

COMUNE DI VILLA D'ADDA
Provincia di Bergamo

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE MODIFICHE AL PGT

MODIFICA N. 1	Intervento specifico n. 12 via Fossa via del Borgo
descrizione	variazione delle modalità d'intervento e del perimetro (vedi scheda IS 12 aggiornata) con trasferimento diritti edificatori nell'area IS 12 bis
modifica cartografica	SI tavola A23/2
Intervento specifico 12	via Fossa, via del Borgo
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	residenziale
parametri edificatori	<p>conferma della SLP e delle altezze esistenti esistente per l'area IS 12; assegnazione, quale quota parte del corrispettivo, di diritti edificatori pari a mq 550 di SLP, per nuove costruzioni destinate a residenza con altezza massima di m 6,50 da trasferire nell'area IS 12 bis (via Monte Cucco via Peschiera). L'assegnazione dei diritti edificatori è subordinata all'avvenuta cessione al Comune dell'immobile. Per l'edificio contraddistinto da asterisco è confermato, in aggiunta ai diritti edificatori assegnati, l'ampliamento di cui all'articolo 15 primo comma delle NTA del Piano delle Regole.</p>
aree per servizi	<p>realizzazione di un passaggio pubblico che colleghi la piazza della Torre con il Municipio; realizzazione del parcheggio pubblico lungo la via del Borgo; area IS 12: cessione dell'immobile (edificio A e relativa area all'interno) da adibire a "aree per servizi pubblici". Per l'edificio A è ammessa la demolizione e ricostruzione nel rispetto della giacitura storica con ammesse, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi, modeste traslazioni di volumi, il sopralzo fino a cm 100 e un ampliamento fino a mq 25. area IS 12 bis: aree per servizi come definite dall'articolo 18 delle NTA del PdS da monetizzare</p>
prescrizioni	<p>area IS 12 il piano attuativo, sulla base di studio storico analitico, dovrà definire nel dettaglio le modalità d'intervento sugli edifici del comparto con possibile demolizione e ricostruzione, nel rispetto della giacitura storica, del corpo B e con la salvaguardia e la</p>

	<p>valorizzazione degli elementi di interesse storico ed artistico (con particolare attenzione all'edificio denominato torretta di Vanolo - corpo C).</p> <p>Per il corpo B sono ammesse, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi, modeste traslazioni di volumi ed il soprizzo fino a cm 100. Il progetto dovrà comunque essere sottoposto alla valutazione della Commissione per il Paesaggio.</p> <p>area IS 12 bis</p> <p>Il progetto dovrà essere sottoposto alla valutazione della Commissione per il Paesaggio.</p>
--	--

MODIFICA N. 2	via Nosea mappali 5996 e 5998
descrizione	eliminazione previsione parcheggio pubblico di mq 75
modifica cartografica	SI

MODIFICA N. 3	centro storico di Castello
descrizione	ampliamento perimetro centro storico di Castello
modifica cartografica	SI

MODIFICA N. 4	centro storico di Rigurida
descrizione	riduzione perimetro centro storico di Rigurida con riclassificazione dell'area stralciata in zona A2 agricola collinare
modifica cartografica	SI

MODIFICA N. 5	viale delle Industrie
descrizione	<p>individuazione in area di mq 17.146 ora destinata a produttivo (P1 - produttivo esistente) di nuova zona C2 <u>destinazione commerciale</u> (con ammesso produttivo); intervento da attuarsi mediante piano attuativo che può interessare anche solo in parte l'area C2.</p> <p>In conseguenza dell'introduzione della zona C2 devono essere modificati gli articoli di seguito elencati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifica dell'articolo 4 "Destinazione d'uso" ammettendo le grandi strutture di vendita (GSV) da attuare in conformità alle disposizioni regionali; - modifica articolo 18 del Piano dei Servizi con individuazione della dotazione di servizi per GSV che viene stabilita nel 200% della superficie di vendita di cui 3/4 destinati a parcheggi.
modifica cartografica	SI

ARTICOLO 22 BIS

Zona C2: commerciale

Il piano individuale le aree già edificate con destinazioni commerciale nelle quali è ammessa anche la destinazione produttiva.

In tali aree possono essere collocate le medie strutture di vendita (MSV con superficie di vendita non superiore a mq 1.500) e le grandi strutture di vendita (GSV con superficie di vendita superiore a mq 1.500) da attuare in conformità alle disposizioni regionali in materia e previo adeguamento della pianificazione di settore.

L'insediamento di MSV e/o GSV è soggetto a piano attuativo convenzionato.

Per i fabbricati esistenti è consentita la ristrutturazione, l'ampliamento, il soprizzo, la loro sostituzione totale e/o parziale nel rispetto degli indici di edificabilità di seguito specificati:

R	50 %
H	m 10 misurati all'estradosso del punto più alto della copertura
Im	15% della superficie fondiaria

La quota di abitazioni per i titolari e gli addetti alla custodia non potrà essere superiore al 20% della SLP totale realizzata con un massimo di mq 200 salvo maggiori quote residenziali esistenti alla data di adozione del piano che si intendono confermate.

MODIFICA N. 6	centro storico di Bellavista
descrizione	eliminazione del vincolo di facciata sul fabbricato secondario
modifica cartografica	SI

MODIFICA N. 7	articolo 26 Edificazione nel sistema ambientale
descrizione	NTA modifica dei parametri edificatori per conduttori del fondo
modifica cartografica	NO

Articolo 26 "Edificazione nel sistema ambientale

Nelle aree agricole sono ammesse esclusivamente le opere previste dall'articolo 59 della LR 12/2005 da realizzarsi in conformità a quanto disposto dal Titolo III della LR 12/2005.

La possibilità edificatoria finalizzata alla realizzazione di nuove costruzioni, ove ammessa e nei limiti e con le modalità specificate di seguito, è riservata esclusivamente alle opere funzionali alla conduzione del fondo ed alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti nonché ad attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali di lavorazione e di vendita dei prodotti agricoli.

La realizzazione di nuovi fabbricati è assentita unicamente mediante permesso di costruire rilasciato esclusivamente ai soggetti di cui al primo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005.

La costruzione di nuovi edifici residenziali destinati esclusivamente ai soggetti di cui dall'articolo 59 della LR 12/2005 è ammessa solo nel caso in cui le esigenze abitative

non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero sul patrimonio esistente nel territorio comunale o nel territorio di comuni contermini qualora ne si utilizzino i diritti edificatori.

Nella zone A1, al fine di tutelare la valenza paesistica del sistema ambientale e di evitare la frammentazione delle aree agricole, la nuova edificabilità dovrà essere utilizzata prioritariamente per l'ampliamento degli edifici esistenti e, in subordine e per nuove costruzioni collocate nelle immediate vicinanze di insediamenti esistenti.

Nelle zone A2, al fine di tutelare la valenza paesistica del sistema ambientale e di evitare la frammentazione delle aree agricole, la edificabilità destinata a residenza per i soggetti di cui al primo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005 potrà essere utilizzata esclusivamente per l'ampliamento degli edifici esistenti. L'edificabilità per attrezzature potrà essere utilizzata per l'ampliamento di edifici esistenti e/o per nuove costruzioni completamente interrate; in tale zona per quanto riguarda le attrezzature agricole è inoltre ammessa, nel rispetto dei parametri edificatori di zona, la realizzazione di tetterie in legno, aperte su almeno tre lati, con superficie massima di mq 100 ed altezza massima all'intradosso della copertura di m 5,00.

Le zone A3, A4, A5, A6 ed A7 sono inedificabili fermo restando che i diritti edificatori di seguito specificati sono utilizzabili nelle zone A1 ed A2.

~~Il rapporto di copertura riferito a tutti gli edifici esistenti o previsti, verificato in rapporto all'area contigua su cui ricade e comunque posta all'interno del territorio comunale non dovrà superare il 5% dell'area.~~

Nel computo della possibilità edificatoria si tiene conto dei volumi e/o le superfici degli edifici esistenti e confermati in tutte le aree che formano l'azienda anche nel territorio di comuni contermini qualora ne si utilizzino i diritti edificatori.

In caso di utilizzo di aree poste in comuni contermini si applicano gli indici di densità fondiaria previsti per il comune di Villa d'Adda.

Gli indici di densità fondiaria da applicare nel sistema ambientale sono i seguenti:

	abitazione dell'imprenditore agricolo		attrezzature ed infrastrutture agricole			serre
	indice fondiari o mc/mq	altezza massima (misurata in facciata) m	superfici e coperta mq	superficie coperta per aziende orto-floro-vivaistiche specializzate mq/mq	altezza misurata all'estradosso nel punto più alto m	superficie coperta a mq/mq
A1	0,01	6,50	0,05-0,03	0,10 0,05	7,50 derogabile per silos	0,30
A2	0,01		0,05 0,02	0,10 0,04		
A3*	0,01		0,05 0,02	0,10 0,04		
A4*	0,01		0,05 0,02	0,10 0,04		
A5*	0,01		0,05 0,02	0,10 0,04		
A6*	0,01		0,05 0,02	0,10 0,04		

MODIFICA N. 8	articolo 17 Interventi con prescrizioni specifiche IS 3
descrizione	Al fine di agevolare l'attuazione IS 3 viene diviso in due interventi separati a) e b) che riprendono i comparti già individuati
modifica cartografica	NO

Intervento specifico 3 A	Via della Fonte
modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato
destinazioni d'uso	residenza
parametri edificatori	comparto a) ricostruzione del fabbricato esistente con giacitura prescritta, con mantenimento dell'allineamento verso valle; SLP ammessa esistente con ampliamento di mq 300; conservazione della facciata verso valle; altezza massima come esistente m 10,00 comparto b) nuovi fabbricati collocati lungo la via Fonte per complessivi mq 500 di SLP SC mq 300 altezza massima m 6,50 formazione di accesso veicolare privato al comparto a) da via Fonte
aree per servizi	cessione dell'area e realizzazione di parcheggio pubblico di mq 300 collocato nel comparto b) monetizzazione totale o parziale delle aree per servizi quantificati sulla base della tabella contenuta nell'articolo 18 del Piano dei Servizi
prescrizioni	i comparti a) e b) possono essere attuati separatamente; allargamento di via della Fonte

Intervento specifico 3 B	Via della Fonte
modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato
destinazioni d'uso	residenza
parametri edificatori	comparto b) nuovi fabbricati collocati lungo la via Fonte per complessivi mq 500 di SLP SC mq 300 altezza massima m 6,50
aree per servizi	cessione dell'area e realizzazione di parcheggio pubblico di mq 300

MODIFICA N. 9	articolo 11 Gradi d'intervento
descrizione	nuove definizioni dei gradi I e II

Grado I

E' finalizzato alla salvaguardia dell'edificio e delle sue pertinenze attraverso il restauro degli esterni con il mantenimento delle parti interne significative e del contesto.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- *il restauro delle facciate con divieto di modifica delle aperture storiche esistenti; sono ammessi:*

il ripristino di aperture chiaramente preesistenti e recentemente chiuse purché coerenti con i caratteri attuali della facciata;

il riadattamento, in coerenza ai caratteri compositivi della facciata, di quelle recentemente alterate;

la eventuale formazione di singole nuove aperture in coerenza ai caratteri compositivi della facciata.

