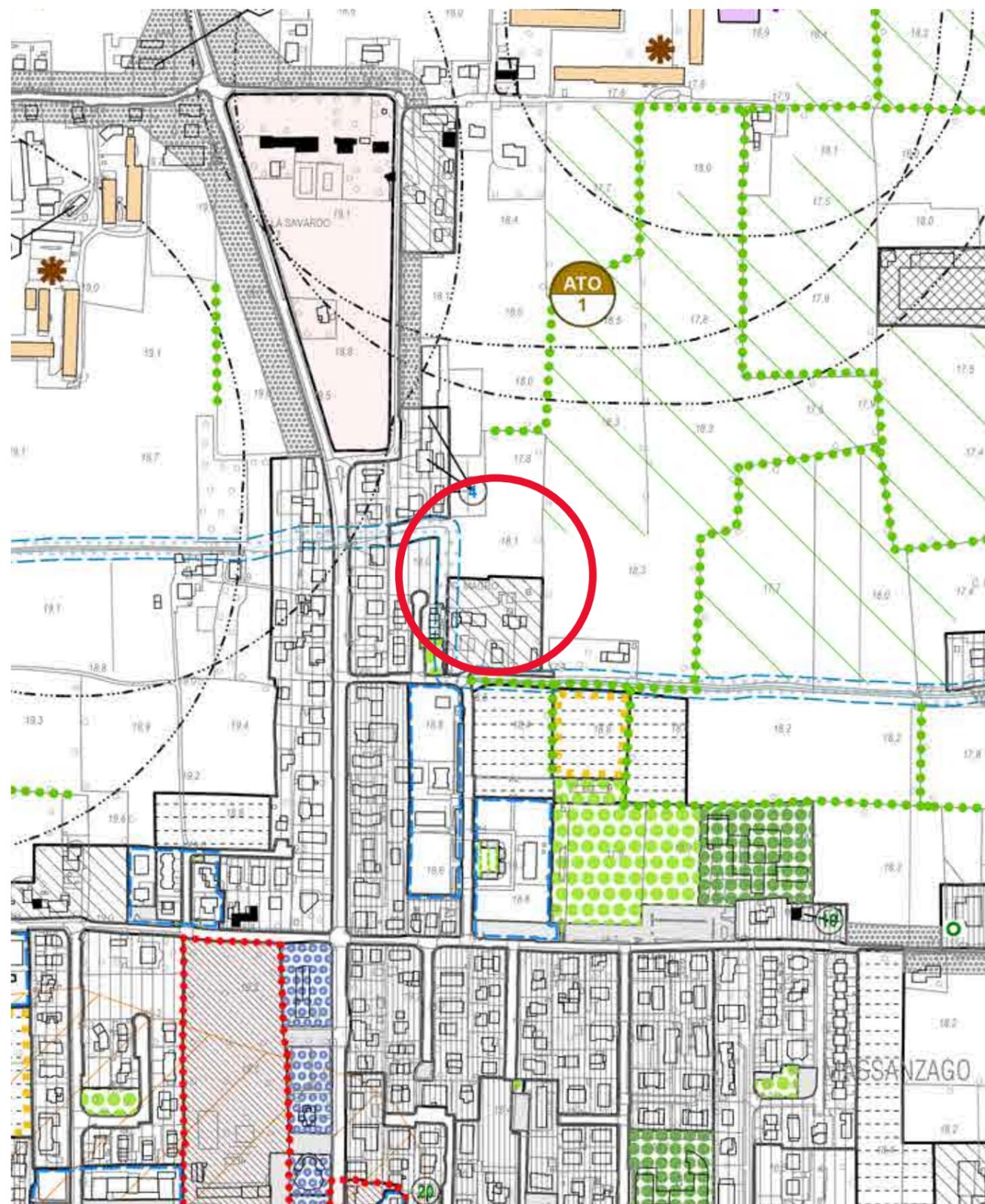
ottobre 2018

1a

ESTRATTO TAV. 1 (1:5.000) INTERO TERRITORIO COMUNALE-ZONING - **PI VIGENTE**

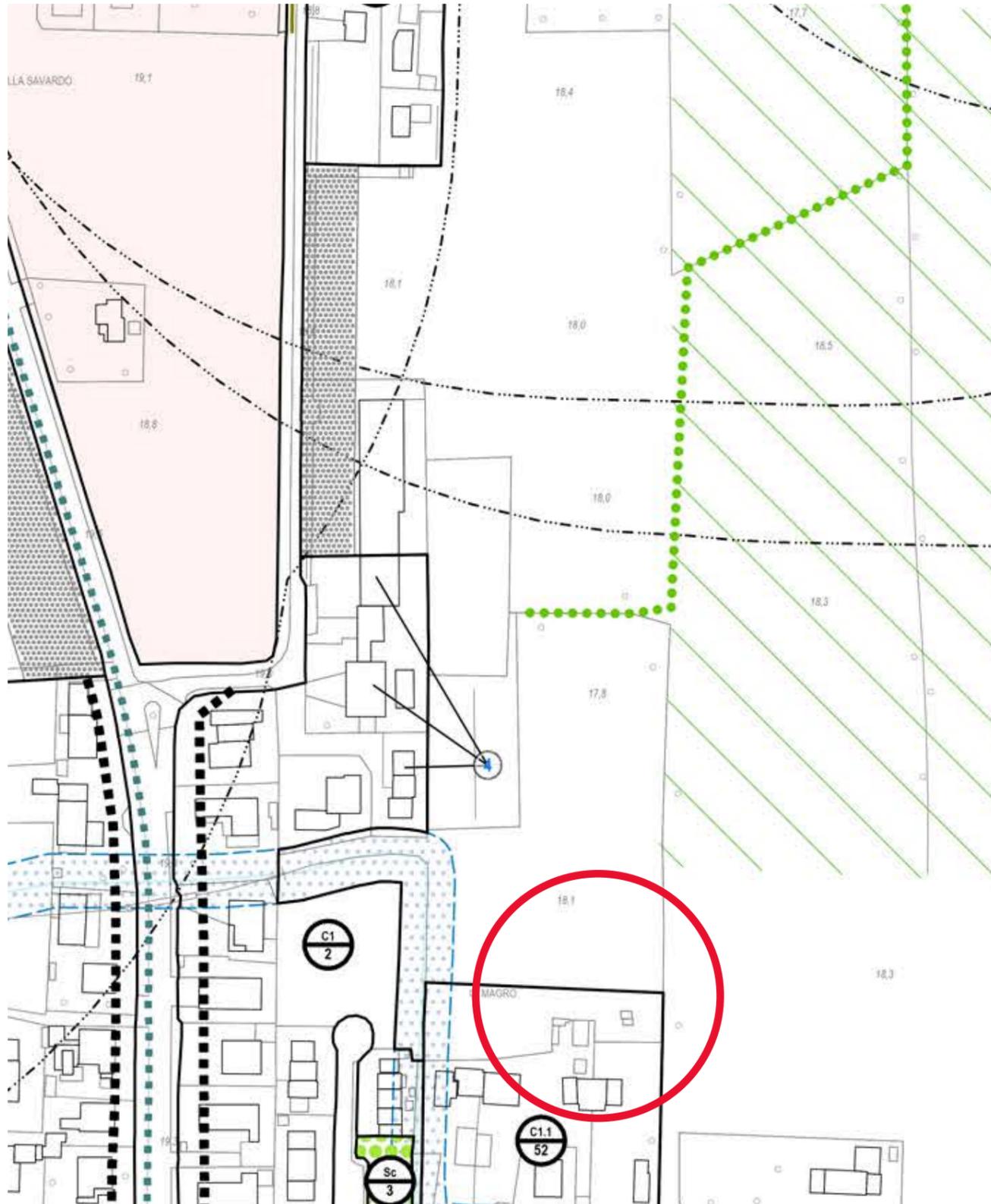


