



COMUNE DI GALLIATE

**ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i
DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015
(D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)**

FASE 2 bis

ISTANZE IN VARIANTE

Del Settore Programmazione Territoriale del Comune di Galliate:

**N. 7 del 19/07/2012 PROT. N. 15489 (Rettifica)
Lettera D4 Art. 23 delle NdA PRGC 2008 Vigente (Rettifica)**

**Lettera D6 Art. 53 delle NdA PRGC 2008 Vigente
Lettera E
Lettera G1 Art. 15 delle NdA PRGC 2008 Vigente
Lettera G2 Art. 19 delle NdA PRGC 2008 vigente
Lettera G3 Art. 28 delle NdA PRGC 2008 Vigente
Lettera G4 Art. 22.05 delle NdA PRGC 2008 Vigente
Lettera G5 Art. 27 delle NdA PRGC 2008 Vigente
Lettera G6 Allegati 4a e 4b delle NdA PRGC 2008 Vigente**

N. 17	del 10/03/2015	PROT. N. 5349
N. 48	del 29/10/2015	PROT. N. 23869
N. 60	del 22/12/2015	PROT. N. 28236
N. 66	del 23/12/2015	PROT. N. 28360
N. 80	del 30/12/2015	PROT. N. 28769
N. 81	del 30/12/2015	PROT. N. 28776
N. 87	del 10/02/2016	PROT. N. 3043
N. 88	del 10/02/2016	PROT. N. 3041
N. 98	del 11/01/2017	PROT. N. 655
N.100	del 19/02/2018	PROT. N. 4396

Arch. Luciana Melania De Rossi





COMUNE DI GALLIATE

**ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i
DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015
(D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)**

**ISTANZA N. 7
DEL 19/07/2012
PROT. N. 15489**

**RICHIEDENTE:
SIG. CANNA MARIA CHIARA**

**RIFERIMENTI CATASTALI:
FG 45 MAPP 177, 313, (ex mapp. 76)**

NdA PRGC 2008 VIGENTE:

**TITOLO II - CAPO II - Art. 30
TESSUTI RESIDENZIALI APERTI – TC.2b**

RICHIESTA

Modifica agli Elaborati grafici P2.A (1:5000), P3.A (1:2000).

NOTE

Vedasi istanza 7 approvata con DCC 71 del 21/12/2017 e rettificata con DCC 16 del 29/03/2018.

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

Vedasi istanza 7 approvata con DCC 71 del 21/12/2017 e rettificata con DCC 16 del 29/03/2018.