E' prescritta la conservazione degli elementi decorativi di facciata (davanzali, spalle, architravi in pietra o in laterizio, inferriate, marcapiani, fasce, zoccolature, balconi e ballatoi, parapetti, portoni, ecc.) limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili.

E' vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.

Portici e loggiati potranno essere chiusi solo con vetrate e telai metallici con profili ridotti posizionati sul lato interno in modo da garantire la leggibilità della facciata.

Le coperture che dovranno mantenere l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa; è vietata la formazione di terrazzi nelle falde;

Gli interventi di ristrutturazione interna dovranno avvenire mantenendo la coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo e conservando le volte e gli spazi interni particolarmente significativi.

E' prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti.

E' comunque ammessa la sostituzione e/o la rimozione degli elementi di facciata e delle finiture recentemente alterate, aggiunte, non coerenti con i caratteri architettonici della facciata o risultanti da documentazione d'archivio.

Grado II

E' finalizzato al mantenimento dell'involucro esterno dell'edificio anche con modifica delle aperture.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- *il mantenimento delle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto dell'eventuale ordine compositivo delle facciate; in presenza di strutture murarie degradate o prive di valore storico documentario è ammessa la loro sostituzione;*

- *la conservazione di eventuali elementi di facciata di interesse storico documentario (davanzali, spalle, architravi, inferriate, marcapiani, fasce, zoccolature, balconi, ballatoi, parapetti, portoni, ecc.).*

il rifacimento delle coperture che dovranno mantenere l'imposta delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari nella falda in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa; previo parere della Commissione del paesaggio è ammessa la formazione di terrazzi nelle falde nel limite del 10% della superficie verificato su ciascuna falda;

- *gli interventi di ristrutturazione conservando eventuali spazi interni particolarmente significativi.*

E' vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti;

In rapporto all'entità dell'intervento richiesto è prescritto il riambientamento degli eventuali elementi in contrasto.

MODIFICA N. 10	area Boschetto zona R4
descrizione	<p>la zona del Boschetto viene ridenominata R4 bis confermando le norme attualmente vigenti.</p> <p>A seguito di atto d'obbligo a chiusura di una vertenza legale con la proprietà Bonsaglia all'interno della zona R4 del "Boschetto" si individuano tre aree che vengono stralciate dalla zona R4 ed assoggettate ad Intervento Specifico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IS 13 A (mq 2.920) riguarda il mappale 2137 e prevede l'ampliamento del fabbricato esistente di mq 100 di SLP in aggiunta all'esistente con altezza massima di m 7,50, destinazione residenziale; oltre agli oneri e ai contributi di legge contributo per la realizzazione di opere pubbliche nell'ambito comunale di € 17.500,00; - IS 13 B (mq 2.680): riguarda il mappale 4238 e prevede la nuova edificazione di mq 200 di SLP con altezza massima di m 7,50, destinazione residenziale; oltre agli oneri e ai contributi di legge contributo per la realizzazione di opere pubbliche nell'ambito comunale di € 35.000,00; - IS 13 C (mq 915): riguarda i mappali 4228, 5456 e 2838 e prevede la nuova edificazione di mq 100 di SLP con altezza massima di m 7,50, destinazione residenziale; oltre agli oneri e ai contributi di legge contributo per la realizzazione di opere pubbliche nell'ambito comunale di € 17.500,00. <p>La realizzazione degli interventi è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione, a totale carico del richiedente, di impianto di smaltimento delle acque reflue conforme alle norme vigenti; - agli adempimenti (Valutazione di Incidenza) derivanti dalla presenza della del Sito di rete Natura 2000 ZPS "Il Toffo".
modifica cartografica	SI

MODIFICA N. 11	IS 1 Villa Perico
descrizione	L'IS 1, che riguarda l'area residua, è destinato a nuova costruzione. La modifica ammette, oltre alle funzioni già terziarie già ammesse, la destinazione residenziale ed amplia leggermente l'area di loro pertinenza. La nuova edificabilità è ridotta rispetto il PGT vigente a 1.300 mq SLP con una superficie coperta massima di mq 800. L'intervento sarà realizzabile tramite piano attuativo.
modifica cartografica	SI

Intervento specifico 1	pertinenze Villa Perico
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	residenza, terziario, ricettivo, sanitario, assistenziale, istruzione
parametri edificatori	SLP di nuova costruzione mq 1.300 (in aggiunta all'esistente confermato) SC di nuova costruzione mq 800 (in aggiunta all'esistente confermato) altezza massima per le nuove costruzioni m 8,00
aree per servizi	in caso di nuova costruzione e/o ampliamento realizzazione allargamento del raccordo con via Cuna
prescrizioni	i nuovi fabbricati dovranno essere collocati entro l'area indicata; l'area di collocazione dei nuovi fabbricati è indicativa demandando alla Commissione del Paesaggio la valutazione di un progetto di dettaglio, anche con variazioni della collocazione, nel rispetto della tutela dei caratteri insediativi della vicina villa, del contenimento dell'impatto visivo delle nuove costruzioni e dei caratteri paesaggistici dell'intorno. Agli edifici esistenti e confermati è attribuito il grado d'intervento 1; conservazione del giardino.

MODIFICA N. 12	ridefinizione dell'Intervento Specifico 8 in via Alzata
descrizione	Il perimetro dell'intervento specifico 8 è ridefinito e limitato ai mappali 1355, 1359, 1360 e 1359 mentre i rimanenti immobili sono riclassificati nella zona R1 con l'attribuzione di specifico grado d'intervento e con la previsione di allargamento stradale della via Alzata.
modifica cartografica	SI

Intervento specifico 8	via Alzata
modalità d'intervento	uno o più permessi di costruire convenzionati che prevedano

	l'allargamento di via Alzata permesso di costruire convenzionato
destinazioni d'uso	residenziale
parametri edificatori	volumetria esistente con recupero delle porzioni demolite per l'allargamento di via Alzata ed incremento della edificabilità fino a 200 mq di SLP aggiuntiva da rapportarsi all'allargamento di via Alzata; é ammesso il sopralzo degli edifici esistenti fino a cm 80.
aree per servizi	cessione delle aree e realizzazione dell' per l'allargamento di via Alzata

MODIFICA N. 13	rettifica area impianti tecnologici (metano) di proprietà del Comune di Carvico
descrizione	rettifica sulla base dei confini catastali della proprietà del Comune di Carvico di area per servizi tecnologici
modifica cartografica	SI

MODIFICA N. 14	Nuovo articolo nelle NTA del Piano delle Regole relativo alle strutture precarie di pertinenza di fabbricati residenziali e alle strutture accessorie per gli esercizi pubblici
descrizione	
modifica cartografica	NO

Strutture precarie di pertinenza di fabbricati residenziali

Nelle aree di pertinenza dei fabbricati residenziali, compresi quelli collocati nel sistema ambientale, è ammessa la realizzazione di strutture precarie assimilate ad elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici con i seguenti requisiti:

- il manufatto non deve comportare la trasformazione edilizia urbanistica dei luoghi;
- il manufatto deve soddisfare esigenze contingenti quindi non perduranti nel tempo;
- il manufatto deve avere caratteristiche dimensionali e strutturali tali da consentirne la facile asportabilità.

Dette strutture devono rispettare le distanze da confini e fabbricati di cui al Codice Civile, non devono causare la diminuzione della ventilazione e della illuminazione dei locali principali dei fabbricati esistenti, non devono essere in contrasto con le norme di sicurezza e di igiene, non devono recare pregiudizio alla circolazione stradale ed al decoro degli spazi pubblici e privati.

Le strutture precarie ammesse sono le seguenti:

- gazebo e pergolati in legno o metallo con funzione di sostegno di vegetazione o coperte esclusivamente con materiali tessili, aperti su tutti i lati o addossati ai fabbricati su un solo lato, con superficie non superiore a 10 mq ed altezza massima nel punto più alto di m 2,50;

- piccoli fabbricati da giardino completamente in legno destinati al deposito attrezzi con superficie massima di 6 mq ed altezza massima nel punto più alto di m 2,50;
- tettoie aperte sui quattro lati in legno o metallo o addossate ai fabbricati su un solo lato in legno o metallo destinate al ricovero di automezzi con superficie massima di mq 15 ed altezza nel punto più alto di m 2,50;
- arredi da giardino quali panchine, vasi, fontanelle, vasche, ombrelloni, pannelli grigliati, pavimentazioni con elementi appoggiati di limitate dimensioni, ecc.;
- barbecue e griglie che occupino una superficie non superiore ad 1,5 mq fermo restando che la collocazione dovrà evitare disagi ai confinanti per le emissioni.

La superficie delle suddette strutture è computata considerando la proiezione orizzontale del tetto inclusi sporti e canali di gronda.

La posa dei sopraelencati manufatti è comunque vietata nella fascia di 10 m per lato dai corsi d'acqua.

