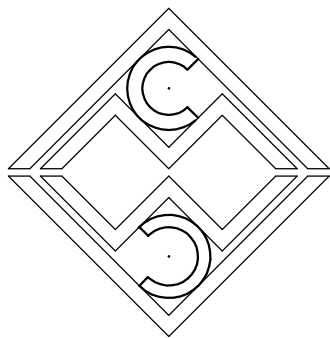




Alberto Cova Manera Architetto

IL COMMITTENTE : MIGLIORIN S.r.l.
Via Lazzretto n°28
21028 CARNAGO (VA)

PIANO ATTUATIVO PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO ARTIGIANALE/INDUSTRIALE in Somma Lombardo via Giusti

	SCALA	DATA	TAVOLA
STRALCIO DELLO STRUMENTO URBANISTICO		22/05/2023	

il Committente: _____

il Progettista: _____

il Direttore dei Lavori: _____

l'Impresa Esecutrice: _____

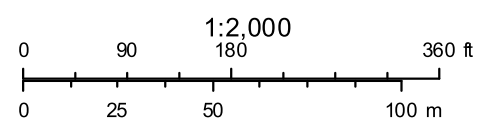
21019 Somma Lombardo (Va)- via G.Garibaldi, 24 - tel 0331/254.062 fax 0331/251.433
C.F. CVM LRT 80L06 I819N

Il presente disegno è proprietà intellettuale dell'Arch. Alberto COVA MANERA che ne vieta, a norma di legge, la copia, la riproduzione, la cessione a terzi, l'utilizzo per scopi diversi da quello per cui fu commissionato, se non preventivamente autorizzata e comunque non rinunciando alle eventuali competenze dovute per il riutilizzo del presente disegno.

Azzonamento



May 23, 2023



Globo srl
Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

Comune Somma Lombardo/A Foglio 9 Particella 2183**COMUNE DI SOMMA LOMBARDO****PGT - VIGENTE****PIANO DELLE REGOLE**

- Azzonamento
 - Insediamenti industriali e artigianali (99.5%)
 - Viabilità o spazi bianchi (0.5%)
- Addensamenti commerciali
 - Addensamenti delle aree per parcheggi commerciali (100%)
 - *Norme tecniche di attuazione - Art 53*
- Inquinamento acustico aeroportuale
 - Zona B - Articolo 716 del Codice di navigazione (99.8%)
 - Zona A - Articolo 716 del Codice di navigazione (0.2%)
- Centro abitato
 - Delimitazione centro abitato ex Nuovo Codice della Strada (100%)
- Sensibilità paesistica
 - Classe 1 - Sensibilità paesistica molto bassa (1.6%)
 - *Norme tecniche di attuazione - Art 43*
 - Classe 2 - Sensibilità paesistica bassa (98.4%)
 - *Norme tecniche di attuazione - Art 43*
- TUC
 - Tessuto urbano consolidato (100%)
 - *Norme tecniche di attuazione - Art 14*

DOCUMENTO DI PIANO

- Zone PTC - Parco del Ticino
 - Perimetro zona iniziativa comunale orientata (IC) (100%)
- Rispetto stradale
 - Fascia di rispetto stradale (41.3%)

COMPONENTE GEOLOGICA

- Fattibilità geologica
 - Classe 1 - Sottoclasse 1A - Aree di pianura alluvionale o fluvioglaciale caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto (100%)
- Pericolosità sismica locale (PSL)
 - Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre (38.4%)
 - Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi (61.6%)

TAVOLA B7 - PGT 2014

- Zone Parco
 - Zone IC - Zone di iniziativa comunale orientata (100%)
- REC - Costruito
 - Area urbanizzata (98.3%)
- Parco regionale
 - Parco regionale - Parco Lombardo della Valle del Ticino - Piano territoriale di coordinamento del Parco regionale della valle del Ticino approvato con D.G.R. n. 7/5983 del 02.08.01 e pubblicato sul BURL n. 40 del 05.10 2001 (100%)

