



COMUNE DI VILLA CORTESE

(Provincia di Milano)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12 e s.m.i.

Variante parziale al Piano delle Regole 2014

OGGETTO:

RELAZIONE VARIANTE 2014

SINDACO

GIOVANNI ALBORGHETTI

SEGRETARIO COMUNALE

DOMENICO A. S. D'ONOFRIO

PROGETTO

BCG ASSOCIATI
MASSIMO GIULIANI

ASSESSORE AL TERRITORIO

ALESSANDRO BARLOCCO

RESPONSABILE AREA TECNICA

DOMENICO A. S. D'ONOFRIO

DATA

aprile 2014

ELABORATO

B

Indice

Elaborati costituenti la presente variante	3
Situazione della pianificazione comunale	3
Variante Parziale al Piano delle Regole.....	3
Descrizione e localizzazione dell'area	4
Variazioni dello standard urbanistico	7
Modificazioni agli elaborati di piano	9
Scheda Piano di Recupero PR4 - "Corte Travaini"	13

Elaborati costituenti la presente variante

La presente variante parziale è costituita dai seguenti elaborati:

Variante parziale al Piano delle Regole 2014.

- Elaborato A: Contenuti della variante relativa al Piano di Recupero PR4
- Elaborato B: Relazione
- Elaborato C: Scheda urbanistica Piano di Recupero PR4
- Elaborato D: Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Situazione della pianificazione comunale

Il Comune di Villa Cortese ha approvato il Piano di Governo del Territorio con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 22.03.2011. IL Piano è stato successivamente pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia (BURL) il giorno 09.09.2011.

Variante Parziale al Piano delle Regole

La variante parziale al Piano delle Regole del PGT del Comune di Villa Cortese riguarda la modificazione del perimetro del Piano di Recupero PR4, in attuazione del comparto denominato "Corte Travaini" e il conseguente cambio di destinazione di una porzione di area destinata a standard confinante con il Piano di Recupero stesso.



Figura 1 - Inquadramento generale

Descrizione e localizzazione dell'area

L'area oggetto di cambio di destinazione d'uso ha una superficie pari a circa 350 mq ed è situata in via T. Vecellio. Attualmente è azionata dal PGT come area a standard, giardino pubblico (*gp*).

La presente variante al Piano delle Regole intende mutare la destinazione dell'area in area da destinare alla viabilità privata, annettendola funzionalmente al Piano di Recupero PR4 "Corte Travaini".

Tale modificazione permetterebbe di creare un accesso più agevole ai box interrati e di evitare la realizzazione di un accesso carraio su via Emilia in un tratto che non garantisce la totale sicurezza degli utenti.

L'annessione dell'area al Piano di Recupero non determinerà nessun aumento di volumetria. Ciò verrà precisato in una scheda relativa al Piano stesso che verrà inserita come allegato alle norme tecniche del Piano delle Regole (Elaborato C)