Strutture accessorie per gli esercizi pubblici

In aderenza ai pubblici esercizi e nelle loro aree di pertinenza è ammessa la realizzazione di strutture precarie, assimilate ad elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici, con i seguenti requisiti:

- il manufatto non deve comportare la trasformazione edilizia urbanistica dei luoghi;
- il manufatto deve soddisfare esigenze contingenti quindi non perduranti nel tempo;
- il manufatto deve avere caratteristiche dimensionali e strutturali tali da consentirne la facile asportabilità.

Tali strutture potranno essere realizzati con struttura in metallo o legno ed elementi di chiusura verticali e di copertura in teli plastificati o tessili. Le strutture dovranno essere semplicemente appoggiate con ammessa realizzazione di pedana in legno e/o metallo.

Dette strutture devono rispettare le distanze da confini e fabbricati di cui al Codice Civile, non devono causare la diminuzione della ventilazione e della illuminazione dei locali principali dei fabbricati esistenti, non devono essere in contrasto con le norme di sicurezza e di igiene, non devono recare pregiudizio alla circolazione stradale ed al decoro degli spazi pubblici e privati.

La realizzazione è subordinata a comunicazione e ad eventuale autorizzazione paesaggistica in caso di aree vincolate.

Le strutture precarie avranno le seguenti caratteristiche:

- altezza massima misurata all'estradosso del punto più alto inferiore a m 3,00
- superficie massima 40 mq e comunque non superiore al 50% della superficie netta di pavimento interna aperta al pubblico.

La struttura è considerata in aderenza anche se fra essa e il fabbricato dove è collocato l'esercizio pubblico è interposto un marciapiedi aperto al pubblico transito.

La posa dei sopraelencati manufatti è comunque vietata nella fascia di 10 m per lato dai corsi d'acqua.

MODIFICA N. 15	Nuovo articolo nelle NTA del Piano delle Regole relativo agli Edifici realizzati prima del 6 agosto 1967
modifica cartografica	NO

Edifici realizzati prima del 6 agosto 1967

Fatta salva l'eventuale necessità di regolarizzazione amministrativa gli edifici o le loro parti realizzati prima del 8 agosto 1967 sono, ai fini urbanistici, considerati conformi al presente PGT.

Per detti edifici, per quanto riguarda il distacco dalle strade, è ammesso, nei limiti dei parametri edificatori di zona, il sopralzo e/o l'ampliamento sugli allineamenti esistenti. Fermo restando il rispetto della distanza minima di 10 m fra pareti finestrate dei locali principali gli ampliamenti devono rispettare le distanze minime previste dal Codice Civile e le eventuali maggiori distanze stabilite dal Codice della Strada.

MODIFICA N. 16	Aggiornamento della cartografia di PGT (carta dei vincoli e tavole di progetto) del perimetro del PARCO ADDA NORD ed eliminazione della simbologia del PTC all'interno del perimetro del parco nella cartografia del PGT
modifica cartografica	SI

MODIFICA N. 17	Articolo 14: Zone R4: residenziale esistente
descrizione	Modifica della normativa della zona R4 con eliminazione della possibilità di ampliamento con percentuale e barriera rapportate alle dimensioni dell'edificio e introduzione, al pari delle zona R2 e R3; di indice edificatorio (pari a 0,10 mq/mq) riferito all'area del lotto con altezza massima di m 6,50 m e limite massimo di 200 mq di SLP.
modifica cartografica	NO

Zone R4: residenziale esistente

Il piano classifica le aree residenziali esistenti in contesti di rilievo ambientale e/o caratterizzate dalla presenza di parchi, giardini ed aree verdi consolidandole allo stato di fatto.

~~In tali aree tutti i volumi esistenti alla data di adozione del piano sono confermati.~~

La destinazione d'uso di dette zone è residenziale.

~~L'altezza massima ammessa è quella esistente.~~

Per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi, inclusi ampliamenti e/o sopralzi, demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime nei limiti dei parametri edificatori di zona e del limite massimo di mq 200 di SLP.

In caso di demolizione e ricostruzione è confermata la SLP esistente alla data di adozione del PGT (9 agosto 2012) anche se superiore ai parametri edificatori di zona.

Sui lotti liberi, riferiti alla situazione catastale alla data di adozione del PGT (9 agosto 2012), è ammessa la nuova costruzione applicando i seguenti parametri edificatori

Df	SLP 0,10 mq/mq con un limite massimo di 200 mq di SLP
-----------	--

R	35%
H	m 6,50

~~Per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi inclusi eventuali ampliamenti e la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime.~~

~~In caso di demolizione e ricostruzione è confermata la SLP esistente alla data di adozione del PGT.~~

~~Per gli edifici esistenti che abbiano conseguito l'agibilità entro la data di adozione del PGT è ammesso l'ampliamento come di seguito specificato:~~

- ~~— all'esterno del perimetro del Parco Adda Nord fino al 30% della SLP esistente con un massimo di mq 50 di SLP;~~

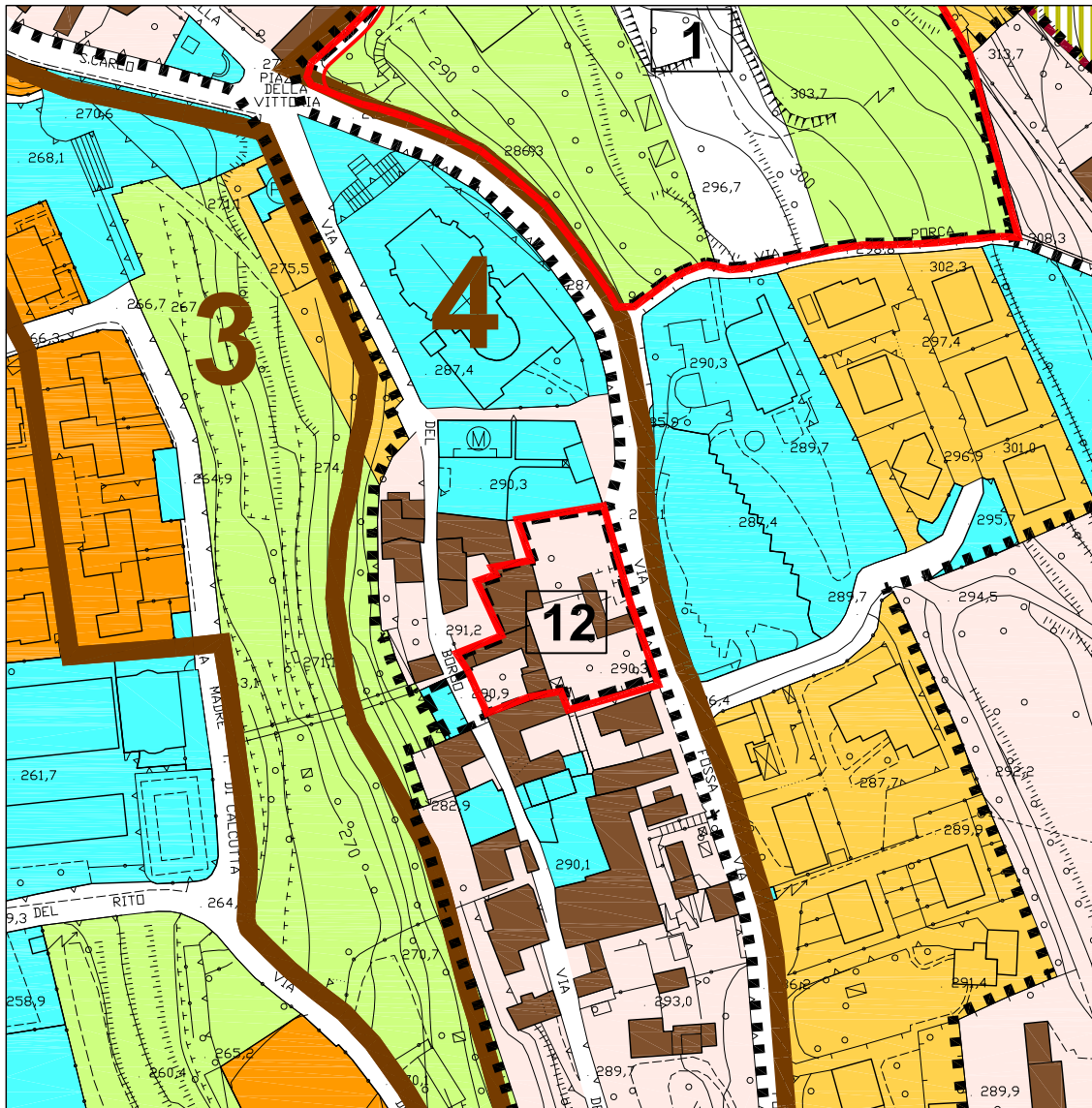
~~all'interno del perimetro del Parco Adda Nord fino al 25% della SLP esistente con un massimo di mq 40 di SLP.~~