ESTRATTO TAV. 1 (1:5.000) INTERO TERRITORIO COMUNALE-ZONING - **PI VARIANTE PARZIALE**

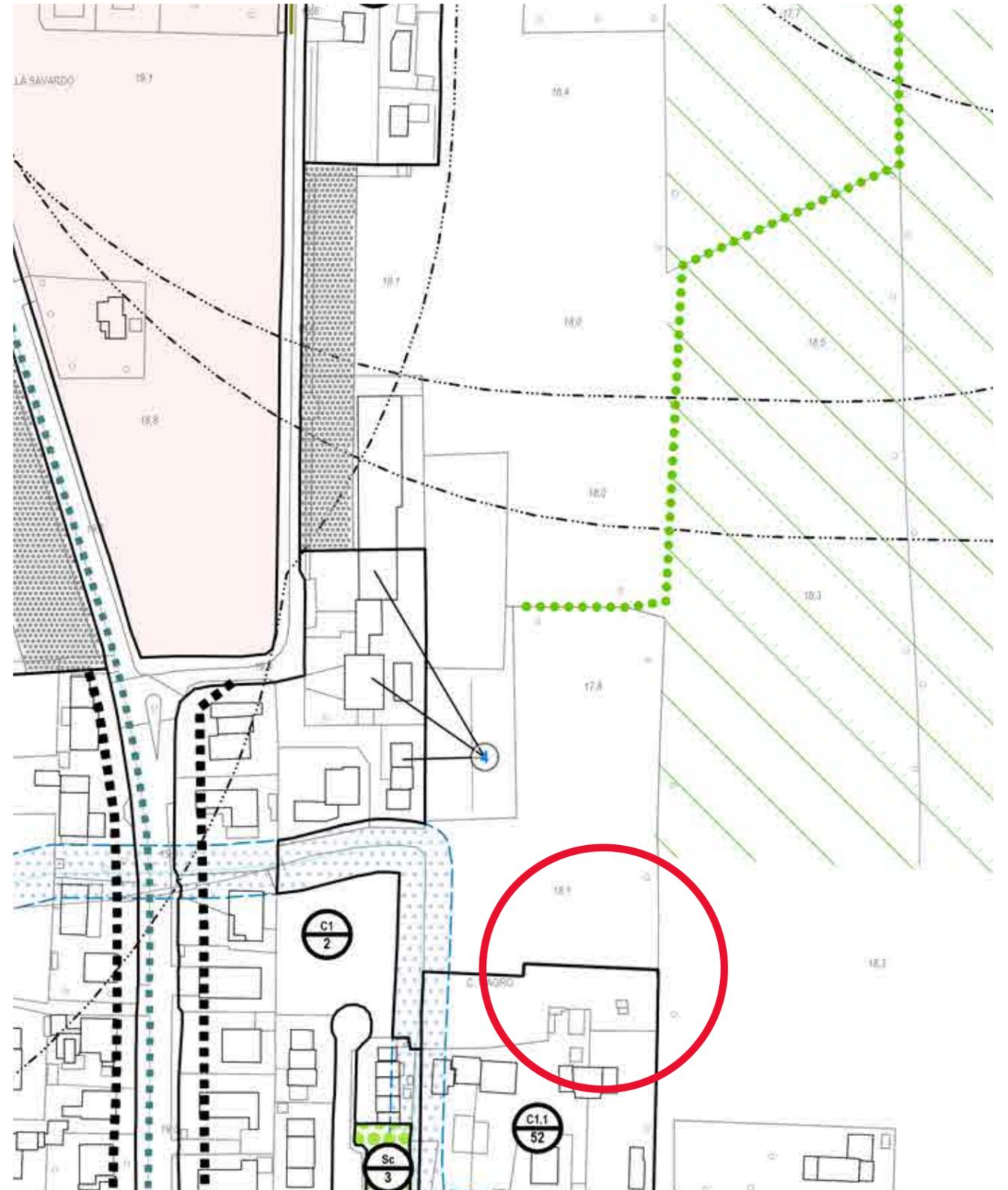


1b

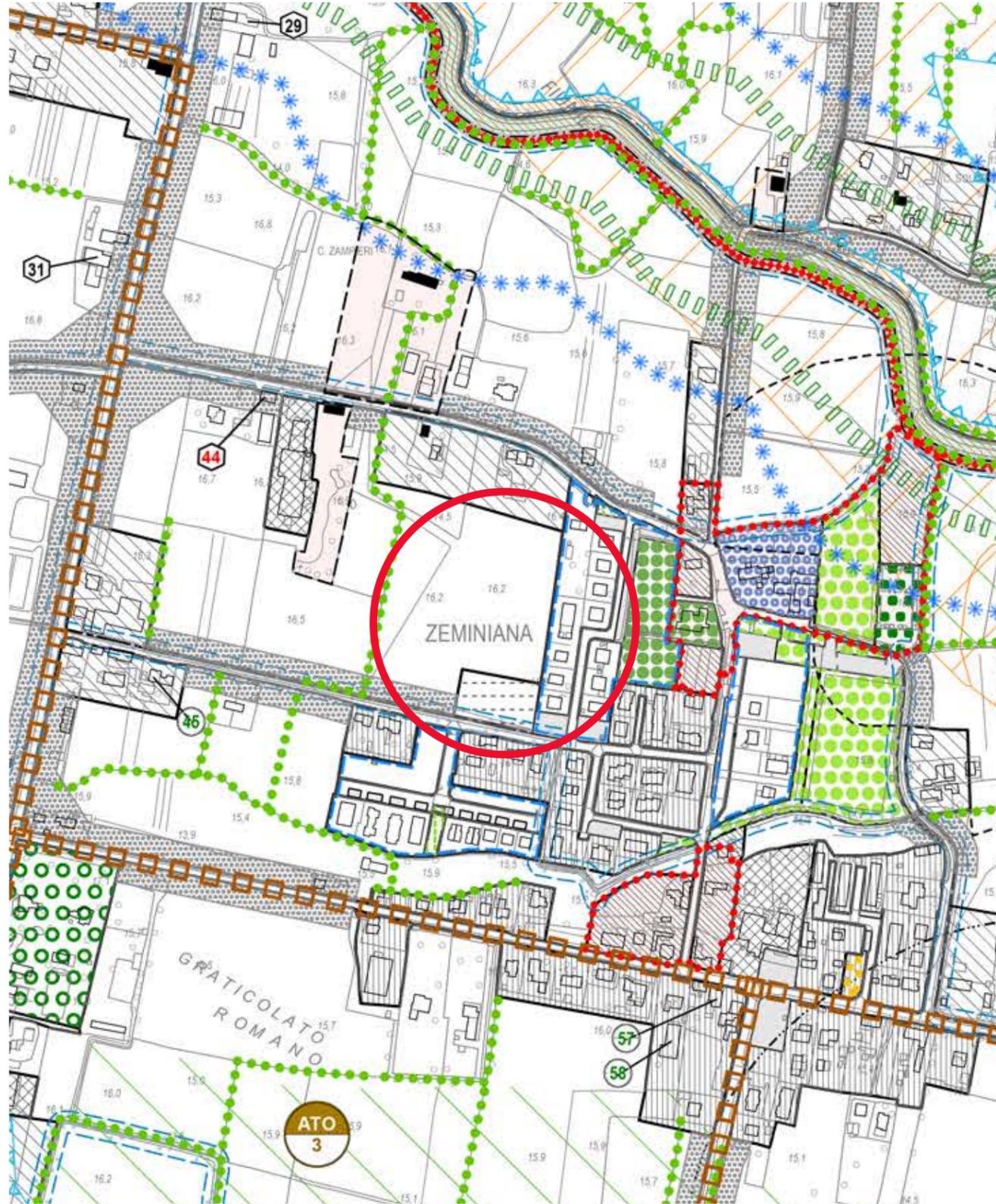