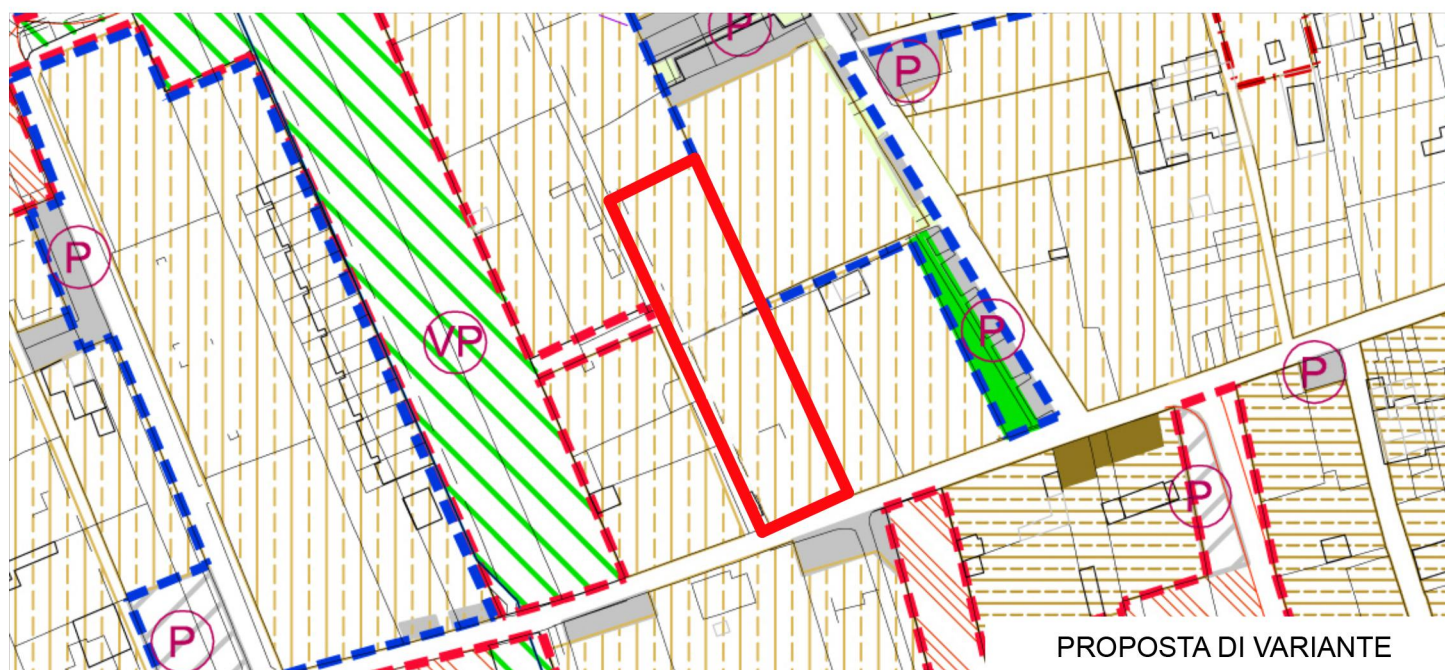
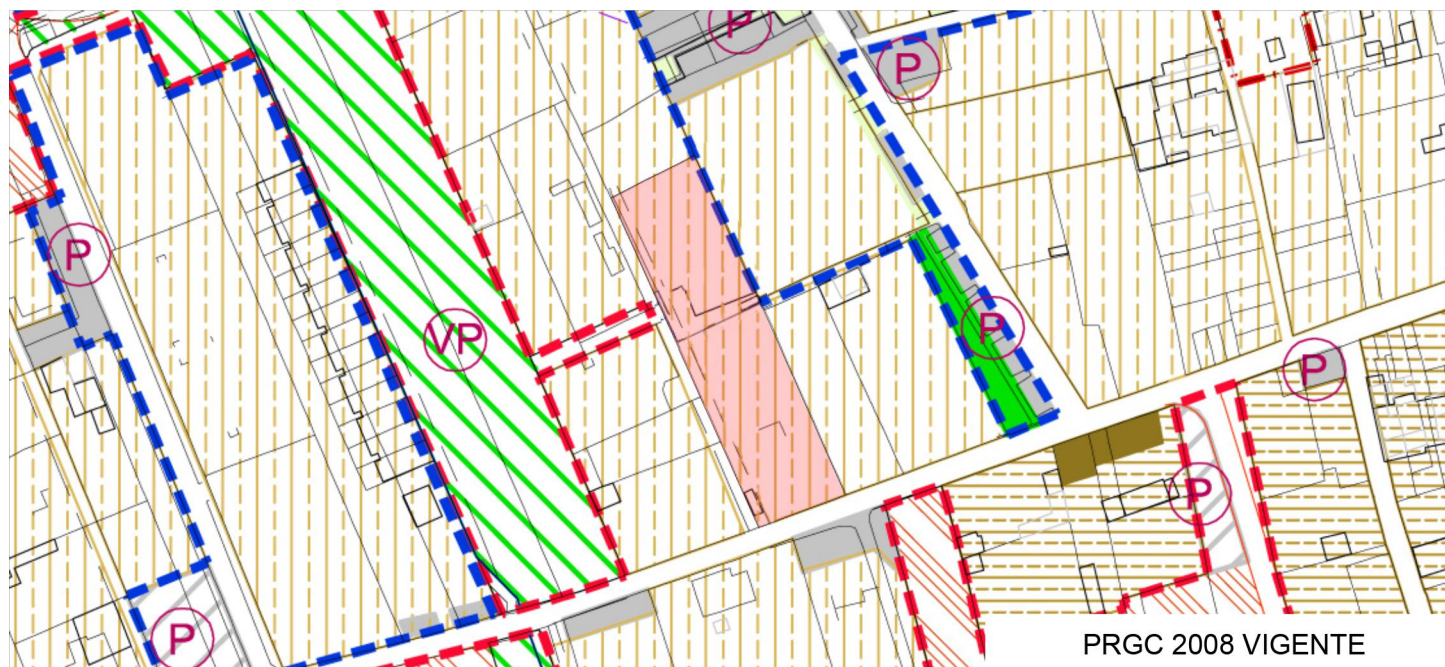
RELAZIONE URBANISTICA

Vedasi istanza 7 approvata con DCC 71 del 21/12/2017 e rettificata con DCC 16 del 29/03/2018.