Comune Somma Lombardo/A Foglio 9 Particella 20639

COMUNE DI SOMMA LOMBARDO**PGT - VIGENTE****PIANO DELLE REGOLE**

- Azzonamento
 - Insediamenti industriali e artigianali (100%)
 - Viabilità o spazi bianchi (0%)
- Addensamenti commerciali
 - Addensamenti delle aree per parcheggi commerciali (100%)
 - *Norme tecniche di attuazione - Art 53*
- Inquinamento acustico aeroportuale
 - Zona B - Articolo 716 del Codice di navigazione (55.6%)
 - Zona A - Articolo 716 del Codice di navigazione (44.4%)
- Centro abitato
 - Delimitazione centro abitato ex Nuovo Codice della Strada (100%)
- Sensibilità paesistica
 - Classe 2 - Sensibilità paesistica bassa (100%)
 - *Norme tecniche di attuazione - Art 43*
- TUC
 - Tessuto urbano consolidato (100%)
 - *Norme tecniche di attuazione - Art 14*

DOCUMENTO DI PIANO

- Zone PTC - Parco del Ticino
 - Perimetro zona iniziativa comunale orientata (IC) (100%)
- Rispetto stradale
 - Fascia di rispetto stradale (39.8%)

COMPONENTE GEOLOGICA

- Fattibilità geologica
 - Classe 1 - Sottoclasse 1A - Aree di pianura alluvionale o fluvio-glaciale caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto (100%)
- Pericolosità sismica locale (PSL)
 - Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre (100%)

TAVOLA B7 - PGT 2014

- Zone Parco
 - Zone IC - Zone di iniziativa comunale orientata (100%)
- REC - Costruito
 - Area urbanizzata (100%)
- Parco regionale
 - Parco regionale - Parco Lombardo della Valle del Ticino - Piano territoriale di coordinamento del Parco regionale della valle del Ticino approvato con D.G.R. n. 7/5983 del 02.08.01 e pubblicato sul BURL n. 40 del 05.10 2001 (100%)

Comune Somma Lombardo/A Foglio 9 Particella 20636**COMUNE DI SOMMA LOMBARDO****PGT - VIGENTE****PIANO DELLE REGOLE**

- Azzonamento
 - Insediamenti industriali e artigianali (79.2%)
 - Viabilità o spazi bianchi (20.8%)

- Addensamenti commerciali
 - Addensamenti delle aree per parcheggi commerciali (95.7%)
 - *Norme tecniche di attuazione - Art 53*
- Inquinamento acustico aeroportuale
 - Zona A - Articolo 716 del Codice di navigazione (100%)
- Centro abitato
 - Delimitazione centro abitato ex Nuovo Codice della Strada (89.9%)
- Sensibilità paesistica
 - Classe 2 - Sensibilità paesistica bassa (100%)
 - *Norme tecniche di attuazione - Art 43*
- TUC
 - Tessuto urbano consolidato (95.7%)
 - *Norme tecniche di attuazione - Art 14*

DOCUMENTO DI PIANO

- Zone PTC - Parco del Ticino
 - Perimetro zona iniziativa comunale orientata (IC) (100%)

COMPONENTE GEOLOGICA

- Fattibilità geologica
 - Classe 1 - Sottoclasse 1A - Aree di pianura alluvionale o fluvioglaciale caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto (100%)
- Pericolosità sismica locale (PSL)
 - Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre (78%)
 - Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi (22%)

TAVOLA B7 - PGT 2014

- Zone Parco
 - Zone IC - Zone di iniziativa comunale orientata (100%)
- REC - Costruito
 - Area urbanizzata (96.5%)
- Parco regionale
 - Parco regionale - Parco Lombardo della Valle del Ticino - Piano territoriale di coordinamento del Parco regionale della valle del Ticino approvato con D.G.R. n. 7/5983 del 02.08.01 e pubblicato sul BURL n. 40 del 05.10 2001 (100%)

Data di riferimento dell'interrogazione: 23/05/2023

Il presente documento non ha valore legale, ma esclusivamente informativo.