ESTRATTO TAV. 2A (1:2.000) INTERO TERRITORIO COMUNALE-ZONING - **PI VIGENTE**



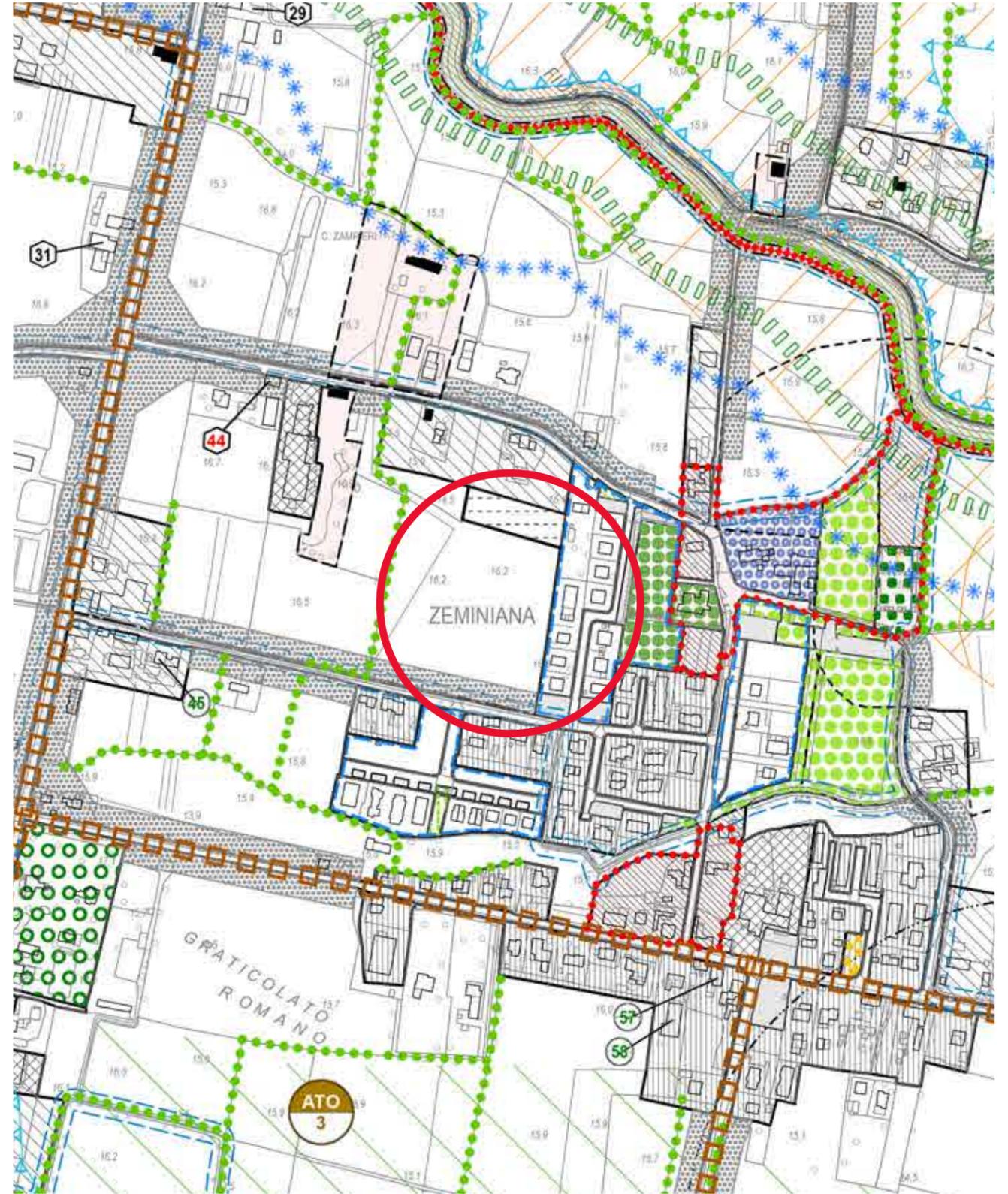
ESTRATTO TAV. 2A (1:2.000) INTERO TERRITORIO COMUNALE-ZONING - **PI VARIANTE PARZIALE**