VARIANTE

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio.

Modifica agli Elaborati grafici P2.A (1:5000), P3.A (1:2000).





COMUNE DI GALLIATE

**ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i
DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015
(D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)**

ISTANZA Lettera D4

**RICHIEDENTE:
SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI GALLIATE**

**RIFERIMENTI CATASTALI:
TERRITORIO COMUNALE**

NdA PRGC 2008 VIGENTE:

TITOLO II - CAPO I - Art. 23
TESSUTO DELLA CITTA' STORICA DI PRIMA FORMAZIONE – TS.1

RICHIESTA

Correzione dell'art. 23.09 e 23.11 del TITOLO II - CAPO I delle NdA del PRGC 2008 VIGENTE.

NOTE

Vedasi istanza D4 approvata con DCC 71 del 21/12/2017.

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

Vedasi istanza D4 approvata con DCC 71 del 21/12/2017.

RELAZIONE URBANISTICA

Vedasi istanza D4 approvata con DCC 71 del 21/12/2017.

VARIANTE

La Variante s'inquadra nei disposti dell'Art.17 L.R. 56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio.

Testo:

Art. 23 Tessuto della Città Storica di prima formazione – TS.1

- 23.01 Si intendono per Tessuti della Città Storica di prima formazione gli isolati o parti di isolato ad essa appartenenti costituiti dall'aggregazione di edifici, con i relativi spazi aperti di pertinenza privati e pubblici, riconducibili a regole sostanzialmente omogenee d'impianto, suddivisione del suolo, rapporto con i tracciati, nonché di prevalente caratterizzazione tipo-morfologica, figurativa e funzionale.
- 23.02 L'ambito del tessuto di cui al presente articolo è delimitato nella Tav. P4 – *Assetto della Città Storica di prima formazione 1:1.000*, nella quale sono individuati:
- a) gli edifici, i complessi e i manufatti isolati a cui si applicano tipi di intervento, regole e prescrizioni normative secondo i seguenti gruppi tipologici:
 - a.1 Immobili di pregio e di rilevante interesse storico, artistico e architettonico
 - a.2 Immobili di riconosciuta qualità tipologica e architettonica e con prevalente integrità di conservazione dell'impianto originario
 - a.3 Immobili con caratteri edilizi e tipologici di interesse ambientale e documentario dell'impianto storico-tipologico, urbano o rurale
 - a.4 Immobili privi di elementi architettonici di pregio o di valenze storico-documentarie, già ristrutturati o da ristrutturare e riqualificare, che per la loro disposizione concorrono al mantenimento e al rafforzamento dell'impianto tipologico e morfologico del tessuto
 - a.5 Immobili di nuovo impianto o derivanti da sostituzioni edilizie privi di valore intrinseco
 - a.6 Casseri e fabbricati accessori
 - a.7 Interventi di completamento del tessuto tipologico-edilizio
 - b) gli ambiti di riqualificazione edilizia ed urbanistica soggetti alla formazione di SUE o ove possibile di IEC
 - c) i singoli manufatti di interesse storico, architettonico e documentario da salvaguardare e valorizzare
 - d) i percorsi pedonali privati e di interesse pubblico.
- 23.03 *Disciplina funzionale*
Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso di cui all'art. 18 con le relative prescrizioni e limitazioni:
- a) Abitative: A1, A2;
 - b) Terziarie: B1, C1.1, C1.3, C1.5, C2, C3.1, C3.2, C3.3, C4.1;
 - c) nei piani terra degli edifici sono ammesse prioritariamente le destinazioni per servizi e accessori alla residenza (ingressi, cantine, autorimesse sui fronti interni, magazzini e ripostigli) e le destinazioni extraresidenziali di cui al punto b) precedente;
 - d) é sempre ammesso il riaccorpamento di Sul relative ad attività extraresidenziali esistenti e modifiche all'interno di tali attività;
 - e) nuove attività extraresidenziali di cui al punto b) sono ammesse al piano interrato, terreno, rialzato ed al primo piano; potranno essere eventualmente ammesse oltre il primo piano esclusivamente nell'ambito di interventi compresi in SUE e nei casi di cui al successivo punto g); se non già in essere all'atto dell'adozione del progetto

preliminare di PRG, devono reperire gli standards pubblici o d'uso pubblico di cui all'art. 11;