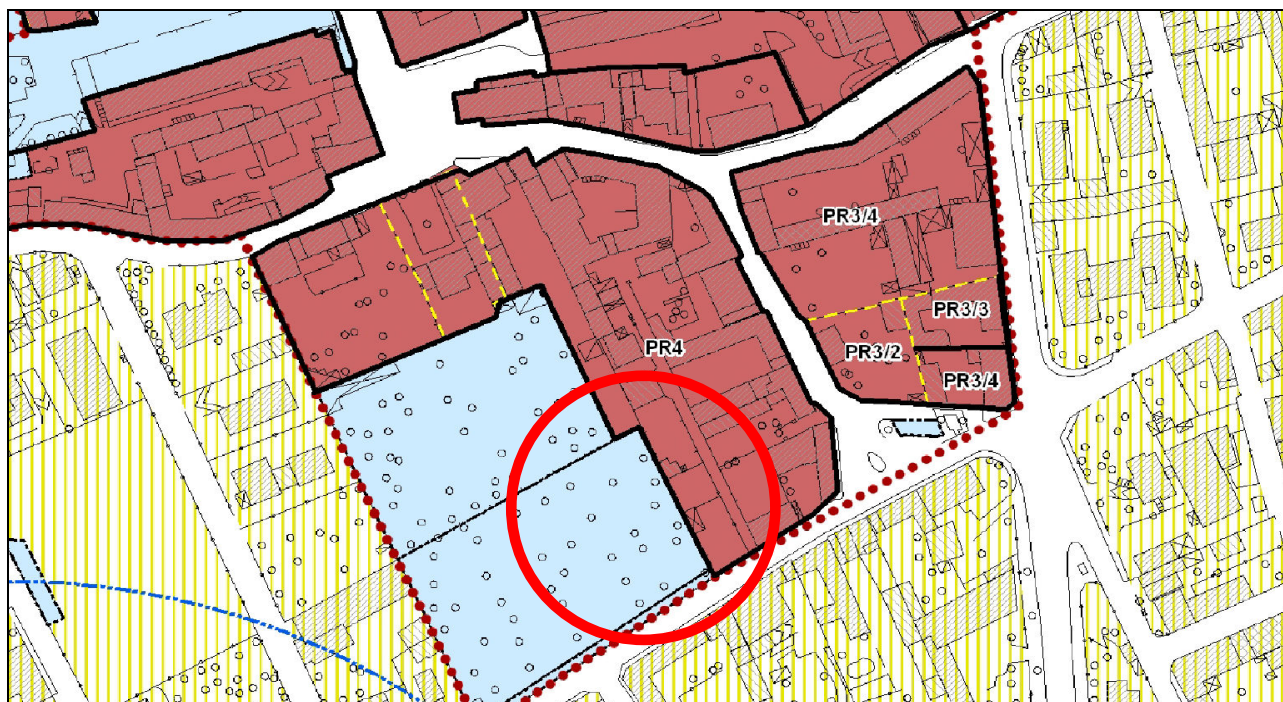


Figura 2 - PGT Vigente. Estratto tavola C1 azionamento Piano delle Regole.