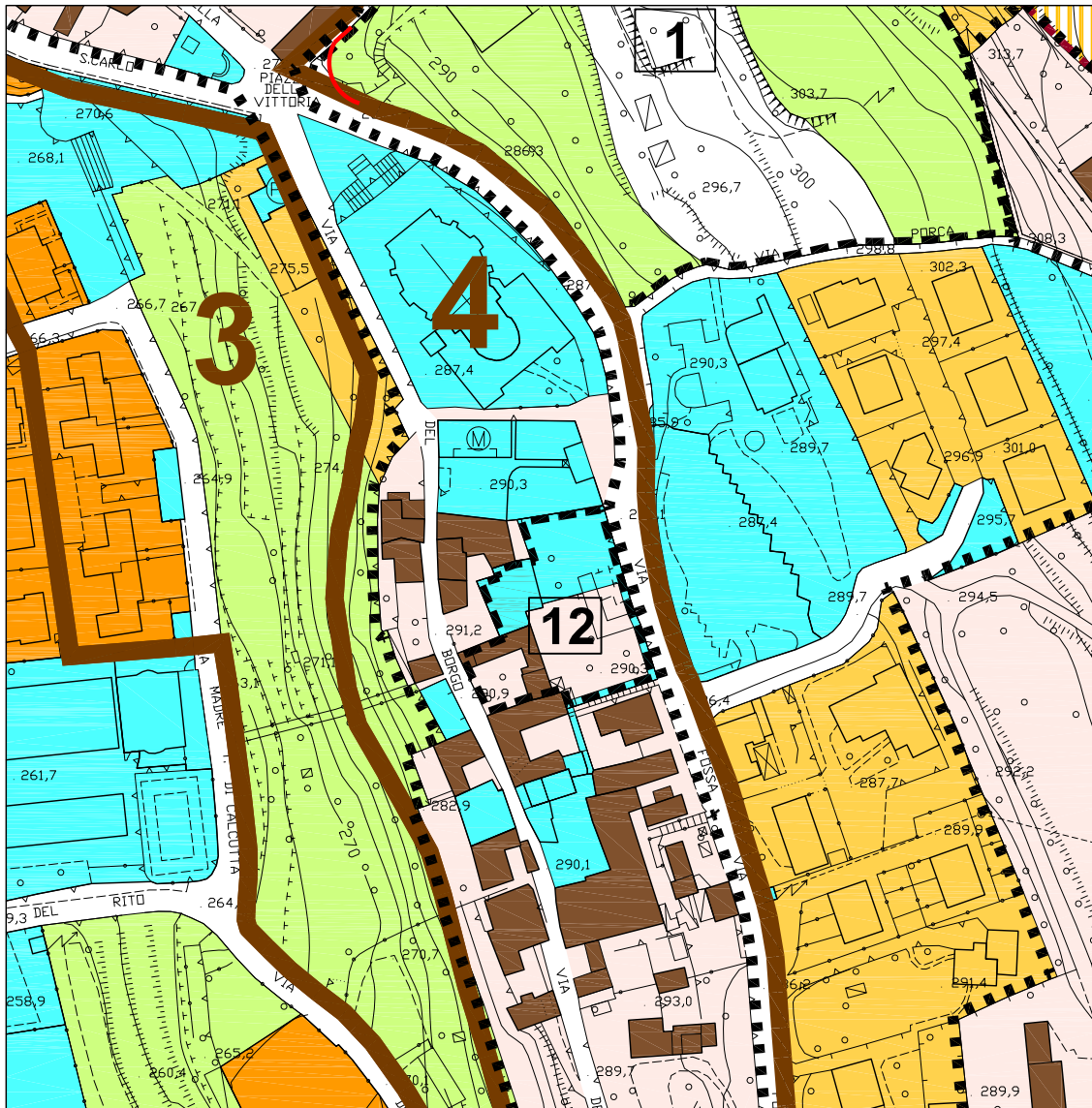
MODIFICA N. 18	Integrazione dell'articolo 3 delle NTA del Piano delle Regole "Definizioni" con Data di adozione del PGT e Lotto libero
descrizione	Integrazione dell'articolo 3 delle NTA del Piano delle Regole "Definizioni" con le seguenti definizioni: <u>Data di adozione del PGT</u> è riferita al 9 agosto 2012 <u>Lotto libero</u> : si fa riferimento alla situazione catastale alla data del 9 agosto 2012; non sono considerati lotti liberi quelli derivanti da frazionamenti successivi a tale data.
modifica cartografica	NO

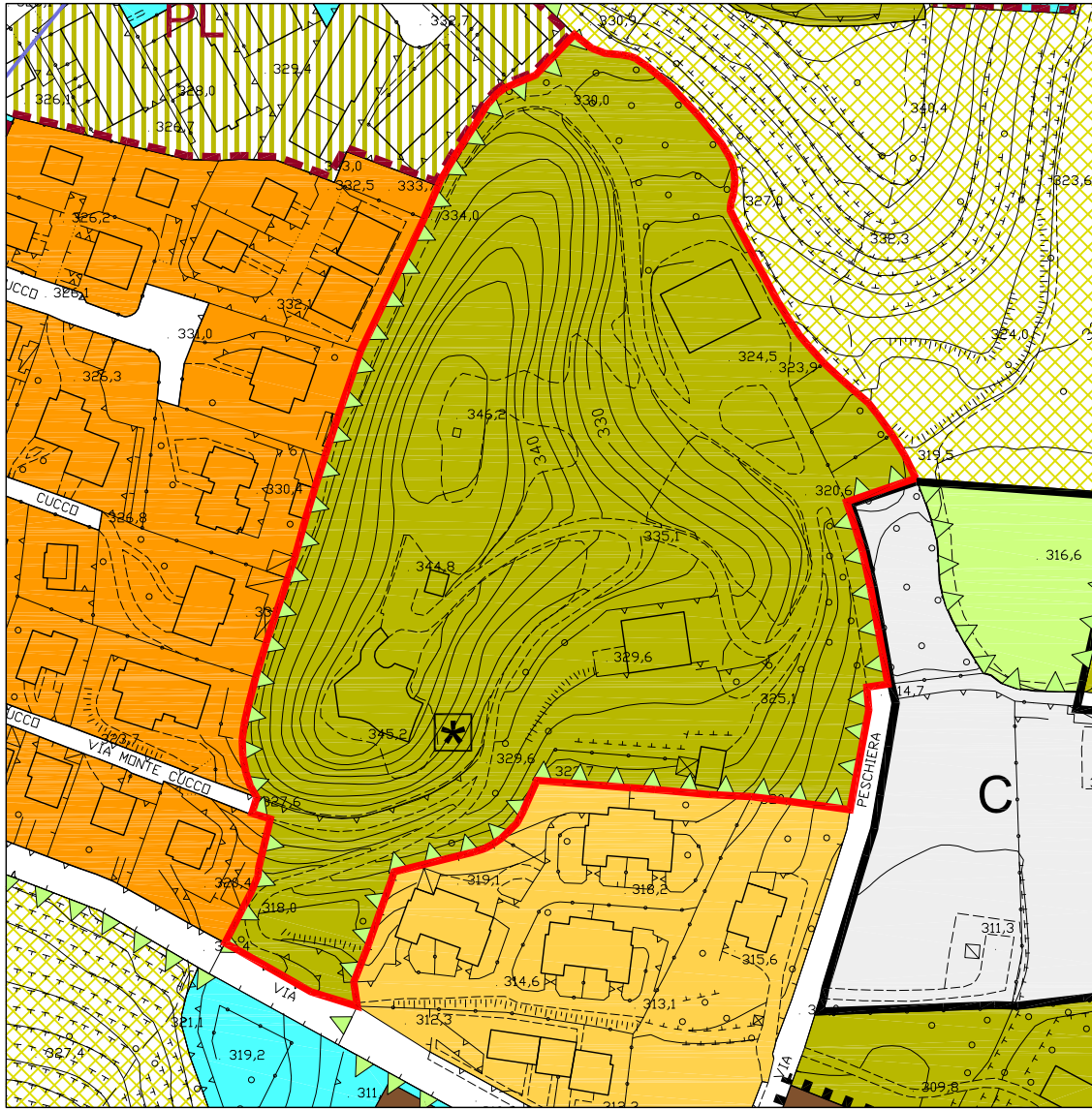
MODIFICA N. 18	Rettifica dei confini dell'area per servizi in località Tassodine
descrizione	A seguito della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 30 aprile 2015 "Rettifica del tracciato del sentiero e di aree comunali in località Tassodine" si procede alla ridefinizione dell'area per servizi la cui superficie si riduce da mq 495 a mq 409 (riduzione di mq 89)
modifica cartografica	SI