- f) le destinazioni in atto potranno essere mantenute oltre le limitazioni indicate qualora già in essere all'atto dell'adozione del preliminare di PRG, con esclusione della destinazione abitativa dei piani terra;
- g) negli immobili, con le relative aree di pertinenza, che si affacciano sulla cerchia dei Viali nonché in quelli collocati nelle corti interessate da percorsi d'uso comune e/o pubblico, esistenti o in progetto di cui al successivo comma 23.16 e alla condizione che tali percorsi siano attivati, sistemati e resi agibili all'uso pubblico di concerto con l'Autorità Comunale, è ammesso raggiungere con nuove destinazioni di cui al punto b) il 75% della Sul, con il reperimento degli standards pubblici o d'uso pubblico di cui all'art. 11.
- h) i frazionamenti ai fini residenziali delle attuali unità immobiliari possono costituire nuove unità, la cui Sul non sia inferiore a 45 mq e purché non si riducano la parti comuni dell'edificio.

23.04 Ai sensi ed agli effetti a norma del 12° comma lettera f dell'art. 17 della Lur 56/77 e s.m.i., i tipi d'intervento previsti dal PRG per i singoli immobili possono essere modificati con deliberazione motivata dal Consiglio Comunale, con esclusione degli immobili definiti di interesse storico e artistico dal PRG ai sensi dell'Art. 24, 1° comma della Lur 56/77 e compresi nell'elenco dell'Allegato 1A alle presenti Norme, e degli interventi di ristrutturazione urbanistica; tali modificazioni non devono comportare variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate ai pubblici servizi.

23.05 La realizzazione di autorimesse per il ricovero degli autoveicoli, con esclusione degli immobili soggetti ad MO e MS e di quelli non dotati di cortili o di accessi carrai e compatibilmente con i caratteri architettonici e tipologici dei gruppi di immobili a.1, a.2, a.3 del precedente comma 23.02, è prescritta in misura non inferiore a 1 mq. ogni 7 mq. di Sul a destinazione residenziale, commerciale e terziaria oggetto di interventi di Sostituzione Edilizia ai sensi dell'Art. 13 della Lur 56/77 e s.m.i., RE comportanti la modifica del numero delle unità immobiliari, con un minimo di un posto auto di 12,5 mq. e profondità $\geq$ 4,50 mt. negli interventi con Sul uguale o inferiore a 70 mq. e con esclusione degli interventi fino a 45 mq di Sul.

Le modalità di realizzazione delle autorimesse sono stabilite nel Titolo IV del RE, prioritariamente con il recupero e la riqualificazione di volumi esistenti o con la sostituzione edilizia e rilocalizzazione di bassi fabbricati, nonché ai piani terra dei corpi principali degli edifici.

23.06 a.1 - Immobili di pregio e di rilevante interesse storico, artistico e architettonico

1. Gli immobili e le relative aree di pertinenza, come individuati nella Tav. P4 – Assetto della Città Storica di prima formazione 1:1.000, sono considerati di interesse storico-artistico e compresi nei Beni culturali ed ambientali da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 della legge 56/77 e dell'Allegato 1A alle presenti Norme.
2. Sono consentiti gli interventi di *Restauro e Risanamento Conservativo* ai sensi dell'Art. 13 della Lur 56/77 e s.m.i. e dell'Art. 3 del Dpr 380/2001 e s.m.i.
3. Negli immobili a destinazione pubblica e d'uso pubblico possono essere ammessi adeguamenti e fisiologici incrementi di Sul, se funzionali alle attività insediate, purché compatibili con i caratteri ambientali ed architettonici preesistenti ed autorizzati dalla competente Soprintendenza.
4. Tettoie, casseri ed edifici a destinazione non residenziale, quando costituiscono superfetazioni degradanti ed estranee all'organismo architettonico originale, devono essere demolite; qualora invece costituiscano elementi unitari ed originali, o rappresentino manufatti che non deturpano l'impianto tipologico ed architettonico principale, possono essere recuperati per le destinazioni d'uso ammesse nel tessuto, mantenendone gli elementi costruttivi e strutturali; è ammesso il recupero e riuso per destinazioni abitative e/o pertinenziali delle superfici di sottotetti esistenti, con le relative prescrizioni del RE.
5. Gli interventi ammessi devono essere compresi in un progetto organico ed unitario esteso all'intero fabbricato od alle porzioni aventi caratteri edilizi, tipologici ed architettonici unitari.