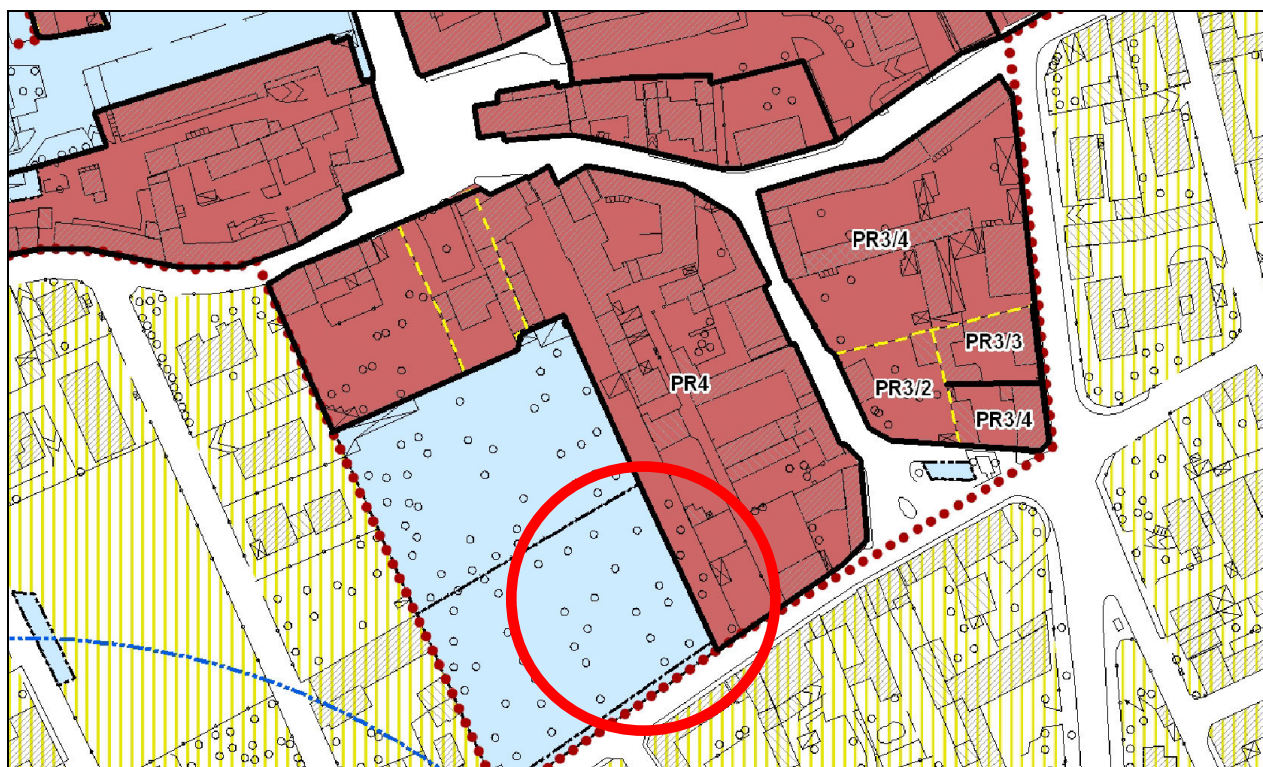


Figura 3 - PGT variato. Estratto tavola C1 azionamento Piano delle Regole.

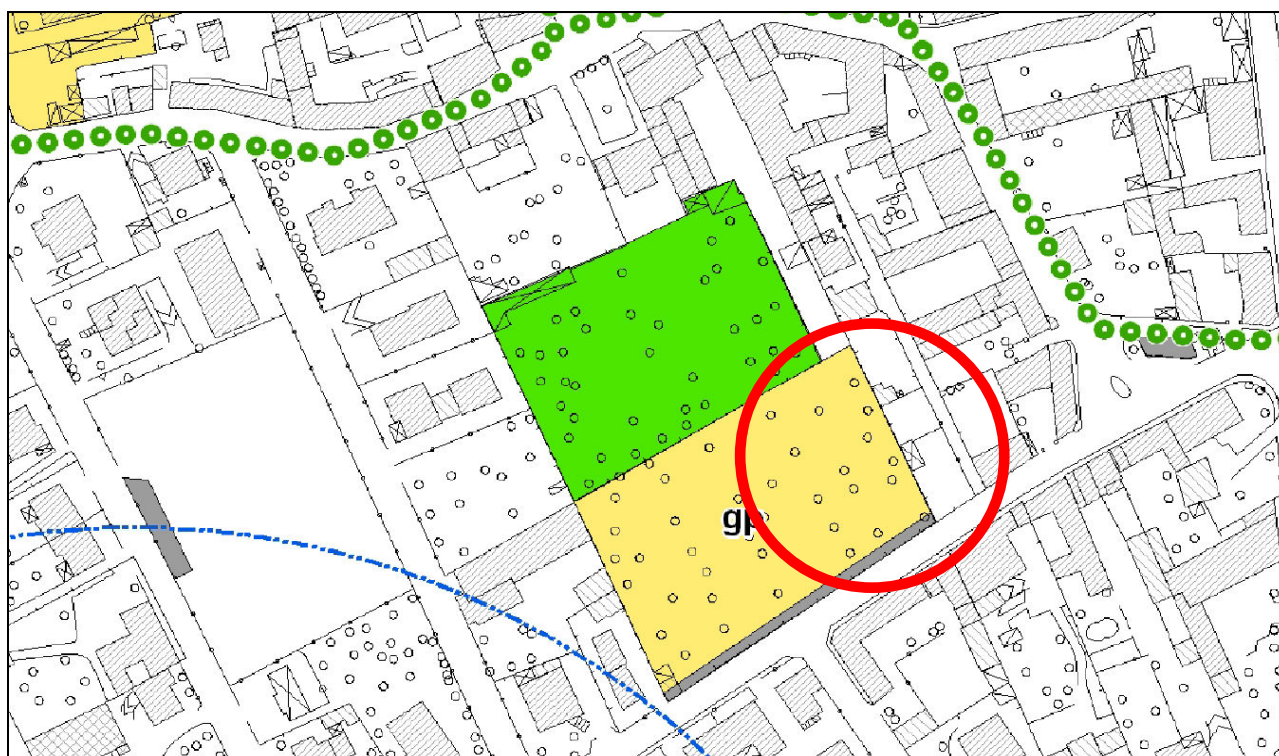


Figura 4 - PGT Vigente. Estratto Azionamento Piano dei Servizi.

