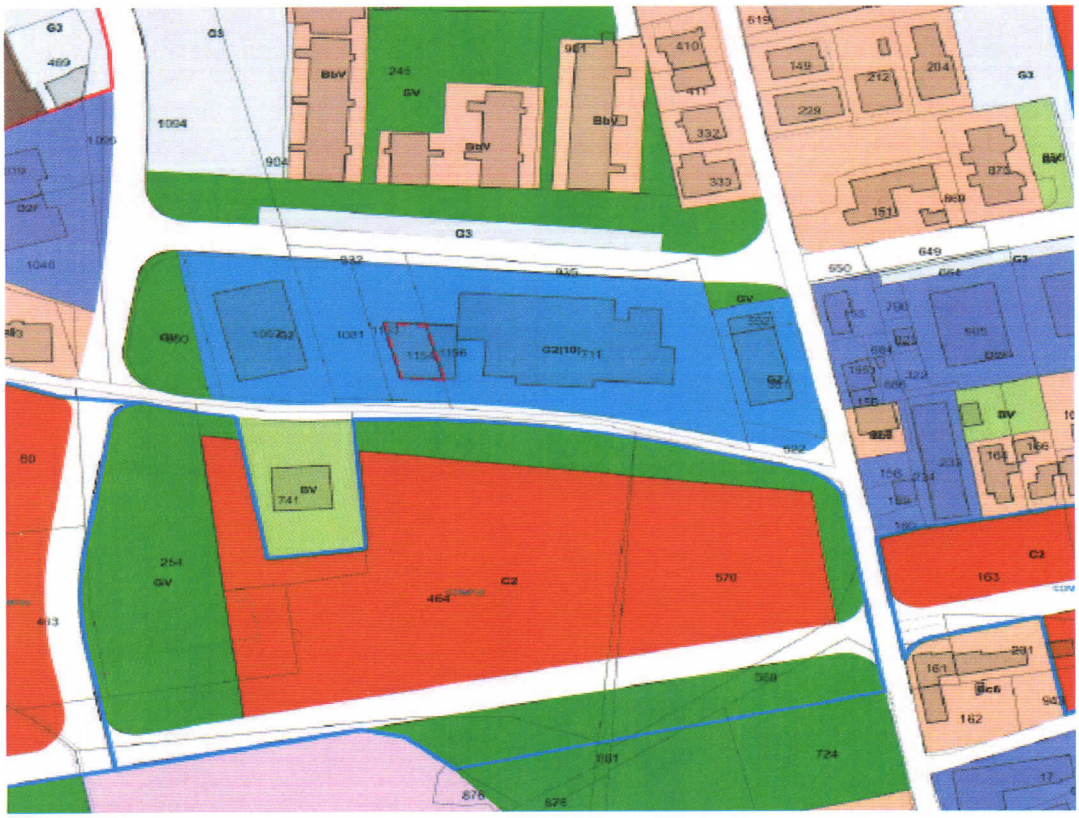
C O M U N E

D I T E R N I

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO PIANIFICAZIONE STRATEGICA

03-OP-109

VARIANTE PARZIALE ALLE NTA DEL PRG
PARTE OPERATIVA
Zona Polymer



Adozione:		Approvazione:
Delibera di C.C. n. 259 del 21.12.2020		

STRALCIO NORME TECNICHE VARIATE	DATA: Novembre 2020

DIRIGENTE	PROGETTISTI	COLLABORATORI
ARCH. CLAUDIO BEDINI	ARCH. CINZIA MATTOLI	ARCH. STEFANO BALDIERI

03-OP-109
VARIANTE PARZIALE ALLE NTA DEL PRG
PARTE OPERATIVA
Zona Polymer

OP-**Art.125** *Zone G attrezzature di interesse comune con quota residenziale (G2B e G2(n))*