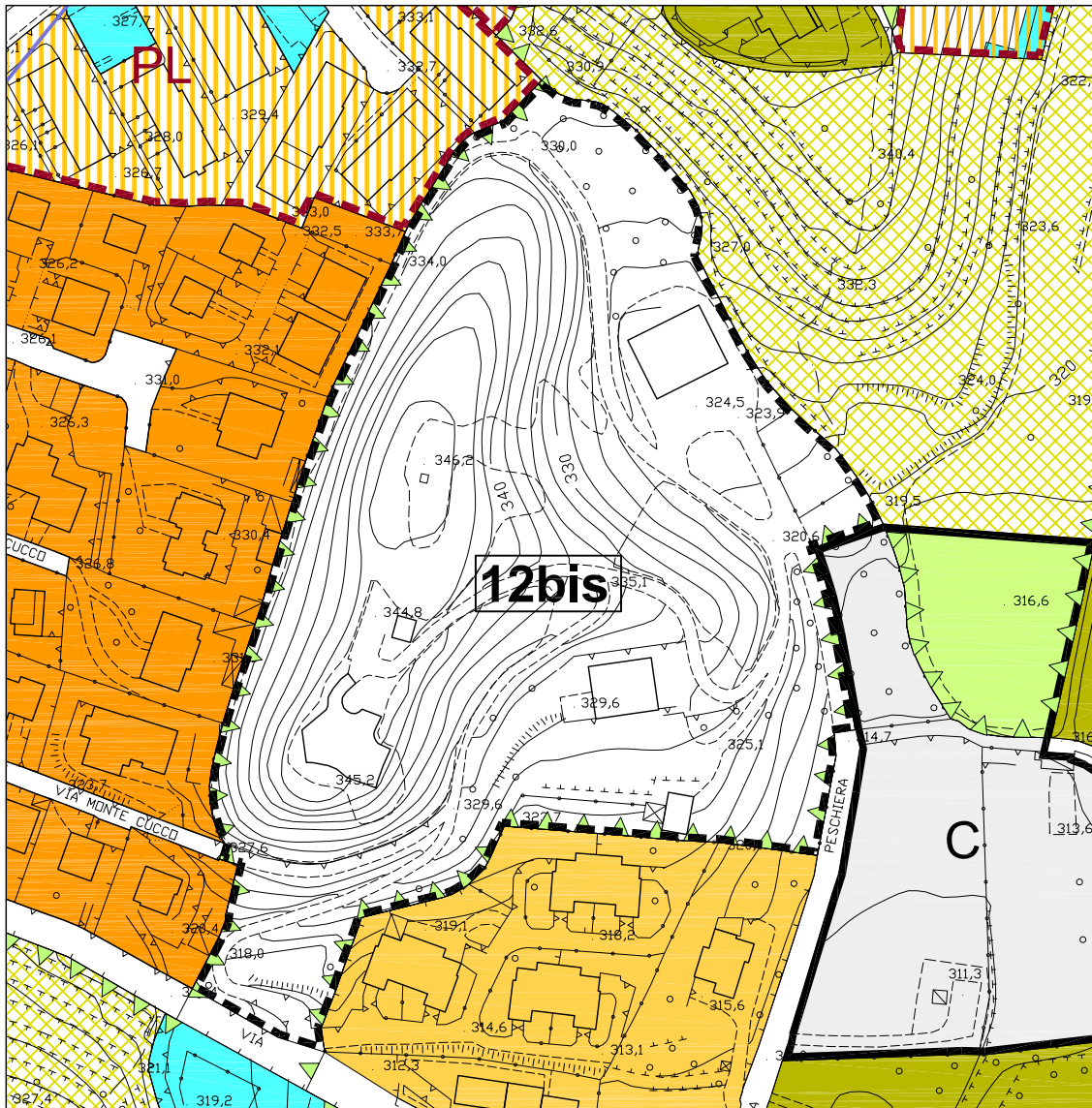
Villa d'Adda, 29 luglio 2015

arch. Marco Tomasi



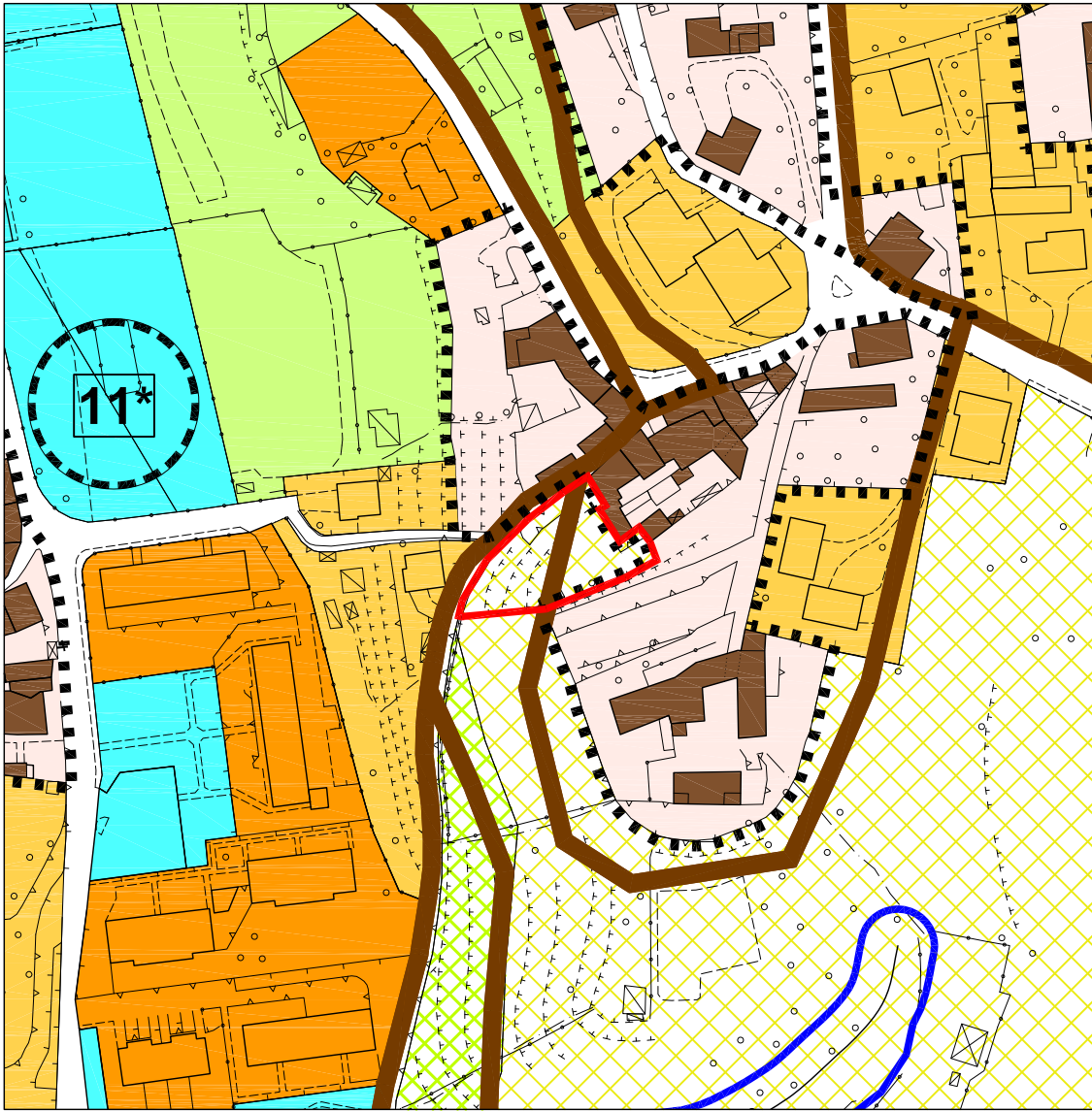


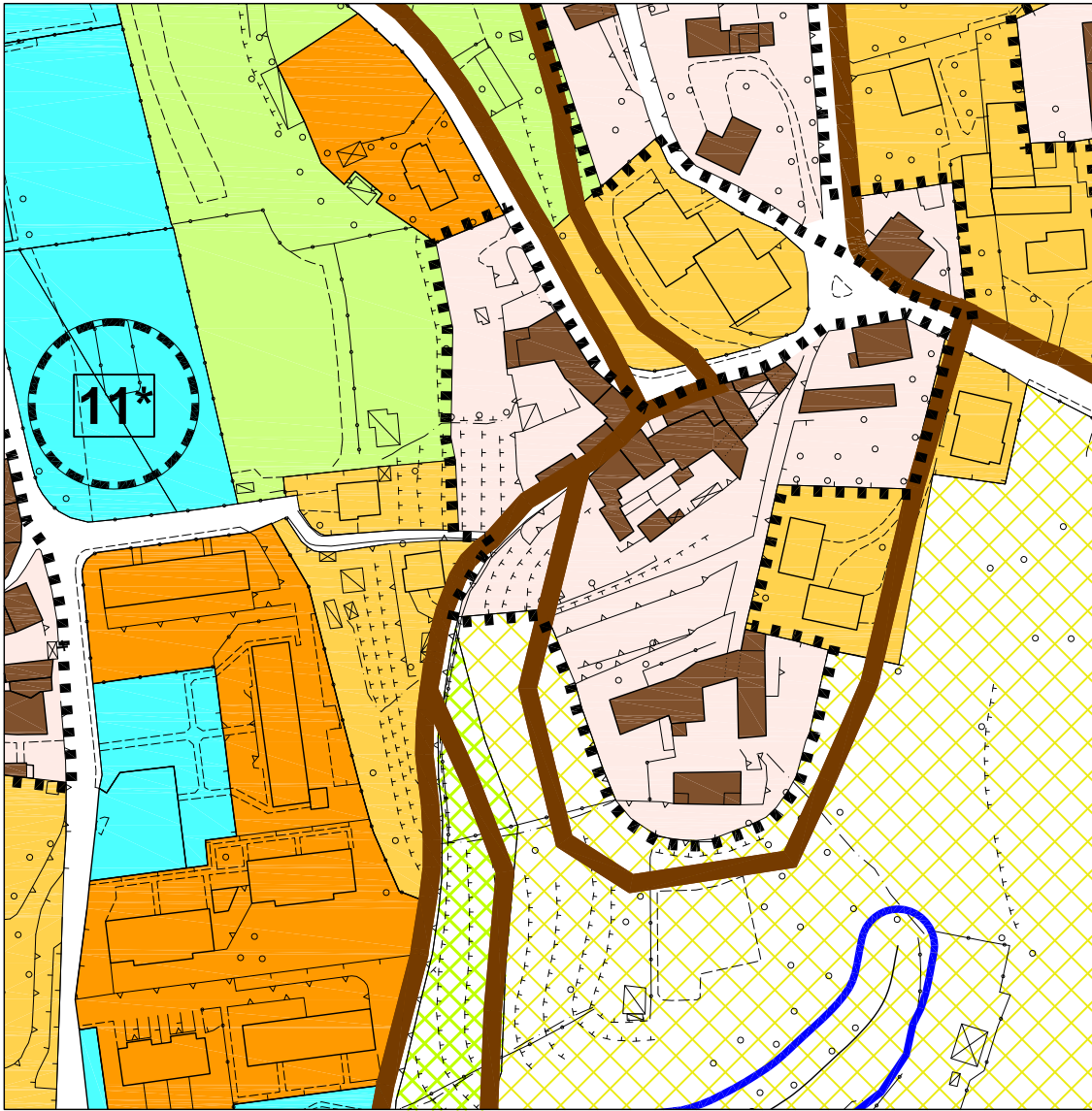