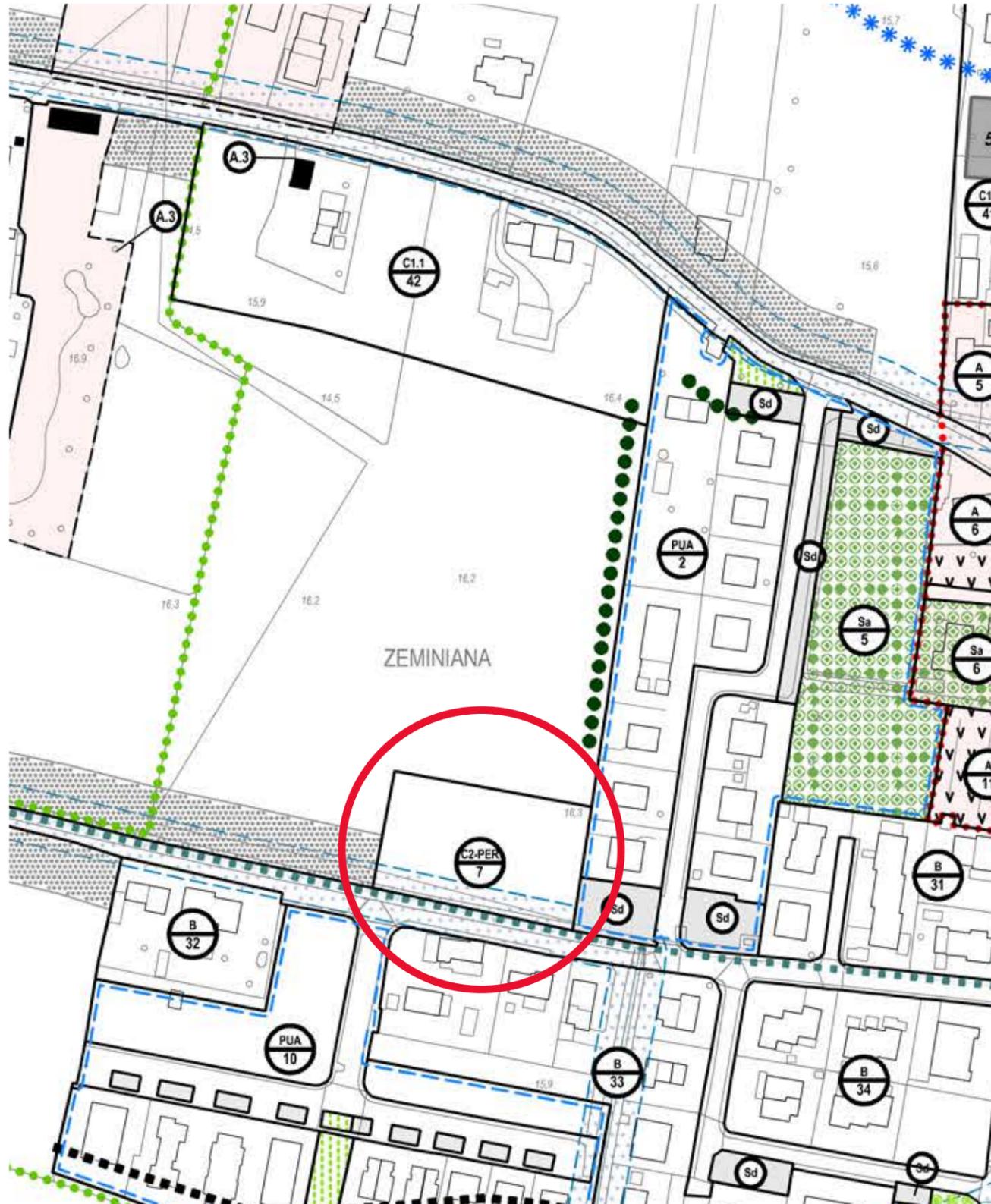
ESTRATTO TAV. 1 (1:5.000) INTERO TERRITORIO COMUNALE-ZONING - **PI VIGENTE**



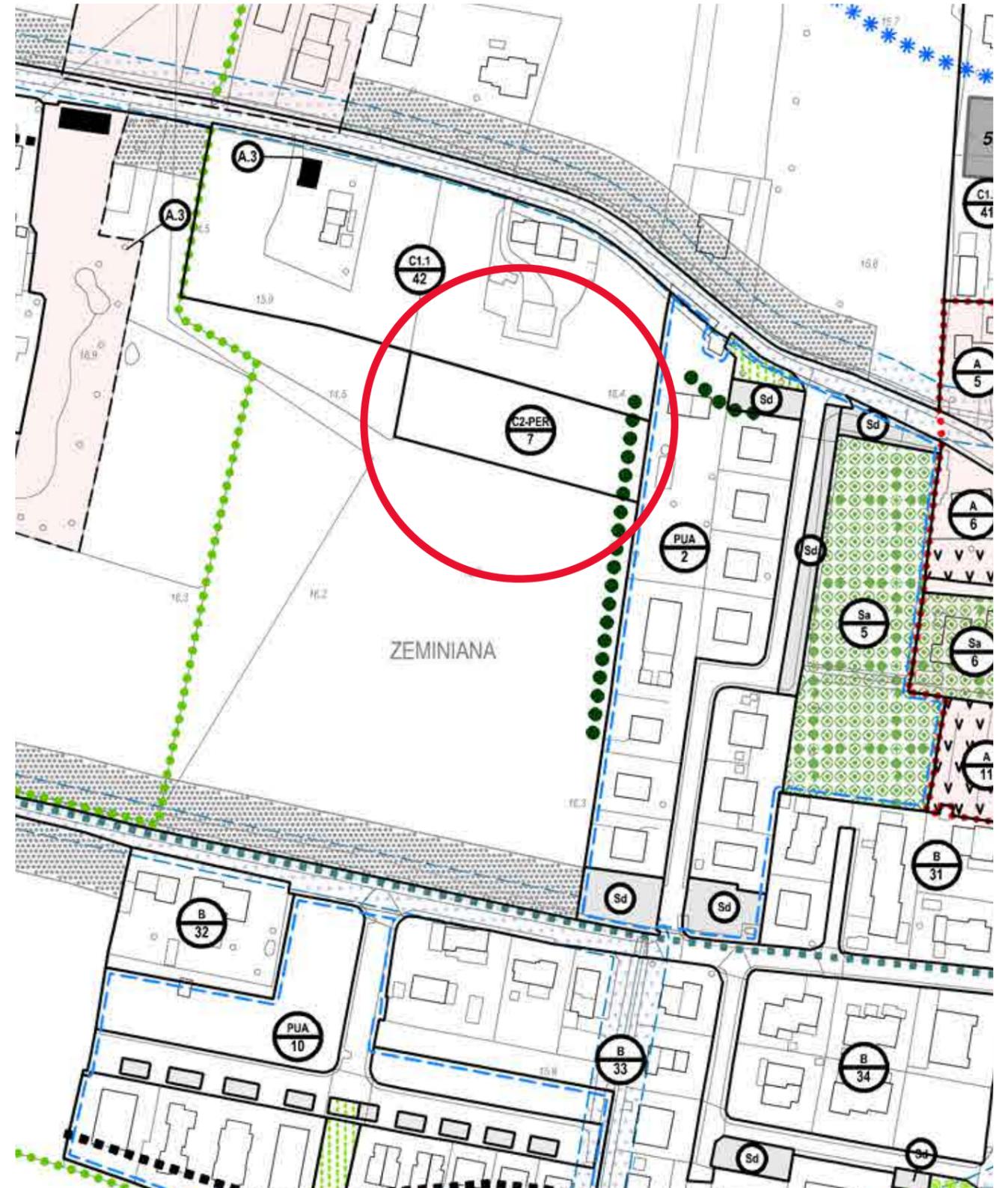
ESTRATTO TAV. 1 (1:5.000) INTERO TERRITORIO COMUNALE-ZONING - **PI VARIANTE PARZIALE**