- 23.07 *a.2 - Immobili di riconosciuta qualità tipologica e architettonica e con prevalente integrità di conservazione dell'impianto originario*
1. Gli immobili e le relative aree di pertinenza, come individuati nella Tav. P4 – *Assetto della Città Storica di prima formazione 1:1.000*, sono considerati di interesse storico-artistico e compresi nei Beni culturali ed ambientali da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 della legge 56/77 e dell'Allegato 1A alle presenti Norme.
 2. Sono consentiti gli interventi di *Restauro e Risanamento Conservativo* ai sensi dell'Art. 13 della Lur 56/77 e s.m.i. e dell'Art. 3 del Dpr 380/2001 e s.m.i.
 3. Gli interventi sono rivolti al recupero igienico e funzionale di edifici conservando l'organismo edilizio nei suoi caratteri tipologici, tecnologici e di materiali originari, eliminando o rendendo congruenti le aggiunte successive, sostituendo le parti degradate, consolidando ed integrando gli elementi strutturali, anche con nuove organizzazioni distributive nel rispetto degli elementi di valore dell'impianto originario e con la sostituzione degli elementi interni ed esterni degradati con elementi congruenti con i caratteri degli edifici; è sempre ammesso il recupero e riuso per destinazioni abitative e/o pertinenziali delle superfici di sottotetti esistenti, con le relative prescrizioni del RE.
 4. Sono interamente richiamate le prescrizioni dei punti 3, 4, e 5 del precedente comma 23.06.
- 23.08 *a.3 - Immobili con caratteri edilizi e tipologici di interesse ambientale e documentario dell'impianto storico-tipologico, urbano o rurale*
1. Appartengono a questo gruppo quegli immobili o porzioni di immobili e relative aree di pertinenza, come individuati nella Tav. P4 – *Assetto della Città Storica di prima formazione 1:1.000*, che hanno conservato nella composizione delle facciate, nell'impianto tipologico e negli elementi costruttivi i caratteri originari dell'edilizia minore galliatese di impianto tardo medioevale, ma riadattati nell'ottocento e dei primi novecento, o derivanti da sostituzioni edilizie operate nel secolo XX:
 - edifici a manica semplice, con distribuzione a ballatoio verso corte, con ballatoio in cemento e mensole decorative ai primi piani, in qualche caso ancora in legno al secondo; scale esterne o in taluni casi nel corpo di fabbrica ('800);
 - aperture di forma rettangolare con persiane ai primi piani ed inferriate al piano terra verso strada; androni carrai con apertura ad arco; gronde di limitata sporgenza, in pietra o in legno con modanature verso strada, maggiormente sporgenti all'interno e con orditura in legno a vista.
 2. Sono consentiti gli interventi di *Restauro e Risanamento Conservativo* e di *Ristrutturazione edilizia* ai sensi dell'Art. 13 della Lur 56/77 e s.m.i. e dell'Art. 3 del Dpr 380/2001.
 3. Gli interventi dovranno prioritariamente prevedere il recupero e riuso dei volumi e delle Sul esistenti, conservando gli allineamenti, i caratteri architettonici e tipologici e l'impianto planivolumetrico esistente.
 4. Nel rispetto dei contenuti dell'art. 39 R.E.:
 - il recupero, per le destinazioni consentite dal Piano, dei volumi di casseri ed edifici esistenti, in particolare quando ciò può concorrere a migliorare le unità abitative contigue, fatto salvo le prescrizioni relative agli immobili di cui al comma 23.11 (casseri);
 - il recupero e riuso per destinazioni abitative e/o pertinenziali delle superfici di sottotetti esistenti, con le relative prescrizioni del RE;
 - contenute modifiche dell'impianto distributivo interno, con la conservazione degli elementi costruttivi e dei caratteri compositivi delle facciate, pur ammettendo nuove aperture di tipo tradizionale, per esigenze funzionali ed igieniche, da inserire con particolare attenzione all'equilibrio compositivo delle facciate.
 5. Negli interventi di cui al presente articolo l'indice di utilizzazione fondiaria Uf è pari all'esistente; le Sul, le distanze dalle strade Ds e dai fabbricati D non dovranno variare rispetto allo stato di fatto.
- 23.09 *a.4 - Immobili privi di elementi architettonici di pregio o di valenze storico-documentarie, già ristrutturati o da ristrutturare e riqualificare, che per la loro disposizione concorrono al mantenimento e al rafforzamento dell'impianto tipologico e morfologico del tessuto*
1. Appartengono a questo gruppo quegli immobili o porzioni di immobili e relative aree di pertinenza, come individuati nella Tav. P4 – *Assetto della Città Storica di prima*