Le percentuali eventualmente inserite tra le parentesi si riferiscono alla sovrapposizione tra l'area richiesta e le geometrie intersecate. Tali valori sono da considerarsi puramente indicativi.

destinazione d'uso non
ammesse
(tranne se esistenti)

* Con le limitazioni dell'articolo 25.2

TITOLO II – Attuazione Piano delle Regole

Art. 8. Strumenti di attuazione

1. Il Piano delle Regole si attua tramite i provvedimenti autorizzativi previsti dalla legislazione vigente.
2. In particolare, le aree specificatamente individuate nelle tavole di azionamento si attuano attraverso Piani Attuativi, Programmi Integrati d'Intervento e Permessi di Costruire convenzionati/Atti d'obbligo unilaterali mentre, per interventi diretti, riguardanti singoli lotti edificabili si attuano tramite titoli abilitativi redatti in conformità alla legislazione vigente.
3. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, interni ai tessuti A, la modalità di intervento è determinata in relazione alle caratteristiche dimensionali dell'intervento, come riportato nel seguente schema.

Superficie di riferimento – SF o ST (mq)	Dotazione aree di interesse pubblico	Modalità attuativa
Fino a 500 mq	Secondo quanto definito all'art. 7 del Piano dei Servizi – B.7 Norme di Attuazione	Permesso di Costruire o titolo equipollente
Da 501 a 1.500		Atto d'obbligo assentito/Permesso di Costruire Convenzionato
Oltre e 1.500		Piano Attuativo

4. Per gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente interni ai tessuti B le trasformazioni si attuano come previsto nella tabella sotto riportata.

Superficie di riferimento – SF o ST (mq)	Dotazione aree di interesse pubblico	Modalità attuativa
Fino 1.500	Secondo quanto definito all'art. 7 del Piano dei Servizi – B.7 Norme di Attuazione	Titolo abilitativo semplice o equipollente
Oltre 1.500		Piano Attuativo

5. Per gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente interni ai tessuti D, le trasformazioni si attuano come previsto nella tabella sotto riportata.

Superficie di riferimento – SF o ST (mq)	Dotazione aree di interesse pubblico	Modalità attuativa
Fino 3.500	Secondo quanto definito all'art. 7 del Piano dei Servizi – B.7 Norme di Attuazione	Titolo abilitativo semplice o equipollente
Oltre 3.500		Piano Attuativo

6. Gli interventi edilizi sono inoltre soggetti alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti Comunali per le parti non in contrasto con la presente normativa.
7. Le diverse pratiche edilizie dovranno essere presentate nei modi e nei tempi stabiliti dalla legislazione vigente al momento della presentazione e secondo quanto stabilito dal Regolamento Edilizio.
8. Nell'elaborato A23 del Documento di Piano sono individuati con la sigla "PEEP" i piani attuativi di progetto rivolti a realizzare esclusivamente residenze economiche e popolari secondo la normativa approvata con DPR del 22 ottobre 1972 n.1804.
9. Fintanto che i piani attuativi convenzionati di progetto non saranno approvati, nei loro perimetri è vietato procedere a qualsiasi nuova edificazione o opera di infrastrutturazione, alterare la configurazione dei suoli e modificare la consistenza del patrimonio arboreo esistenti alla data di adozione del PGT. In seguito alla approvazione, non sono ammessi interventi diversi da quelli previsti dai progetti dei piani attuativi convenzionati. In tutte le zone i perimetri dei piani attuativi di progetto potranno essere modificati in sede di formazione e convenzionamento per essere adeguati meglio alle situazioni topografiche di fatto e a circostanze proprietarie più appropriate di quelle previste comportanti anche l'articolazione in più piani esecutivi purché riferiti a lotti funzionali in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, senza che ciò costituisca variante di piano. I parametri edificatori e le altre prescrizioni cui i piani attuativi di progetto devono attenersi sono riportati zona per zona negli articoli sopra citati delle presenti Norme.