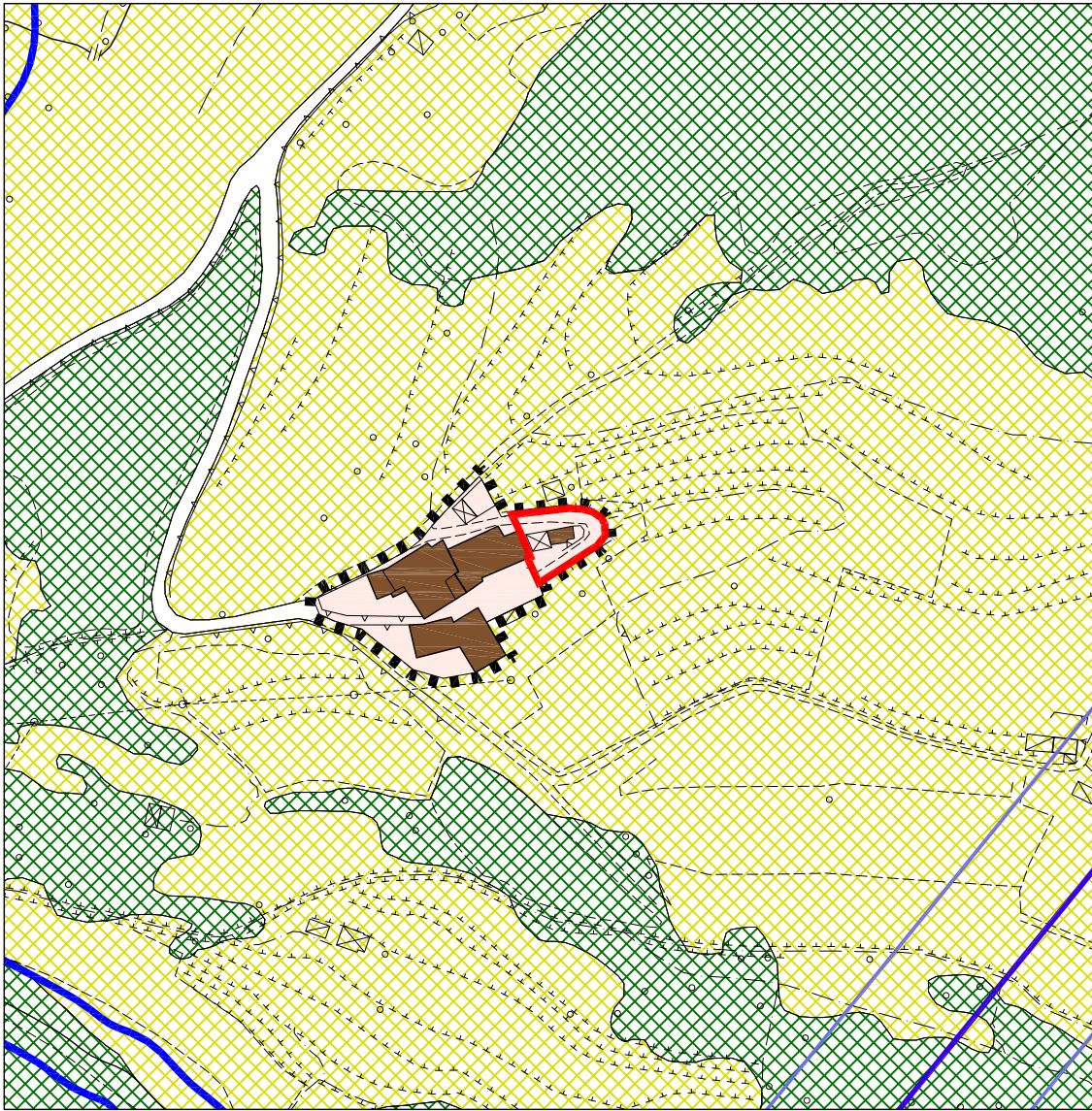


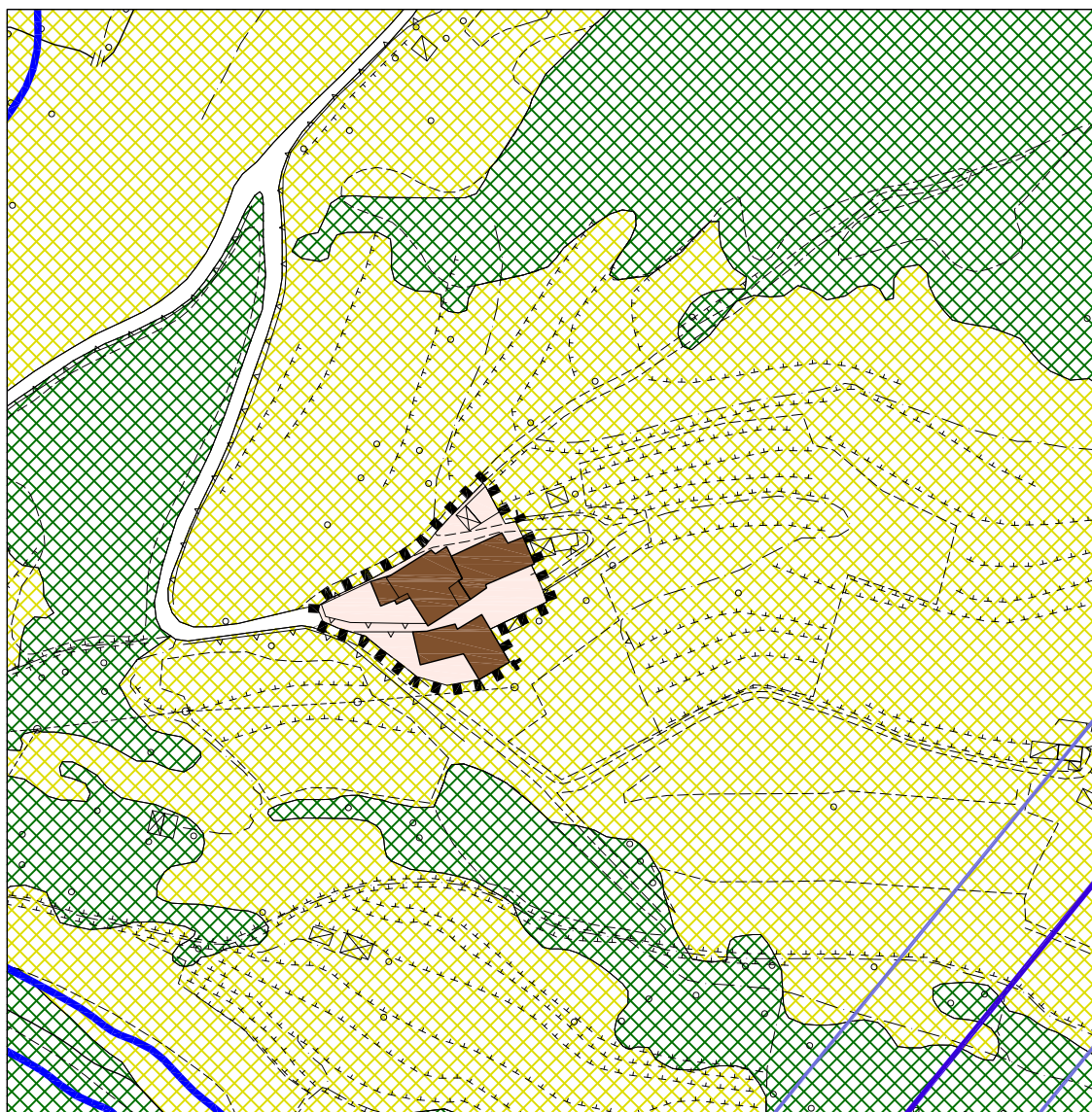


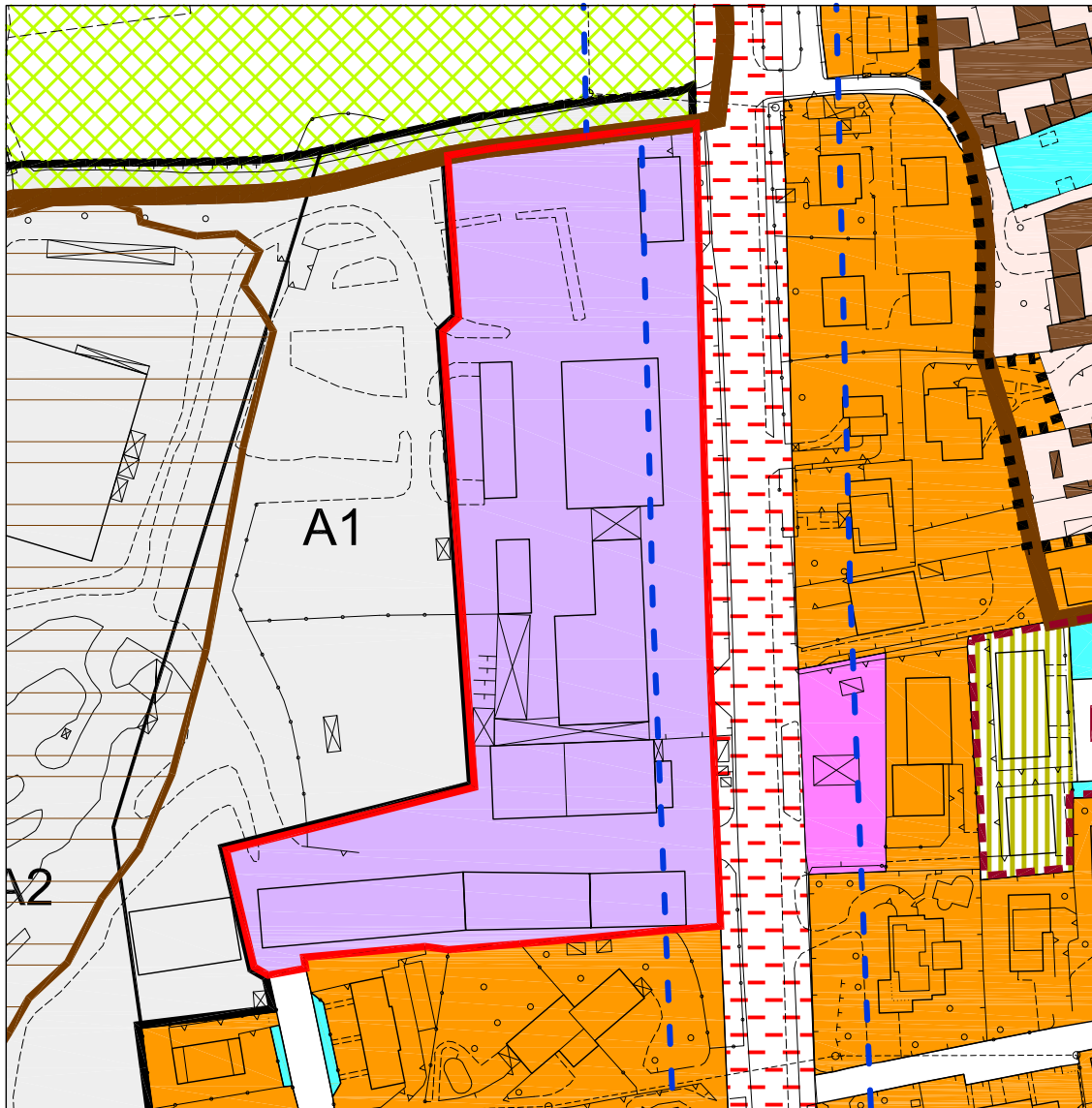