formazione 1:1.000, privi di elementi architettonici di pregio o di valenze storico-documentarie, come pure l'edilizia che è stata sottoposta negli anni recenti (1960-1980) ad interventi radicali o puntuali di ristrutturazione che, fatto salvo pochi limitati casi, hanno alterato in tutto o in parte i caratteri edilizi originari; sono inoltre compresi anche i fabbricati accessori, collocati nel perimetro delle corti o in aderenza ai corpi principali, ammessi all'eventuale recupero per nuove destinazioni, alla sostituzione ed alla riqualificazione edilizia, fatti salvi gli edifici segnalati per interventi diversi.

2. Sono consentiti gli interventi di *Restauro e Risanamento Conservativo* e di *Ristrutturazione edilizia* ai sensi dell'Art. 13 della Lur 56/77 e s.m.i. e dell'Art. 3 del Dpr 380/2001; la Sostituzione Edilizia ai sensi dell'Art. 13 della Lur 56/77 e s.m.i. di tutto o parte dei fabbricati, con la traslazione delle volumetrie esistenti ed inutilizzate e con limitate variazioni dell'impianto planimetrico, è consentita ove ciò concorra a migliorare la qualità edilizia, igienico-ambientale e di immagine della corte, con le prescrizioni del successivo punto 4. **Potranno essere assentiti, in caso di grave dissesto statico documentato ed asseverato dal professionista incaricato, solo cordoli di legatura della struttura all'imposta del tetto non eccedenti l'altezza di cm.50, finalizzati esclusivamente al consolidamento statico dell'immobile.**
3. Le ristrutturazioni e le sostituzioni edilizie devono salvaguardare e valorizzare gli elementi di interesse architettonico, tipologico e storico-documentario segnalati nella cartografia o rilevabili dallo stato di fatto (archi, colonne, androni, balconi e mensole decorative, etc...); sui fronti edilizi dovranno essere salvaguardati e valorizzati i caratteri tipologici tradizionali delle cortine, con particolare riferimento all'unità dei prospetti edilizi, alla dimensione e composizione delle aperture, agli allineamenti e agli elementi costruttivi tradizionali, secondo quanto descritto nel RE.
4. Sono inoltre da rispettare le seguenti prescrizioni :
 - a) gli interventi devono prioritariamente attuare il recupero e riuso delle Sul esistenti, conservando gli allineamenti e l'impianto planivolumetrico intorno alle corti, ivi compreso il recupero per le destinazioni ammesse delle Sul di casseri ed edifici esistenti inutilizzati o precedentemente ad altra destinazione, fatto salvo le prescrizioni relative agli immobili di cui al comma 23.11 (casseri);
 - b) gli interventi di *Sostituzione edilizia* ai sensi dell'Art. 13 della Lur 56/77 e s.m.i. con recupero delle Sul esistenti ed eventuale trasferimento su altri corpi verso strada od a confine sono subordinati alla presentazione di uno studio esteso all'intero ambito delle corti come delimitate nella Tav. P4 – *Assetto della Città Storica di prima formazione 1:1.000* che verifichi l'armonizzazione dell'intervento e le relazioni con i volumi previsti e residui ed alle seguenti condizioni:
 - se strettamente necessario ed esclusivamente per evidenti ed accertate ragioni di miglioramento delle esistenti condizioni igienico-ambientali, da dimostrare mediante predisposizione di adeguata ed esaustiva documentazione accertante le condizioni statiche e le caratteristiche tipologiche degli immobili;
 - con un massimo di 3 piani e 10,00 d'altezza H, in coordinamento con le cortine contigue ma non superiore alle sagome dei muri ciechi preesistenti interni alla corte, in allineamento planimetrico con i fronti edificati principali di impianto storico, nel rispetto degli schemi tipologici e schede del RE.
5. Parametri e indici edilizi
Ut = pari all'esistente
Ds = pari all'esistente
D e Dc = - pari all'esistente negli interventi RC, REA, REB;
 - ove sono consentiti interventi di ~~SV~~ *Sostituzione Edilizia* ai sensi dell'Art. 13 della Lur 56/77 e s.m.i, per gli edifici posti a meno di mt. 5,00 dai confini ed aventi tra loro una distanza tra pareti finestrate non inferiore a mt. 6,00, l'eventuale sopralzo di un piano è consentito all'interno del perimetro del fabbricato esistente ed alla distanza tra fabbricati non inferiore a mt. 6,00, per un'altezza comprensiva del sopralzo non superiore a mt. 10,00 e con apertura di pareti finestrate; nel caso di distanze tra edifici minori di mt. 6,00 l'eventuale sopraelevazione è ammessa con distanze non inferiori a mt. 6,00 tra le pareti