Art. 9. Piani attuativi approvati alla data di approvazione del PGT

1. All'interno degli elaborati di azionamento di cui all'art. 3 comma 2 sono individuati con apposito segno grafico – *Strumenti attuativi in itinere e/o decaduti*, i Piani attuativi approvati, convenzionati e non convenzionati alla data di adozione del PGT. Con altro segno grafico è identificato il Piano d'ambito di Case Nuove.
2. I Piani Attuativi e Programmi Integrati di Intervento approvati e stipulati prima dell'adozione del PGT mantengono efficacia fino alla scadenza temporale prevista in convenzione. Dopo tale data sugli immobili realizzati sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria mantenendo volumetrie, altezze ed eventuali allineamenti previsti nel piano attuativo che ne ha regolato l'attuazione, e sono attuabili secondo la propria specifica normativa. Fino alla completa attuazione degli interventi, valgono i parametri urbanistici ed edilizi e le destinazioni d'uso dello strumento urbanistico generale che li ha originati.
3. Sono consentiti i cambi di destinazione d'uso senza opere nel rispetto delle destinazioni ammesse per l'ambito di appartenenza, secondo le modalità indicate all'art. 12.
4. Attraverso la procedura di negoziazione, sono consentiti cambi di destinazione d'uso con opere e interventi anche ristrutturativi, fino alla demolizione e ricostruzione, con riferimento alle destinazioni ammesse e nel rispetto dei parametri urbanistici, edilizi e modalità di intervento previsti per l'ambito di appartenenza.
5. Gli interventi edilizi in queste zone avvengono sulla base del progetto del Piano Attuativo redatto in applicazione del PRG/PGT e successive varianti e delle relative convenzioni, nell'arco di efficacia stabilito nella convenzione medesima o, in carenza di esplicita previsione dalle disposizioni delle Leggi vigenti. Le opere di urbanizzazione sono da realizzarsi da parte dei

Art. 23. Ambiti produttivi (D1)**1. Descrizione**

Sono porzioni del tessuto urbano di carattere produttivo in parte edificato e in parte in fase di completamento che negli anni passati sono stati oggetto di trasformazioni produttive consistenti e sono destinate ad ulteriori cambiamenti in relazione alle trasformazioni economiche ed all'evoluzione tecnologica. All'interno di questo tessuto sono presenti strutture parzialmente non utilizzate o inattive e alcuni lotti di completamento.

2. Finalità

Le finalità del PGT sono salvaguardare la capacità produttiva di queste aree accompagnando i processi di trasformazione necessari per garantire la continuità produttiva delle strutture attive e promuovere l'insediamento di nuove attività.

3. Destinazioni d'uso

- Le destinazioni d'uso non ammissibili sono: dR (1.1, 1.5, 1.7, 1.8) – dC (3.3, 3.7) – dT - dA - dSC.
- Per le attività relative alla vendita di merci eccedenti gli esercizi di vicinato deve essere verificato quanto previsto per gli addensamenti commerciali di cui agli articoli 52.
- Per le industrie classificate di prima classe l'ammissione è subordinata al giudizio degli organi competenti dell'Amministrazione (Ufficio di Ecologia e Servizio n. 1 della ATS di competenza), e comunque dovranno essere sottoposte a tutti gli obblighi e le cautele necessarie per la salute pubblica.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Parametri urbanistici ed edilizi:

- a. IF = 1,0 mq/mq o esistente (se maggiore)
- b. IC= 50% o esistente (se maggiore)
- c. P = vedi tabella Art. 11
- d. SP = 15% della SF di cui almeno 1/3 deve essere piantumato o esistente (se maggiore)
- e. H = 15,00 m (non concorrono alla definizione di altezza massima i silos, torri di raffreddamento, i camini e antenne)
- f. H edifici secondari = 10,00

5. Criteri di attuazione

- Al fine di consentire il consolidamento dell'attività produttiva è consentito, per gli edifici esistenti, aggregare più lotti industriali che verranno considerati un'unità funzionale volontariamente costituita. Su tale unità funzionale verrà effettuata la verifica dei parametri urbanistici ed edilizi.

6. Modalità di intervento

La modalità di attuazione per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente, le trasformazioni è determinata in relazione alle caratteristiche dimensionali dell'intervento, come riportato all'art.8 comma 4.

7. Recinzioni

Per tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente, ristrutturazione edilizia che riguardano ambiti adiacenti al tessuto agricolo (anche con interposta viabilità pubblica e/o vicinale) di cui al titolo IIIC delle presenti Norme, è prescritta la sostituzione delle recinzioni esistenti con un sistema articolato di recinzione naturaliforme così come descritte dal Regolamento Edilizio. Tali opere devono riguardare al minimo le parti di recinzione prospicienti le aree agricole. Nel caso in cui gli interventi edilizi riguardino attività di parcheggio e/o autorimesse non connesse ad attività lavorative (come parcheggi con finalità commerciali) tali opere devono riguardare al sia le parti di recinzione prospicienti le aree agricole sia quelle prospicienti la pubblica viabilità o, comunque, le aree di accesso alle attività.