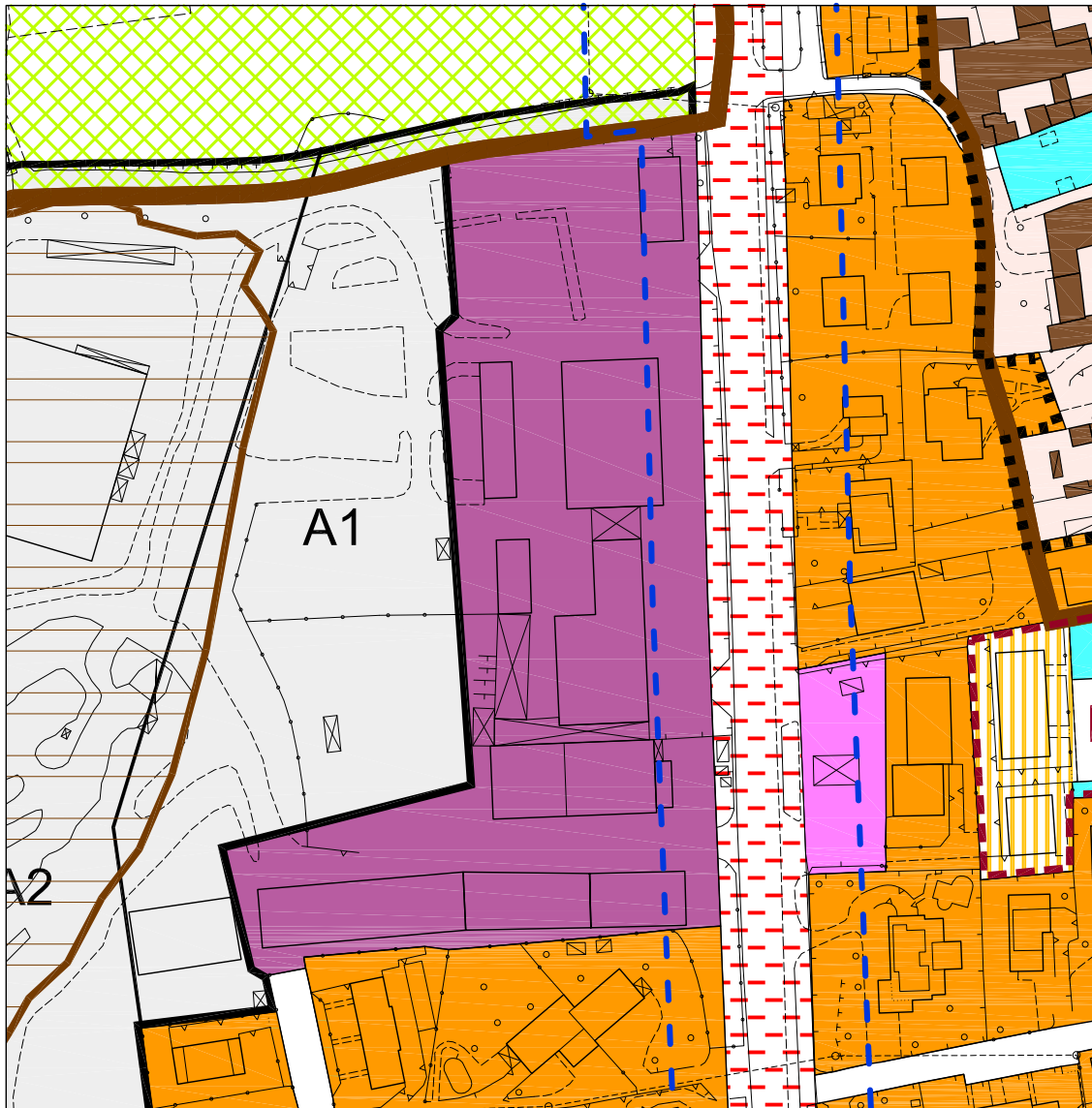






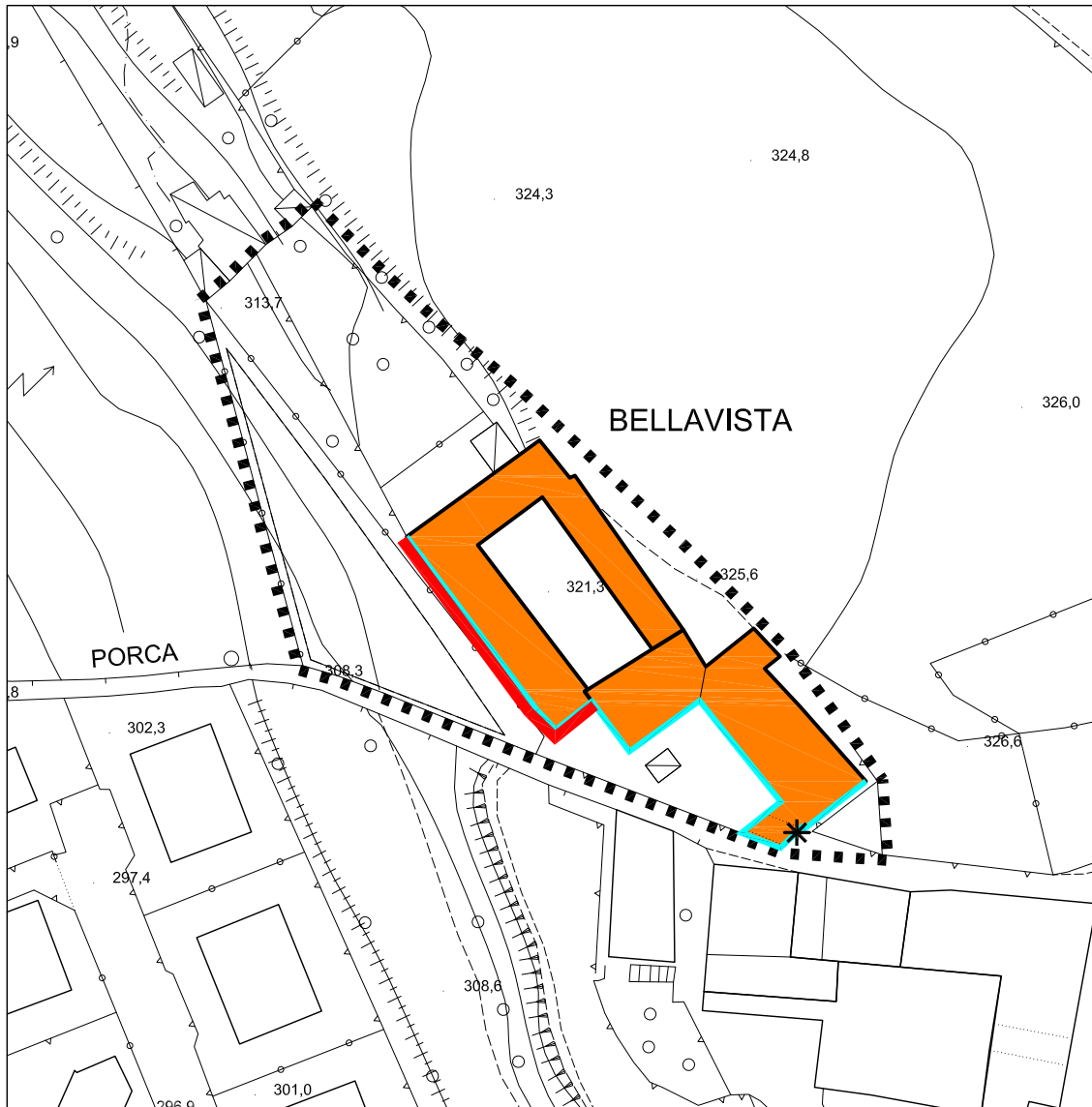


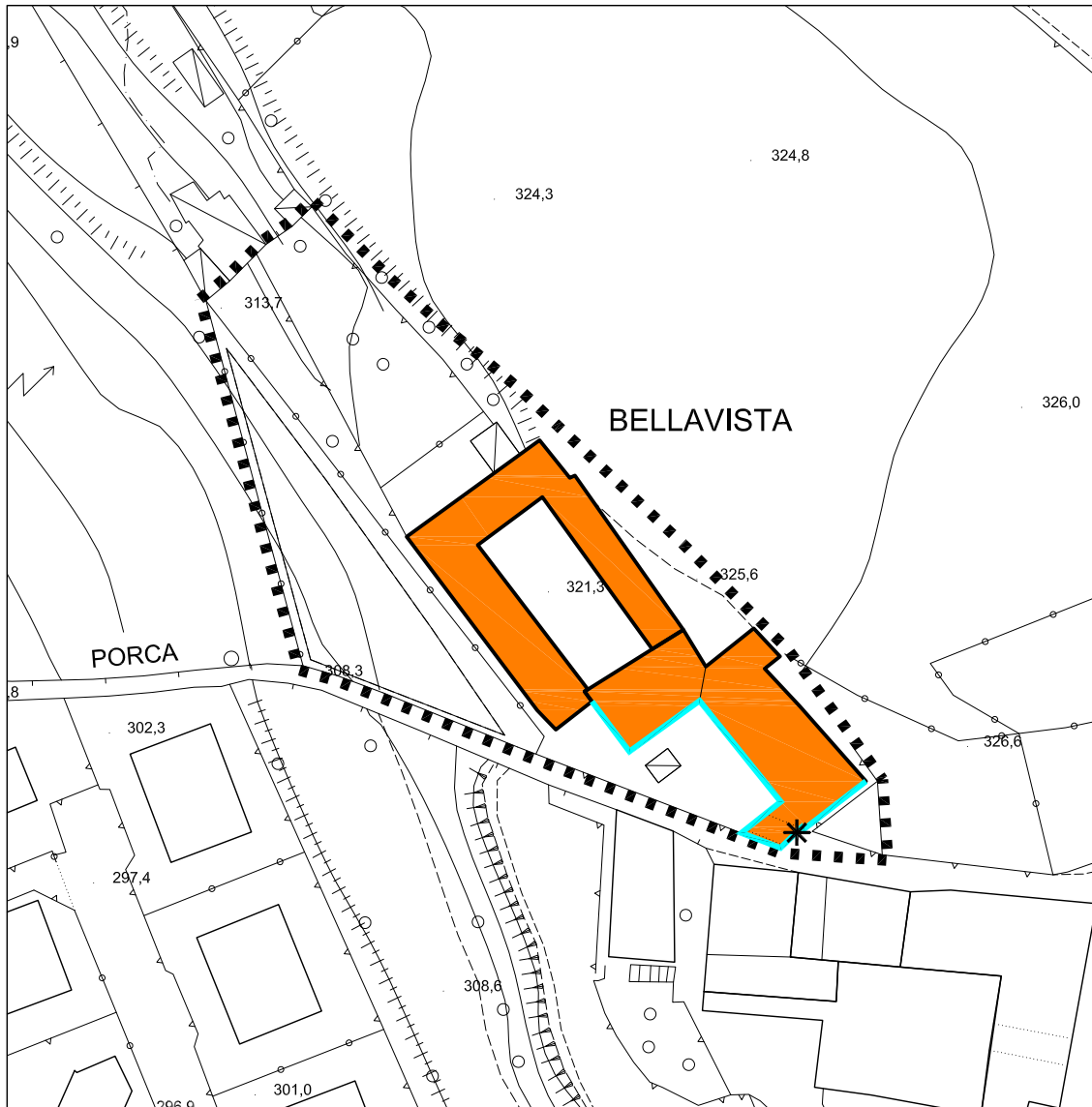


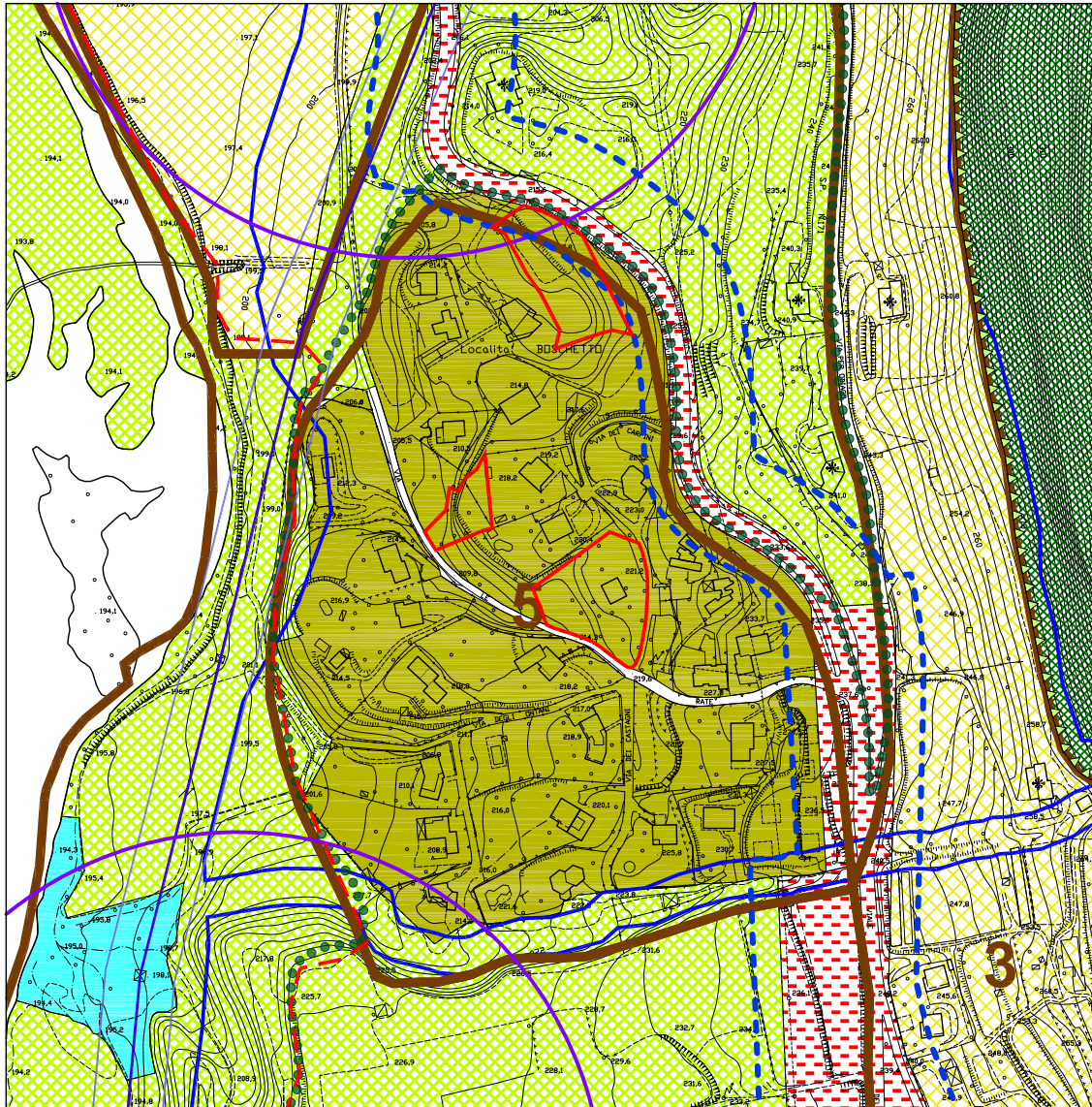