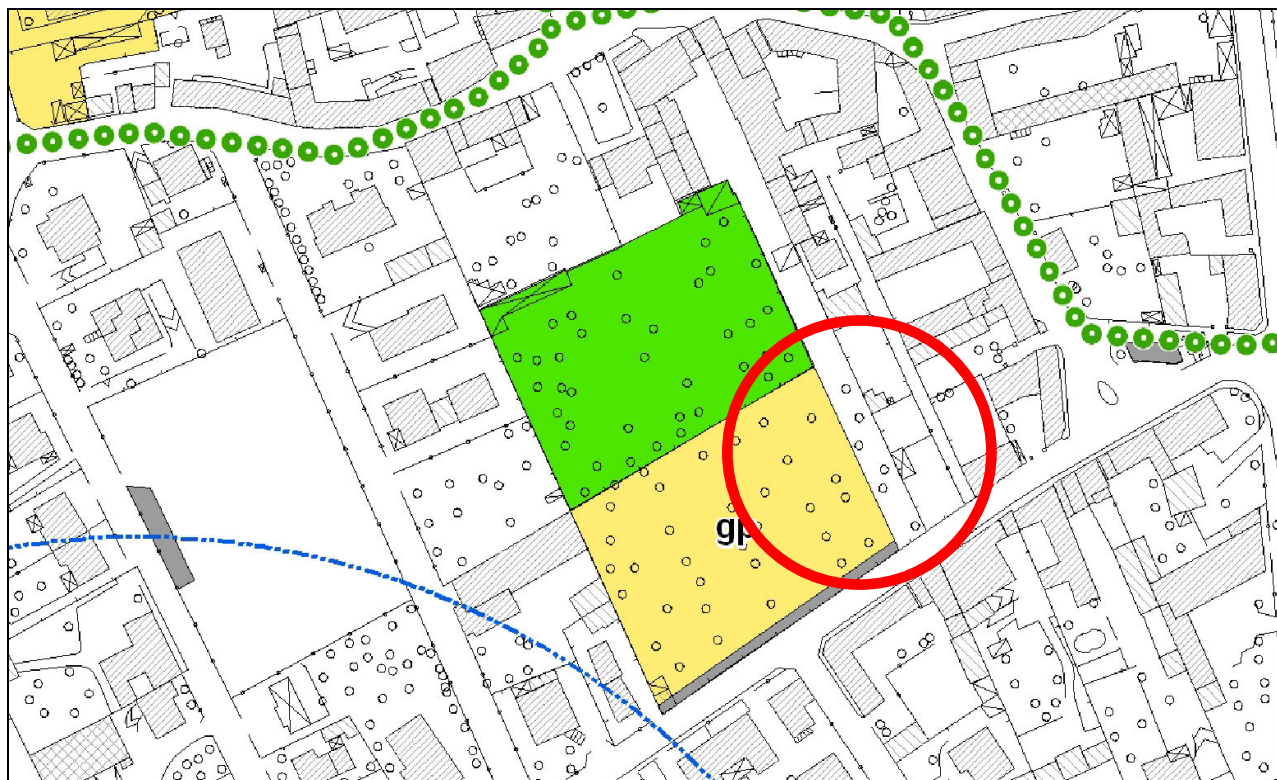


Figura 5 - PGT Variato. Estratto Azzonamento Piano dei Servizi.

Variazioni dello standard urbanistico

La variazione di destinazione d'uso prevista comporta una, seppur minima, modifica alla quantità delle aree pubbliche ed una conseguente diminuzione dello standard a servizi pro-capite.