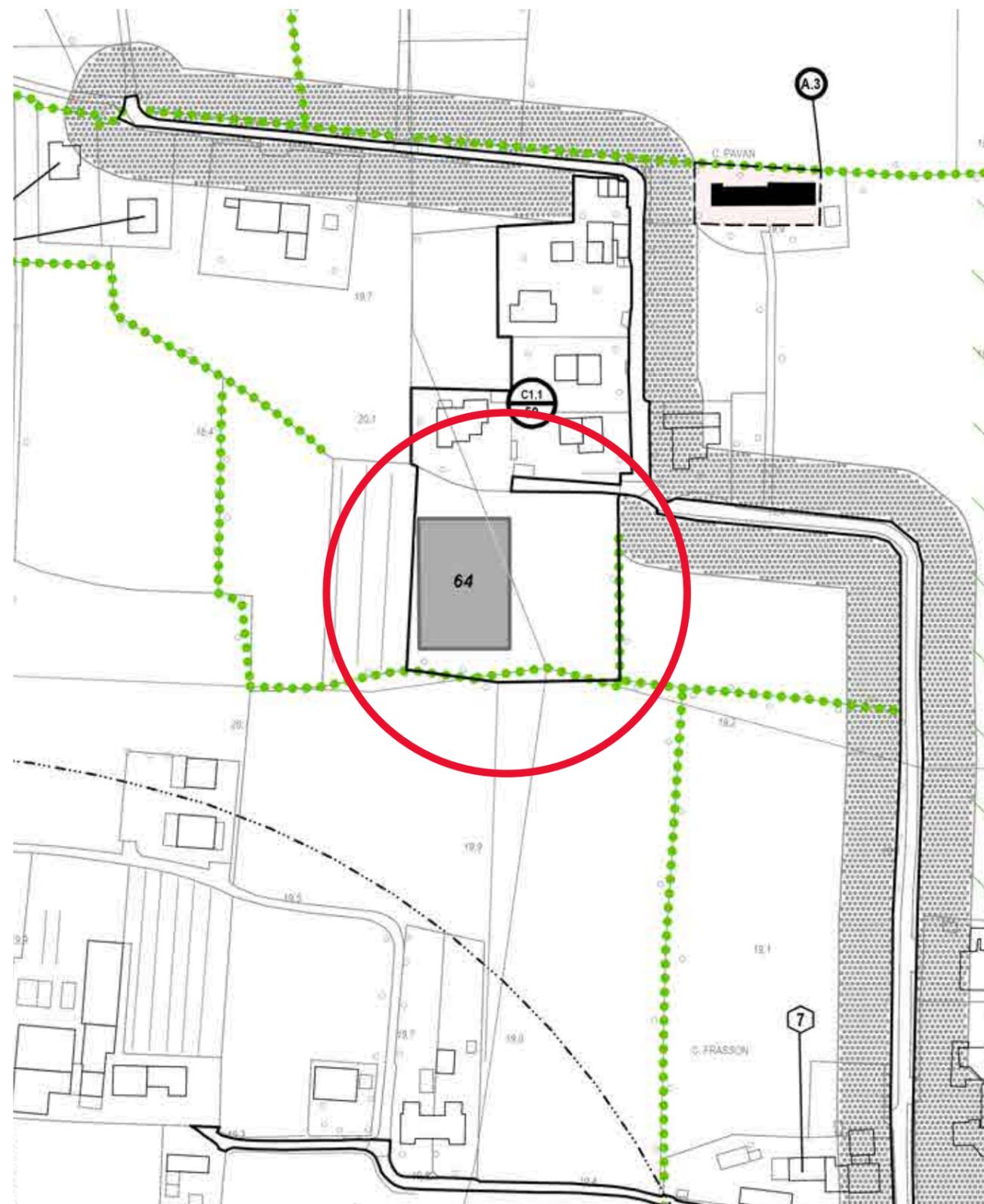


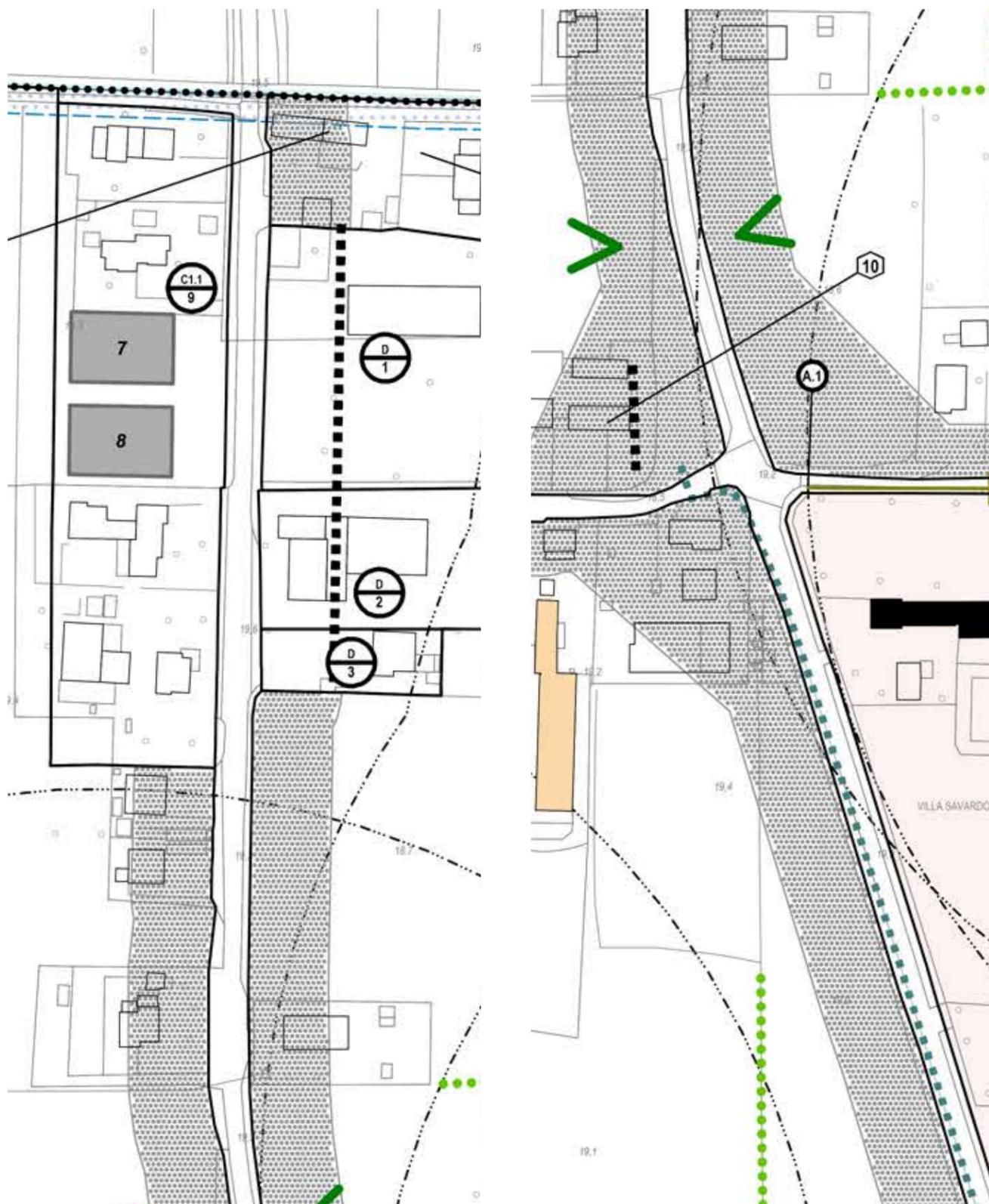
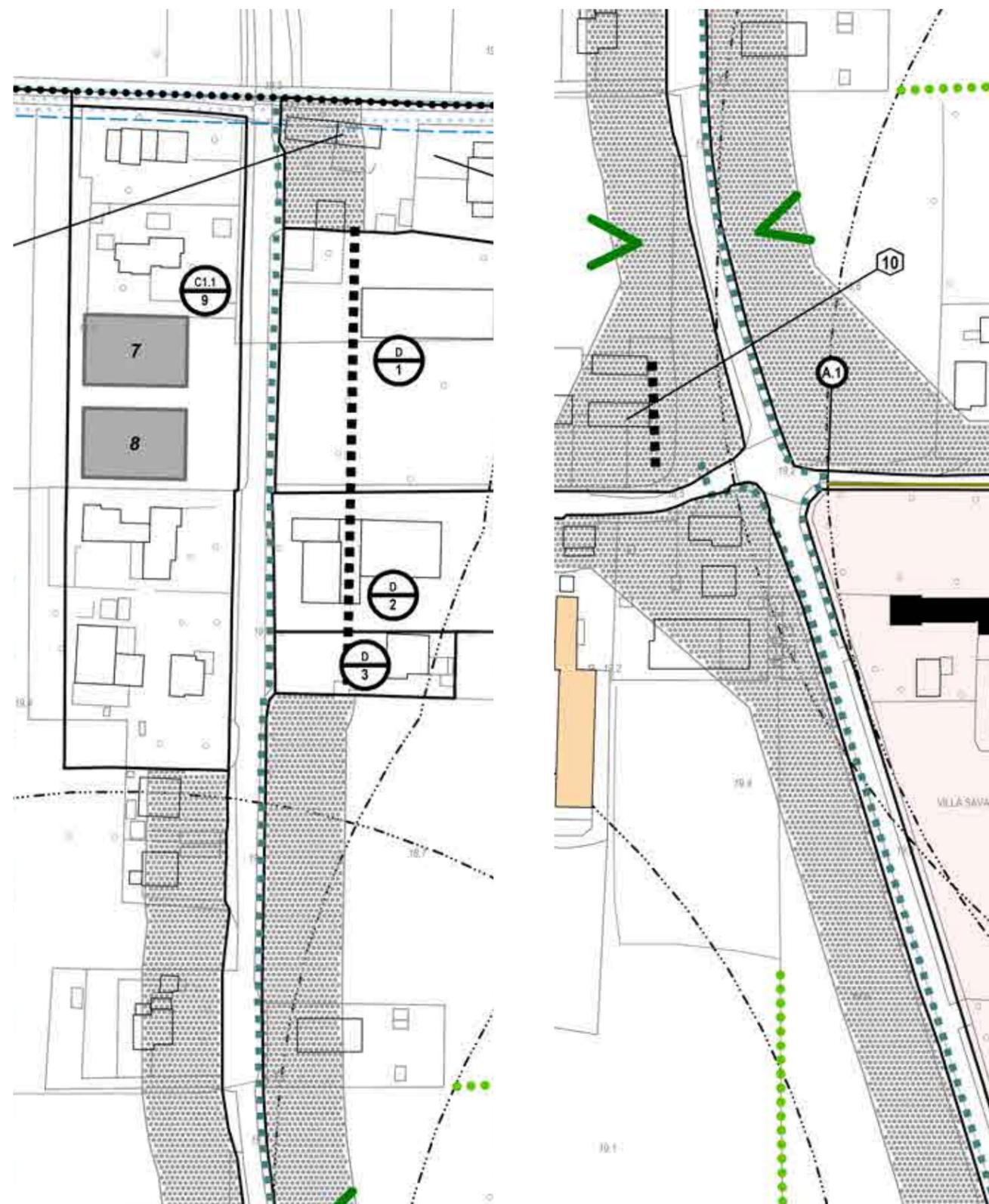
ESTRATTO TAV. 2D (1:2.000) INTERO TERRITORIO COMUNALE-ZONING - **PI VIGENTE**