antistanti; gli eventuali ampliamenti planimetrici devono rispettare la distanza tra pareti finestrate pari a mt. 10,00.

- 23.10 *a.5 - Immobili di nuovo impianto o derivanti da sostituzioni edilizie privi di valore intrinseco*
1. Appartengono a questo gruppo quegli immobili o porzioni di immobili e relative aree di pertinenza, come individuati nella Tav. P4 – *Assetto della Città Storica 1:1.000*, di edificazione recente o che sono stati oggetto di interventi di sostituzione edilizia.
 2. Sono ammessi i soli interventi di MO, MS, RE; non sono ammesse modifiche alla preesistente conformazione planivolumetrica.
- 23.11 *a.6 - Casseri e fabbricati accessori soggetti a normativa specifica*
1. Sono compresi in questa categoria i casseri e i fabbricati accessori come individuati nella Tav. P4 – *Assetto della Città Storica di prima formazione 1:1.000* secondo la seguente casistica:
 - a - immobili ammessi al recupero e alla ristrutturazione per nuove destinazioni, con progettazione unitaria e coordinata
 - b - immobili non ammessi alla ristrutturazione per nuove destinazioni in quanto non compatibili per condizioni ambientali e per distanze e confrontanze tra fabbricati.
 2. Sono consentiti gli interventi di *Ristrutturazione edilizia RE, Sostituzione Edilizia* ai sensi dell'Art. 13 della Lur 56/77 e s.m.i. di tutto o parte dei fabbricati.
 3. Sugli immobili di cui al precedente punto 1.a gli interventi che prevedono una modifica delle attuali destinazioni d'uso sono subordinati all'esame da parte della Commissione Edilizia di un elaborato progettuale esteso all'intero ambito delimitato nella cartografia o a porzioni significative aventi caratteri tipologici ed edilizi unitari che verifichi l'armonizzazione dell'intervento e le relazioni con i volumi preesistenti e/o rimanenti; obbiettivo del progetto deve essere quello di attuare una razionale ed unitaria sistemazione dei manufatti ed un qualificato risultato nelle tecniche e nei caratteri architettonici del recupero. E' inoltre prescritto che:
 - per gli edifici e manufatti che presentano elementi di interesse ambientale e/o documentario deve esserne previsto il recupero e la riqualificazione;
 - deve attuarsi prioritariamente il recupero e riuso delle Sul esistenti migliorando l'impianto planivolumetrico e la qualità igienica ed ambientale delle corti;
 - nel caso di sostituzione edilizia deve essere predisposta un'adeguata e sufficiente documentazione che accerti le condizioni statiche e le caratteristiche tipologiche e che ne giustifichi l'intervento per il miglioramento delle condizioni igienico-ambientali.
 4. Sugli immobili di cui al precedente punto 1.b sono ammesse le sole destinazioni per pertinenze e fabbricati accessori dell'art. 13.08, quali cantine, ripostigli, magazzini, laboratori ed autorimesse.
 5. La sostituzione edilizia ai sensi dell'Art. 13 della Lur 56/77 e s.m.i, ove ammessa, potrà prevedere il recupero delle Sul esistenti e il loro trasferimento in aderenza ad altri corpi di fabbrica, con una altezza non superiore alle cortine contigue ed alle sagome dei muri ciechi preesistenti e purché ciò concorra a migliorare la qualità ambientale ed igienico-edilizia delle corti.
 6. Parametri e indici edilizi
- Sono interamente richiamate le norme del precedente art. 23.09, punto 5.
- 23.12 *a.7 - Interventi di completamento del tessuto tipologico-edilizio*
1. Trattasi di interventi puntuali finalizzati alla ricucitura dei "vuoti di cortine edilizie" compresi entro testate cieche preesistenti o di "sostituzioni e completamenti edilizi in aree degradate", per i quali il Piano prevede il completamento dell'impianto o la sostituzione degli immobili obsoleti in coerenza con i caratteri morfologici del tessuto e con l'obiettivo del miglioramento architettonico e ambientale della zona interessata.
 2. Mediante intervento edilizio convenzionato IEC, nel rispetto dei contenuti dell'art.39 R.E., sono ammessi gli interventi di RE, *Sostituzione Edilizia* ai sensi dell'Art. 13 della Lur 56/77 e s.m.i., NC.
 3. Nella Tav. P4 – *Assetto della Città Storica di prima formazione 1:1.000* sono individuate le sagome planimetriche con il numero dei piani degli interventi di completamento