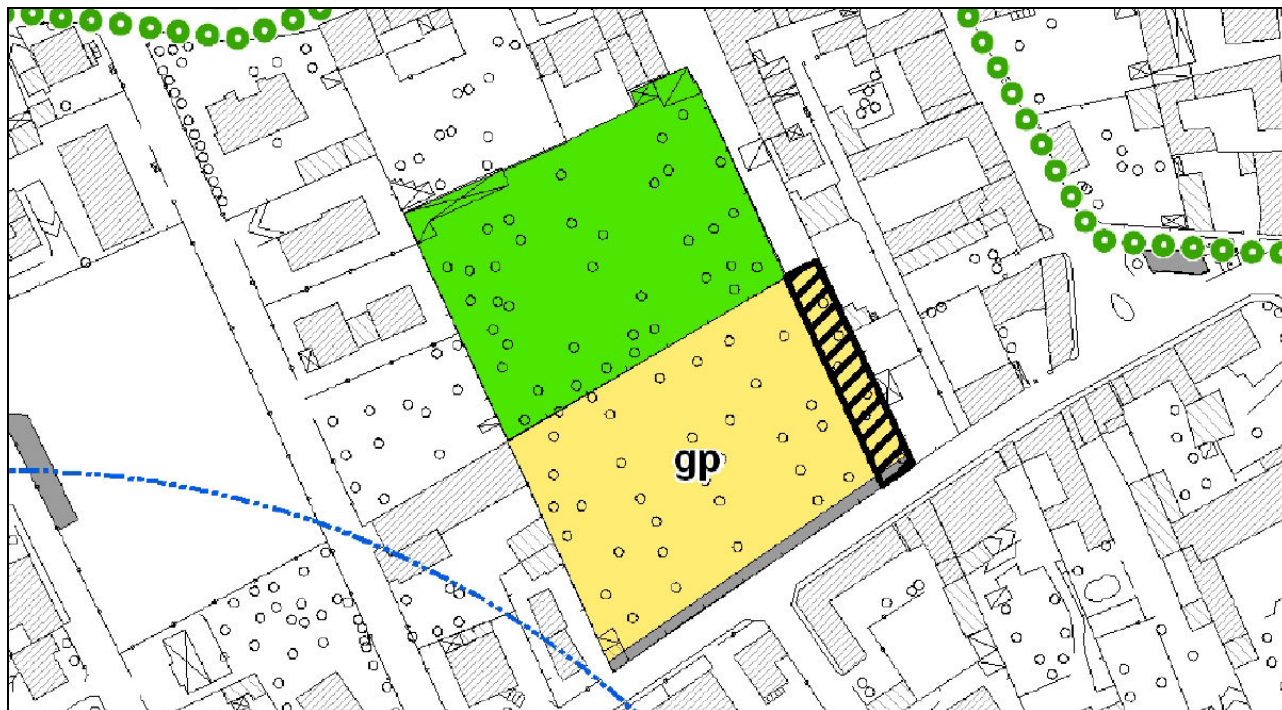


Figura 6 - Aree a servizi oggetti di variante

Come individuato nella figura 6, la variante riguarda un'area a verde (*gp* giardino pubblico) per 329 mq e un parcheggio per 21 mq. La diminuzione di aree a servizi è quindi pari a 350 mq e conseguentemente il totale delle aree a servizi residenziali passa da 213.488 mq del piano vigente a 213.138 mq del piano variato.

Ciò comporterà una leggera diminuzione dello standard pro-capite che passerà da 34,39 mq/abitante a 34,33 mq/abitante.

Le variazioni dei conteggi all'interno del Piano dei servizi variano come indicato nelle tabelle che seguono:

AREE A STANDARD PREVISTE NEL PIANO DEI SERVIZI

		REGIME DI PROPRIETA			
n°AREA		AREA (Mq.)	PUBBLICO	DA ACQUISIRE	PRIVATO USO PUBBLICO
AREE PER LE ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI					
TOTALE	213.488	151.347	2.969	59.172	
AREE PER LE ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI					
TOTALE	30.868	30.868	0	0	
AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI					
TOTALE	30.191	30.191	0	0	
AREE PER LE ATTREZZATURE SOVRACOMUNALI					
TOTALE	76.066	39.845	0	36.221	
TOTALE GENERALE	350.613	252.251	2.969	95.393	

Figura 7 - Piano vigente Estratto Elaborato B5 Relazione del Piano dei Servizi vigente.

AREE A STANDARD PREVISTE NEL PIANO DEI SERVIZI

		REGIME DI PROPRIETA			
n°AREA		AREA (Mq.)	PUBBLICO	DA ACQUISIRE	PRIVATO USO PUBBLICO
AREE PER LE ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI					
TOTALE	213.138	150.997	2.969	59.172	
AREE PER LE ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI					
TOTALE	30.868	30.868	0	0	
AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI					
TOTALE	30.191	30.191	0	0	
AREE PER LE ATTREZZATURE SOVRACOMUNALI					
TOTALE	76.066	39.845	0	36.221	
TOTALE GENERALE	350.263	251.901	2.969	95.393	

Figura 8 - Piano variato Estratto Elaborato B5 Relazione del Piano dei Servizi vigente.

Calcolo dello standard residenziale pro-capite.