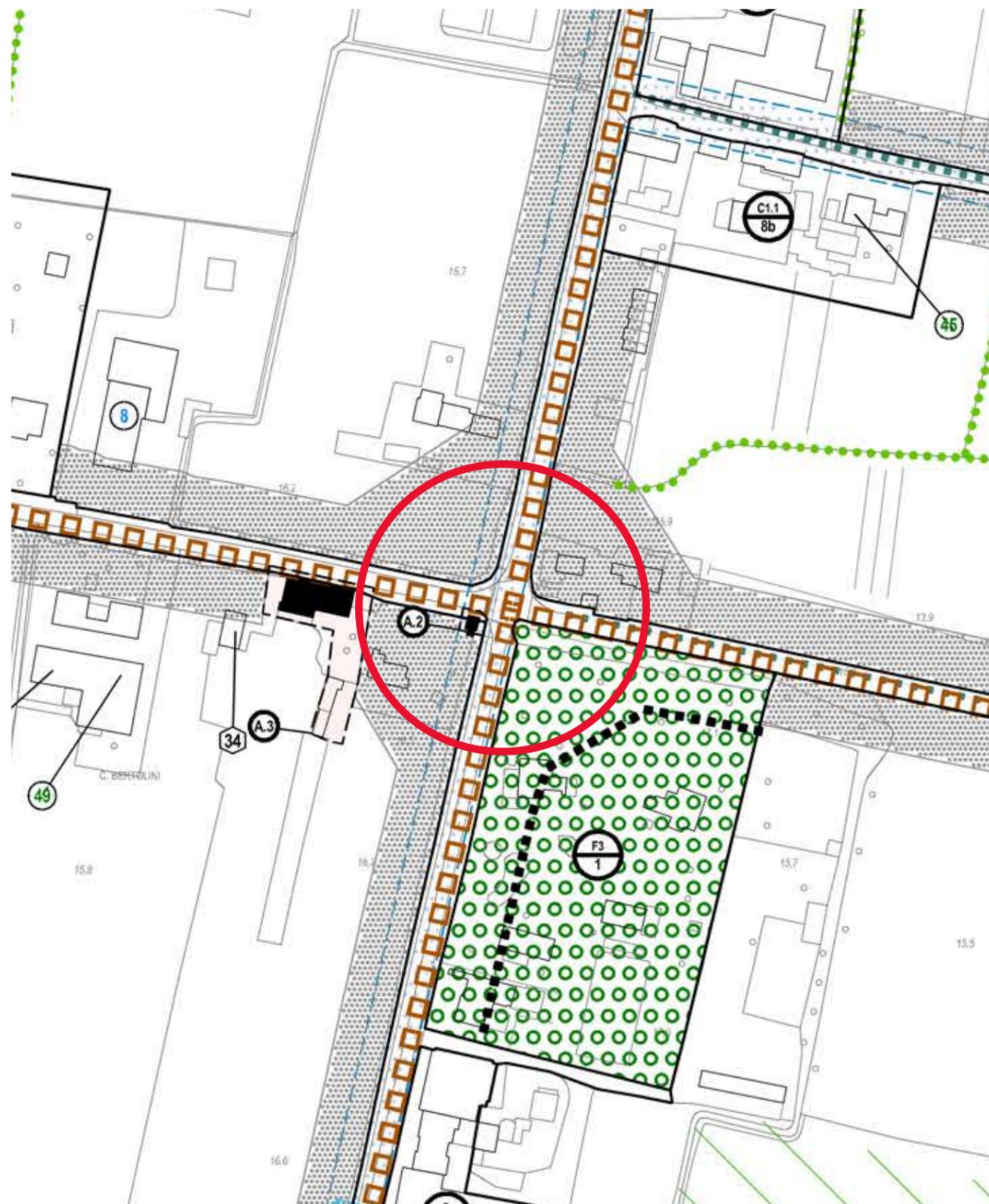
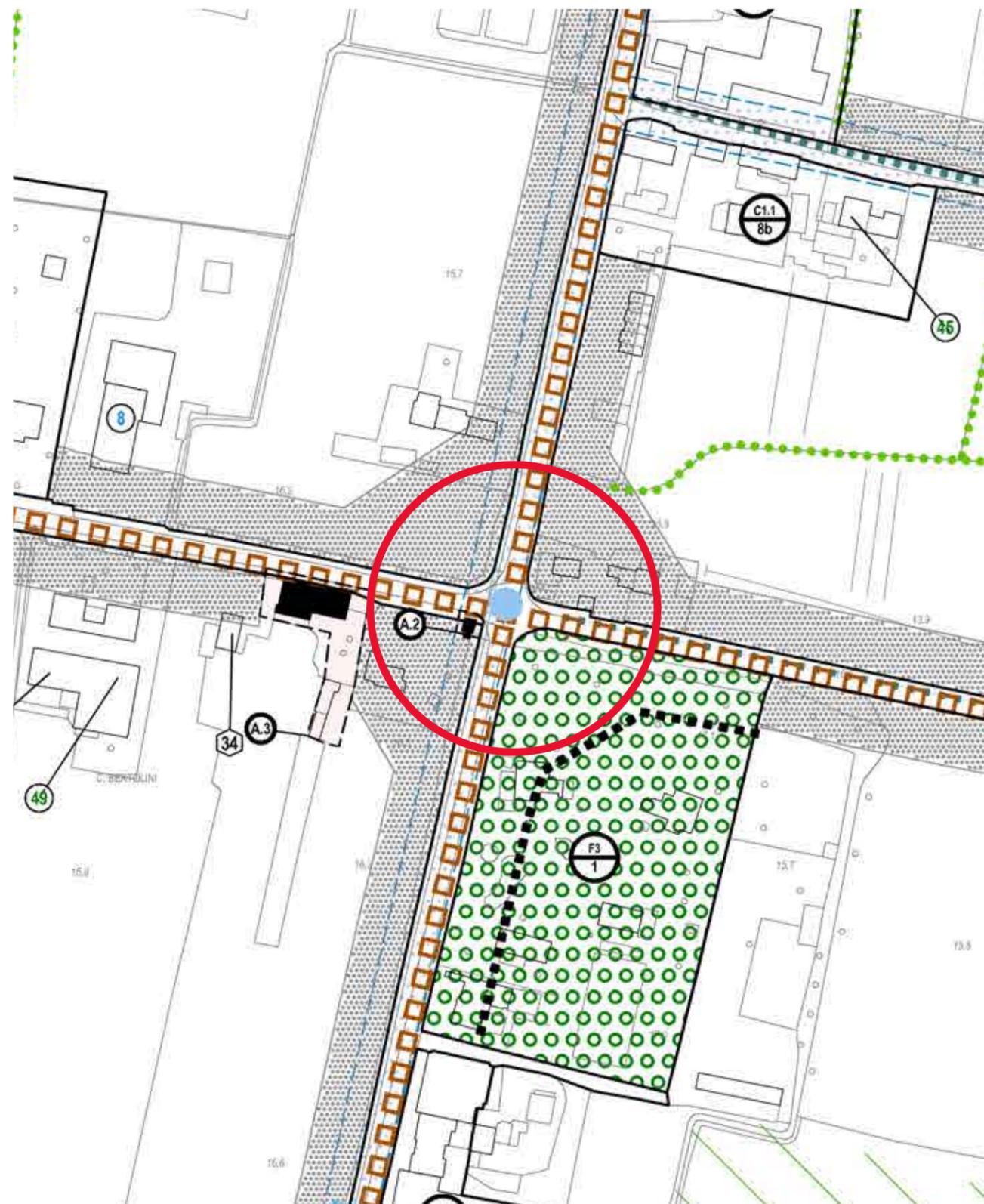