1. Nelle zone per attrezzature di interesse comune indicate nella planimetria con la sigla G2B è consentito realizzare, oltre alle destinazioni previste al c.1 del precedente art.124, una quota di residenza fino ad un massimo del 30% della superficie complessiva edificabile; per tutti gli altri parametri e per le modalità di attuazione si rinvia ai commi 2 e 4 dell'art.124.
2. Per la zona di Colle dell'Oro, nelle aree indicate con il codice G2B nelle tavole A , oltre alle attrezzature di interesse comune di cui al c.5 del precedente art.124, è consentito realizzare una quota di residenza fino ad un massimo del 50% della superficie complessiva edificabile. Tali zone, anche se divise da una strada di piano, sono da considerarsi finitime e quindi accorpabili ai fini della cubatura realizzabile. L'attuazione avviene tramite PA, altezza massima fuori terra mt 7,50; per tutti gli altri parametri si rinvia ai commi 2 e 4 dell'art.124.
3. Nelle zone PEEP, fino alla scadenza del piano si applicano le norme vigenti.
4. Nella zona di Borgo Bovio si distinguono alcuni nuclei di completamento a progettazione unitaria quali parti del territorio inedificate o parzialmente edificate nelle quali gli interventi sono rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio esistente con un altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi che comportano la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

E' previsto l'intervento edilizio diretto esteso ad un intero nucleo. I nuclei individuati nelle planimetrie costituiscono l'ambito minimo di intervento. All'interno dei nuclei sono delimitate le aree di massimo sedime dell'edificato; gli eventuali allineamenti interni sono da considerarsi come il massimo ingombro degli edifici fuori terra.

Le modalità di intervento ed i relativi parametri urbanistici ed edilizi sono fissati nelle seguenti norme relative a ciascun nucleo:

OMISSIS

COMPARTO G2(10)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Intervento di nuova edificazione previa demolizione di strutture artigianali le cui attività devono essere delocalizzate. Intervento di ricucitura con l'intorno a destinazione mista con prevalenza di residenziale.
2) PROCESSO DI ATTUAZIONE
Intervento edilizio diretto con atto d'obbligo o convenzione accessiva.
3) TIPI EDILIZI AMMESSI
Edifici per servizi, ad uso residenziale. Edifici specialistici.
4) DESTINAZIONI D'USO
Le destinazioni d'uso, con riferimento all'art.10 ed all'art.124, sono di seguito precisate:
- direzionali: 15, 16, 17;
- per esercizi pubblici e commerciali: 18, 19, 24, 25 (nel rispetto del Piano del Commercio), 31;
- residenza: fino ad un massimo del 70% della superficie complessiva del comparto.

5) INTERVENTO EDILIZIO
Demolizione e nuova edificazione.
6) QUANTITA' REALIZZABILI
Indice UF: 0.6 mq/mq
7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI
Altezza: 3 piani, h. max. 10,50 mt
Tutti gli altri parametri saranno definiti nel progetto secondo le norme vigenti riferite alle destinazioni previste.
8) SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO
Parcheggi: secondo le norme vigenti riferite alle destinazioni previste.
9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La nuova edificazione, tenendo conto della visuale privilegiata verso Collescipoli, deve lasciare spazi aperti sui fronti di via Natta e via Morelli in modo da consentire una permeabilità visiva, tenendo conto anche degli allineamenti del vicino insediamento residenziale.
- Gli spazi di verde pubblico devono essere collocati sul lato est del lotto in modo da costituire un unico giardino con accesso sia da via Natta che da via Morelli.
- La porzione di proprietà destinata a viabilità deve essere ceduta gratuitamente all'AC.

- **In attesa dell'attuazione delle previsioni di PRG, come da presente scheda G2(10), è possibile intervenire, nell'edifico esistente con destinazione attività produttiva, con le modalità di attuazione previste in zona D2F art. 80 dal comma 1° al 5° lettera a e d), dal comma 6° al comma 8°, precisando inoltre quanto segue:**
  a) **L'ampliamento può essere realizzato a distanza inferiore/a confine con la strada, come previsto dall'art. 25 comma 3 del R.R. 2/2015 con le modalità stabilite dalla delibera di CC 233 del 12.09.2017, previa verifica dei coni di visuale in modo da consentire una permeabilità visiva.**
  b) **Gli interventi dovranno rispettare quanto previsto nel D.P.C.M. " Aree di intensa attività umana CLASSE IV ".**
  c) **Tenuto conto che l'insediamento produttivo esistente è stato realizzato in un'area PAIP concessa in diritto di superficie con convenzione n. 22407/1980 i parcheggi da corrispondere, in aggiunta rispetto a quelli esistenti nel lotto, sono quelli previsti dall'art. 86 comma 7 del RR 2/2015 in rapporto alla SUC produttiva prevista in ampliamento. Per le altre destinazioni d'uso i parcheggi secondo la normativa vigente.**