Art. 24. Ambiti terziari e commerciali (D2)

1. Descrizione

Sono ambiti a forte integrazione funzionale, risultato di processi di stratificazione edilizia ed funzionale che hanno determinato un tessuto misto terziario e commerciale.

2. Finalità

Le porzioni ricomprese all'interno dell'ambito D2 sono per localizzazione e destinazioni d'uso il completamento del sistema urbano e delle attività lavorative, con l'insediamento di uffici, attività terziarie in genere e delle attività commerciali. L'ambito D2* ricomprende la grande struttura di vendita esistente

3. Destinazioni d'uso

- Le destinazioni d'uso non ammissibili sono: dR (1.1) – dC (3.3, 3.7, 3.9) – dP - dA - dSC
- Per le attività relative alla vendita di merci eccedenti gli esercizi di vicinato deve essere verificato quanto previsto per gli addensamenti commerciali di cui agli articoli 52

7. Per gli interventi di cui al comma precedente il PGT segnala l'opportunità di esecuzione, senza tuttavia indicarne specificamente i particolari esecutivi; una definizione specifica degli interventi da compiere è affidata caso per caso agli organi tecnici comunali competenti in materia di programmazione e di progettazione esecutiva.
8. Le nuove strade di progetto avranno le seguenti sezioni standard:

	carreggiata (m)	altri elementi (m)		totale (m)
assi di scorrimento extraurbani	7,50	Banchine 1,00	pista ciclabile 2,00	10,50
strade secondarie extraurbane	5,00	Banchine 1,00	pista ciclabile 2,00	8,00
viali alberati cittadini	6,00	Marciapiedi n.2 x 2,00	carreggiate di sosta n.2 x 2,50	15,00
assi cittadini principali	6,00	Marciapiedi n.2 x 1,50	carreggiate di sosta n.2 x 2,50	14,00
strade di quartiere a due sensi	6,00	Marciapiedi n.2 x 1,50	carreggiata di sosta n.1 x 2,50	11,50
rami secondari a senso unico	3,00	Marciapiedi n.1 x 1,50	carreggiata di sosta n.1 x 2,50	7,00
piste ciclabili e percorsi pedonali				1,50

9. Per quanto riguarda specificatamente la cosiddetta "Bretella di Arsago", poiché essa si attesta sulla S.S. 33 "del Sempione" in corrispondenza di un corridoio ecologico individuato nella "Carta della rete ecologica" pubblicata dal Parco Lombardo della Valle del Ticino nel dicembre 2001, in fase di progettazione dell'infrastruttura stradale si dovranno prevedere opportune soluzioni tecniche che rendano compatibile la strada stessa con la realizzazione del corridoio ecologico.

ART. 7. DOTAZIONI QUANTITATIVE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, PRODUTTIVI, COMMERCIALI E DIREZIONALI

1. Le dotazioni per le aree a servizio per insediamenti residenziali sono pari a 26,5 mq/ab, dove ogni abitante corrisponde a 150 mc.
2. Le dotazioni per le aree a servizio per insediamenti non residenziali sono quelle qui di seguito riportate:
 - 20% della SLP per le destinazioni artigianali e industriali;
 - 100% della SLP per destinazioni terziarie, direzionali e commerciali corrispondenti alle MSV1 e MSV2
 - 200% della SLP per destinazioni commerciali corrispondenti alle MSV3 e GS
3. Tutti i Piani attuativi potranno monetizzare quota parte delle aree a standard ivi previste secondo quanto disciplinato dalla normativa delle zone in cui essi ricadono.
4. Le somme derivanti dalle monetizzazioni di aree destinate a servizi nell'ambito di piani attuativi, secondo quanto previsto ai precedenti commi, devono essere obbligatoriamente impegnate per l'acquisizione di aree destinate a servizi, scelte tra quelle specificamente previste a questo scopo.

ART. 8. RIMANDO ALLE DISPOSIZIONI DELLE NTA DEL PTC DEL PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO

1. In ottemperanza a quanto previsto dalla cartografia del PTC e dalle disposizioni del primo comma dell'articolo 6 delle sue NTA, negli elaborati grafici del PGT sono riconosciute e delimitate le seguenti porzioni del territorio comunale esterno alle zone "IC":