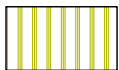
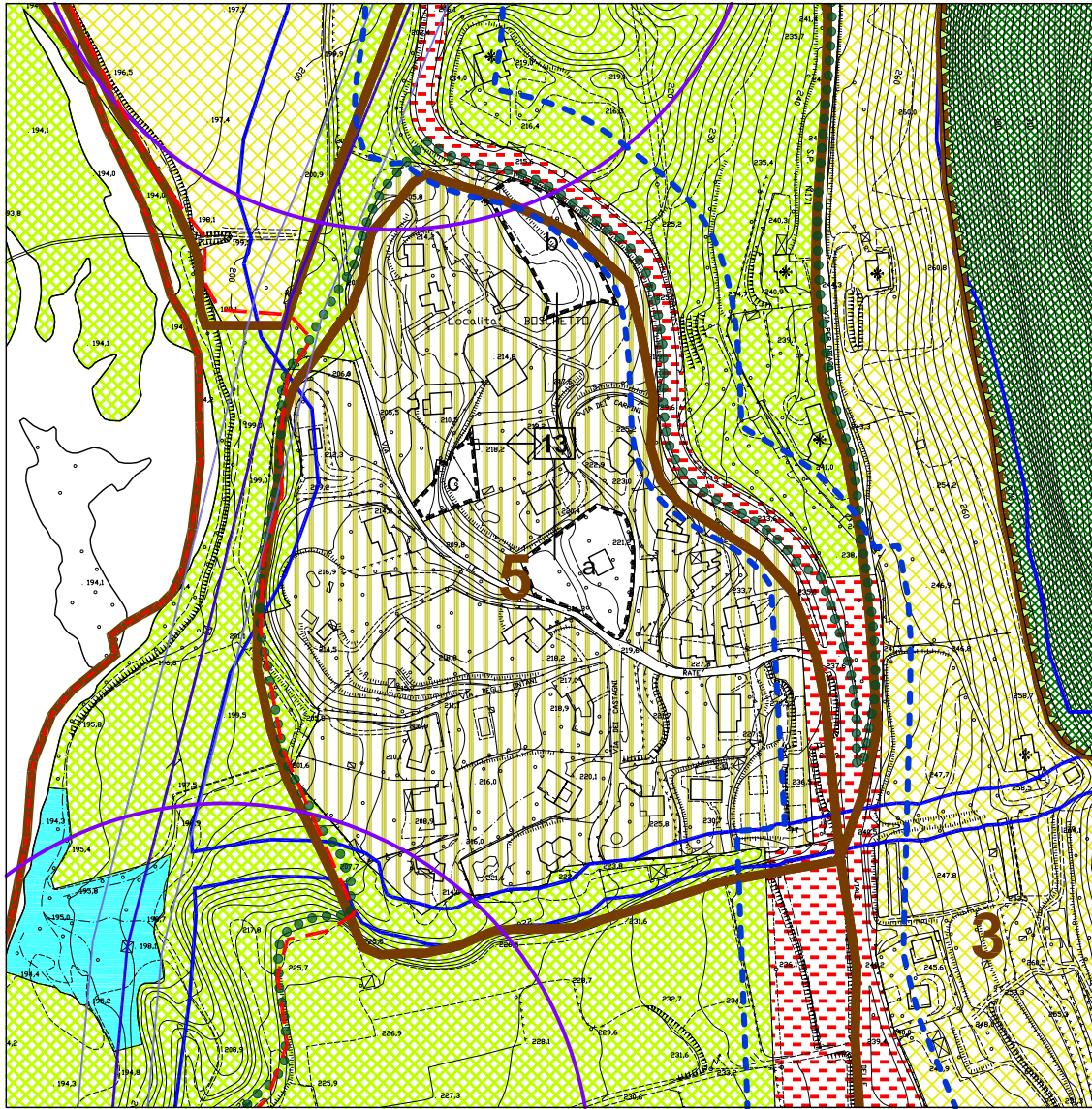
C2 - commerciale GSV











R4 bis - residenziale esistente loc. Boschetto