ESTRATTO TAV. 2D (1:2.000) INTERO TERRITORIO COMUNALE-ZONING - **PI VARIANTE PARZIALE**



ESTRATTO TAV. 2A (1:2.000) INTERO TERRITORIO COMUNALE-ZONING - **PI VIGENTE**ESTRATTO TAV. 2A (1:2.000) INTERO TERRITORIO COMUNALE-ZONING - **PI VARIANTE PARZIALE**

ESTRATTO TAV. 2A (1:2.000) INTERO TERRITORIO COMUNALE-ZONING - **PI VIGENTE**ESTRATTO TAV. 2A (1:2.000) INTERO TERRITORIO COMUNALE-ZONING - **PI VARIANTE PARZIALE**

ESTRATTO TAV. 2D (1:2.000) INTERO TERRITORIO COMUNALE-ZONING - **PI VIGENTE**ESTRATTO TAV. 2D (1:2.000) INTERO TERRITORIO COMUNALE-ZONING - **PI VARIANTE PARZIALE**

ESTRATTO NORME TECNICHE OPERATIVE - PI VIGENTE

Art. 13 – Destinazioni d'uso

...omissis...

7. Nelle zone "B", "C1", "C1.1.", "C2" per le destinazioni commerciali o direzionali, con volume superiore al 25% del volume complessivo dell'edificio è prescritta una dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico in misura non inferiore a 40 mq. ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento; tale rapporto può essere conseguito entro il limite del 50%, anche mediante vincolo di destinazione di aree private.

Art. 14 – Dotazioni di parcheggi privati pertinenziali

...omissis...

8. Per gli edifici con destinazione diversa da quella residenziale, in caso di intervento edilizio diretto di nuova edificazione, demolizione con ricostruzione, e di ampliamento dovrà essere garantita, fatte salve differenti disposizioni prescritte nella disciplina e/o nel Repertorio Normativo, una dotazione minima di area privata adibita a parcheggio non inferiore a:
- 40 mq/100 mq della superficie utile di calpestio netta destinata ad attività commerciali aperte al pubblico, direzionali o ad altre attività terziarie complementari alla residenza; in caso di ampliamento il ricavo dell'area a parcheggio è richiesta qualora l'intervento comporti la realizzazione di nuove unità immobiliari;
 - un posto auto per posto letto relativamente ad attività ricettivo alberghiere;
 - 2 mq ogni posto a sedere relativo a sale spettacolo, riunione e convegno;
 - 10% della superficie fondiaria destinata ad attività produttive industriali ed artigianali, e destinate a depositi commerciali non aperti al pubblico.

Art. 20 – Modifica di destinazione d'uso con o senza opere

...omissis...

3. Le modifiche di destinazione d'uso per le attività commerciali, direzionali, artigianali, devono garantire la dotazione minima di parcheggi pubblici e/o di uso pubblico secondo quanto previsto dalla L.R. 15/2004.

Art. 53 – Zone "C1.1"

...omissis...

4. Sugli edifici non residenziali sono consentiti interventi di riconversione nelle modalità indicate all'art.19 comma 5 fino ad un massimo di mc.1000 per edificio.

...omissis...

Art. 69 – Aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico – SA, SBc, SBr, SC, SD

...omissis...

9. Per le aree SC, le attrezzature sportive devono rispettare le seguenti disposizioni:
- superficie coperta dagli impianti coperti non superiore al 25% dell'area interessata dall'intervento; non viene computata la superficie occupata dagli impianti stagionali coperti;
 - distanza dalle strade dai confini e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non minore a m. 10;
 - altezza degli edifici: in generale massimo ml 7,50 con la possibilità di raggiungere un massimo di ml 15 per le destinazioni sportive (tensostrutture o altri manufatti di copertura fissa e/o stagionale di locali/campi destinati ad attività sportive da svolgersi al coperto) e m 6,50 per le attrezzature complementari con piano terra a destinazione non residenziale;
 - superficie a parcheggio non inferiore al 15% dell'area interessata dall'intervento e comunque proporzionata all'affluenza di pubblico calcolata

...omissis...

ESTRATTO NORME TECNICHE OPERATIVE - PI VARIANTE PARZIALE

Art. 13 – Destinazioni d'uso

...omissis...

7. Nelle zone "B", "C1", "C1.1.", "C2" per le destinazioni commerciali o direzionali aperte al pubblico, con volume superiore al 25% del volume complessivo dell'edificio è prescritta una dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico in misura non inferiore a 40 mq. ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento; tale rapporto può essere conseguito entro il limite del 50%, anche mediante vincolo di destinazione di aree private.