La presente variante non modifica le previsioni del Documento di Piano, pertanto i dati riguardanti i nuovi abitanti teorici insediabili e le aree a standard derivate dalle nuove trasformazioni rimangono invariati.

<i>PGT Vigente</i>	<i>PGT variato</i>
<i>Popolazione esistente</i> 6.220 abitanti	<i>Popolazione esistente</i> 6.220 abitanti
<i>Nuovi residenti previsti</i> 40 abitanti	<i>Nuovi residenti previsti</i> 40 abitanti
<i>Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali</i> 213.488 mq	<i>Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali</i> 213.138 mq
<i>Aree a standard di previsione</i> 1.789 mq	<i>Aree a standard di previsione</i> 1.789 mq
<i>Standard (215.277 mq/6.260 abitanti)</i> 34,39 mq/ab	<i>Standard (214.927 mq/6.260 abitanti)</i> 34,33 mq/ab

Modificazioni agli elaborati di piano

A seguito della presente variante verranno variati i seguenti elaborati di P.G.T.:

Documento di Piano:

- Elaborato A 17 - Sintesi delle previsioni di Piano
- Elaborato A 18 - Carta dei vincoli

Piano dei Servizi

- Elaborato B 3 - Azzonamento del Piano dei Servizi (1:5.000)
- Elaborato B 3b - Azzonamento del Piano dei Servizi (1:2.000)
- Elaborato B 5 - Relazione

Piano delle Regole

- Elaborato C 1 - Azzonamento del Piano delle Regole (1:5.000)
- Elaborato C 1b - Azzonamento del Piano delle Regole (1:2.000)
- Elaborato C 2 - Caratteri costitutivi del paesaggio
- Elaborato C 5 - Norme del Piano delle Regole

Stralci degli elaborati modificati

Di seguito si riportano gli stralci degli elaborati modificati a seguito della presente variante.