Art. 14 – Dotazioni di parcheggi privati pertinenziali

...omissis...

8. Per gli edifici con destinazione diversa da quella residenziale, in caso di intervento edilizio diretto di nuova edificazione, demolizione con ricostruzione, di ampliamento e cambio d'uso dovrà essere garantita, fatte salve differenti disposizioni prescritte nella disciplina e/o nel Repertorio Normativo, una dotazione minima di area privata adibita a parcheggio non inferiore a:
- 40 mq/100 mq della superficie utile di calpestio netta destinata ad attività commerciali aperte al pubblico, direzionali o ad altre attività terziarie complementari alla residenza; in caso di ampliamento il ricavo dell'area a parcheggio è richiesta qualora l'intervento comporti la realizzazione di nuove unità immobiliari;
 - un posto auto per posto letto relativamente ad attività ricettivo alberghiere;
 - 2 mq ogni posto a sedere relativo a sale spettacolo, riunione e convegno;
 - 10% della superficie fondiaria destinata ad attività produttive industriali ed artigianali, e destinate a depositi commerciali non aperti al pubblico.

Art. 20 – Modifica di destinazione d'uso con o senza opere

...omissis...

3. Le modifiche di destinazione d'uso per le attività commerciali, direzionali, artigianali, devono garantire la dotazione minima di parcheggi pubblici e/o di uso pubblico secondo quanto previsto degli artt. 13 – 14 delle presenti NTO.

Art. 53 – Zone "C1.1"

...omissis...

4. Sugli edifici/parti di edificio non residenziali sono consentiti interventi di riconversione nelle modalità indicate all'art.19 comma 5 fino ad un massimo di mc.1000 per edificio.

...omissis...

Art. 69 – Aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico – SA, SBc, SBr, SC, SD

...omissis...

9. Per le aree SC, le attrezzature sportive devono rispettare le seguenti disposizioni:
- superficie coperta dagli impianti coperti non superiore al 25% dell'area interessata dall'intervento; non viene computata la superficie occupata dagli impianti stagionali coperti;
 - distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non minore a m. 10;
 - distanza dalle strade e dai confini non minore a m. 10. È ammessa deroga fino ad un minimo di m 5 per motivate esigenze tecniche/progettuali funzionali alla migliore organizzazione urbanistica dell'ambito di intervento;
 - altezza degli edifici: in generale massimo ml 7,50 con la possibilità di raggiungere un massimo di ml 15 per le destinazioni sportive (tensostrutture o altri manufatti di copertura fissa e/o stagionale di locali/campi destinati ad attività sportive da svolgersi al coperto) e m 6,50 per le attrezzature complementari con piano terra a destinazione non residenziale;
 - superficie a parcheggio non inferiore al 15% dell'area interessata dall'intervento e comunque proporzionata all'affluenza di pubblico calcolata

...omissis...

ESTRATTO PRONTUARIO - PI VIGENTE

Art. 4 - Recinzioni

1. Le recinzioni di aree private debbono rispondere ai seguenti requisiti:
 - a) la fondazione non può insistere su suolo pubblico;
 - b) lo sviluppo plano-altimetrico deve uniformarsi alle recinzioni adiacenti, e la tipologia deve essere adeguata alla zona;
 - c) in casi di particolare significato architettonico e urbano la recinzione potrà avere altezza massima di m. 3,00, purché tale recinzione non pregiudichi la ventilazione e/o l'illuminazione di eventuali locali abitabili ubicati nelle vicinanze;
 - d) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private sono realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superano l'altezza di ml. 1.50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante, e dal piano di campagna più basso per i confini interni. Altezze maggiori fino ad un massimo di ml. 2.00 e profondità massima di ml. 1.50 sono concesse limitatamente ai tratti di recinzione che dividono unità residenziali adiacenti;
 - e) entro i limiti delle zone destinate ad attività produttive o ad usi assimilati, e consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2.00, ferma la tipologia descritta al punto precedente, purché tale recinzione non pregiudichi la ventilazione e/o l'illuminazione di eventuali locali abitabili ubicati nelle vicinanze;
 - f) entro i limiti della zona E e di pregio ambientale o di tutela, è consentito di norma solo la realizzazione di recinzioni con paletti infissi al suolo e rete metallica di altezza di m. 1.50. Limitatamente alle aree di pertinenza degli edifici residenziali ricadenti in zona agricola a fronte di motivate esigenze di carattere idraulico e di morfologia del terreno, possono essere autorizzati tratti di recinzione di altezza massima di m 1.50, aventi zoccolo di altezza massima ml. 0.30 e sovrastante rete metallica. Non sono ammesse altre tipologie fatto salvo per i tratti di recinzione connessi ad interventi di particolare pregio progettuale, storico, architettonico, che potranno essere realizzati con l'uso di tipologie e materiali diversi previa predisposizione di opportuna e dettagliata relazione estesa anche alle aree limitrofe, con la quale venga giustificata la diversa tipologia richiesta.

...omissis...

ESTRATTO PRONTUARIO - PI VARIANTE PARZIALE

Art. 4 - Recinzioni

1. Le recinzioni di aree private debbono rispondere ai seguenti requisiti:
 - a) la fondazione non può insistere su suolo pubblico;
 - b) lo sviluppo plano-altimetrico deve uniformarsi alle recinzioni adiacenti, e la tipologia deve essere adeguata alla zona;
 - c) in casi di particolare significato architettonico e urbano la recinzione potrà avere altezza massima di m. 3,00, purché tale recinzione non pregiudichi la ventilazione e/o l'illuminazione di eventuali locali abitabili ubicati nelle vicinanze;
 - d) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private sono realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superano l'altezza di ml. 1.50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante, e dal piano di campagna più basso per i confini interni. Altezze maggiori fino ad un massimo di ml. 2.00 e profondità massima di ml. 1.50 sono concesse limitatamente ai tratti di recinzione che dividono unità residenziali adiacenti;
 - e) entro i limiti delle zone destinate ad attività produttive o ad usi assimilati, e consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2.00, ferma la tipologia descritta al punto precedente, purché tale recinzione non pregiudichi la ventilazione e/o l'illuminazione di eventuali locali abitabili ubicati nelle vicinanze;
 - f) entro i limiti della zona E e di pregio ambientale o di tutela, è consentito di norma solo la realizzazione di recinzioni con paletti infissi al suolo e rete metallica di altezza di m. 1.50. Limitatamente alle aree di pertinenza degli edifici residenziali ricadenti in zona agricola a fronte di motivate esigenze di carattere idraulico e di morfologia del terreno, possono essere autorizzati tratti di recinzione di altezza massima di m 1.50, aventi zoccolo di altezza massima ml. 0.30 e sovrastante rete metallica. Non sono ammesse altre tipologie fatto salvo per i tratti di recinzione connessi ad interventi di particolare pregio progettuale, storico, architettonico, che potranno essere realizzati con l'uso di tipologie e materiali diversi previa predisposizione di opportuna e dettagliata relazione estesa anche alle aree limitrofe, con la quale venga giustificata la diversa tipologia richiesta.
 - g) sono ammessi modesti manufatti di natura pertinenziale posti a protezione degli accessi pedonali e carrai nel rispetto delle distanze previste dal codice della strada e dal codice civile.

...omissis...