A. Documento di Piano



Figura 9 - Elaborato A17 - Sintesi delle previsioni di Piano



Figura 10 - Elaborato A18 - Carta dei vincoli

B. Piano dei Servizi

Figura 11 - - Elaborato B3 - Azzonamento del Piano dei Servizi

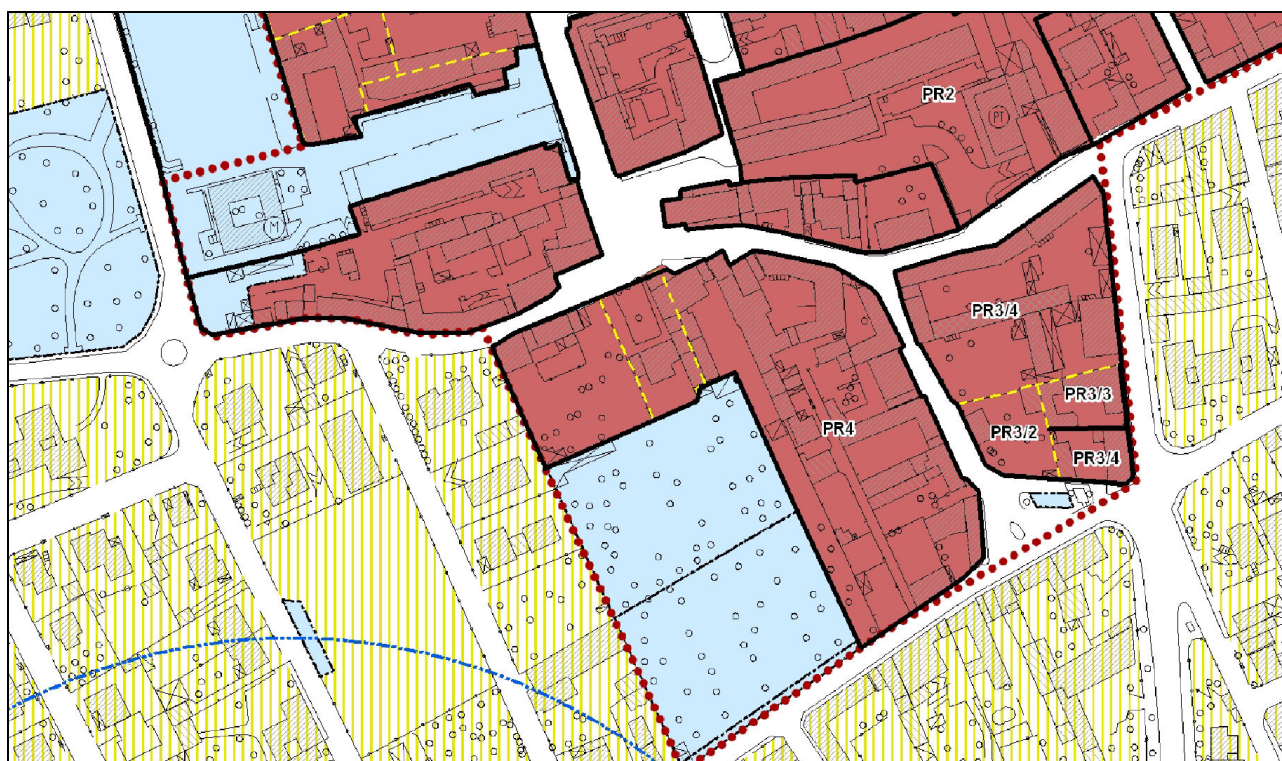
C. Piano delle Regole

Figura 12 - - Elaborato C1 - Azzonamento del Piano delle Regole

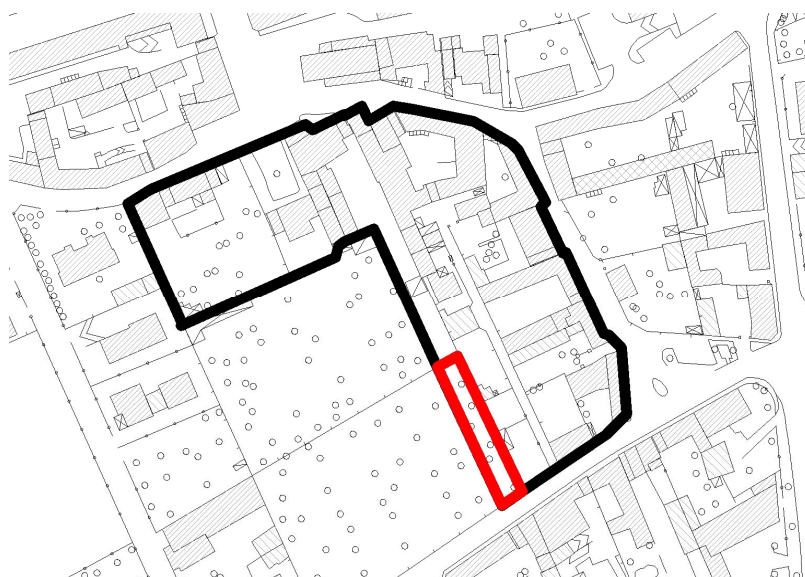


Figura 13 - Elaborato C2 - Caratteri costitutivi del paesaggio

Scheda Piano di Recupero PR4

PR 4**Piano di Recupero**
Via Emilia - Via Vecellio

Inquadramento



Legenda:



Perimetro Piano di Recupero PR4



Area da destinare a viabilità che non genera volumetria

Indici urbanistici e dati progettuali

Valgono i parametri edilizi di cui all'art. 16 delle Norme del Piano delle Regole.

If = It

- pari a quello esistente derivante dal computo del Volume di tutti gli edifici residenziali da sostituire, secondo le modalità di calcolo di cui all'art. 3 delle N.T.A. del Piano delle Regole, nel caso in cui l'indice così calcolato sia superiore a 2,5 mc/mq e fino a un massimo assoluto di 3,5 mc/mq.
- pari a 2,5 mc/mq massimo in caso di aree parzialmente o totalmente libere da edifici residenziali da sostituire.

In entrambi i casi di cui sopra i computi sono riferiti alle diverse proprietà definite da ogni singola partita catastale all'entrata in vigore delle N.T.A. del Piano delle Regole.

H

- per i nuovi edifici a cortina lungo le strade e in continuità con quelli esistenti da conservare altezza uguale a quella degli edifici esistenti;
- per nuovi edifici previsti dai piani di recupero o dai piani particolareggiati e svincolati da edifici esistenti da conservare, $H = ml. 10,00$ (2 piani fuori terra + piano terreno eventualmente a portici), altezze maggiori potranno essere concordate preventivamente con l'Amministrazione Comunale.