ammessi, in coordinamento con le cortine contigue ma non superiore alle sagome dei muri ciechi preesistenti; tali interventi sono distinti in:

- a. *tasselli di cortine edilizie comprese entro testate cieche preesistenti da completare*
- b. *ambiti di intervento con sostituzioni e completamenti edilizi in aree degradate*

4. Parametri e indici edilizi

Uf = per gli ambiti individuati nella Tav. P4 – *Assetto della Città Storica di prima formazione 1:1.000* come “sostituzioni e completamenti edilizi in aree degradate” si applica l’indice 1,35 mq/mq

Np = indicati in cartografica di PRG

Ds = in allineamento alle sagome planimetriche indicate dal PRG

D = - pari all'esistente negli interventi RE e *Sostituzione Edilizia* ai sensi dell’Art. 13 della Lur 56/77 e s.m.i;

- nel caso di distanze tra edifici minori di mt. 6,00 l’eventuale sopraelevazione è ammessa con distanze non inferiori a mt. 6,00 tra le pareti antistanti; ampliamenti planimetrici e NC devono rispettare la distanza tra pareti finestrate pari a mt. 10,00

Dc = secondo le sagome planimetriche indicate dal PRG o in aderenza alle sagome dei muri ciechi preesistenti o $\geq 5,00$ mt.

5. Sono ammessi interventi in attuazione anche parziale rispetto alle sagome indicate, purché sia preventivamente approvato uno studio planivolumetrico esteso almeno al 50% dell’ambito di intervento indicato dal PRG, che verifichi le coerenze con le aree residue, il coordinamento delle sistemazioni interne alla corte ed esterne verso i fonti pubblici e non sia pregiudicata o non siano apposti vincoli e servitù alla fattibilità degli interventi di completamento successivi.

6. Limitate modifiche delle sagome e del Np indicati dal PRG sono ammesse, con limitate variazioni della Sul e dell’indice Uf, sulla base di motivate argomentazioni e dettagliate documentazioni dello stato di fatto e a condizione che sia adeguatamente valorizzato l’indirizzo architettonico, morfologico e spaziale previsto dal PRG.

23.13 *Ambiti di riqualificazione edilizia ed urbanistica della Città Storica (RCS)*

1. Comprendono porzioni di tessuto TS.1 della Città Storica per le quali il PRG prevede interventi di completa riqualificazione edilizia ed urbanistica, oltre che il recupero, ove possibile, del patrimonio edilizio esistente.

2. Gli interventi si attuano con la formazione di SUE di iniziativa pubblica o privata o con IEC; sono ammessi gli interventi di RE, *Sostituzione Edilizia* ai sensi dell’Art. 13 della Lur 56/77 e s.m.i., NC nel rispetto dei contenuti dell’art.39 R.E. e delle prescrizioni dei successivi punti 3 e 4.

3- Ambito RCS.1 - Piazza San Gaudenzio

Ripartizione delle superfici dell’Ambito

- Aree pubbliche: Vs (parcheggi, spazi pedonali): $> 15\%$ St

- Aree private: Sf = $< 85\%$ St (ACE = 65% St, Vp = 20% St)

Parametri

- Ut = $0,65$ mq/mq

- Rc = $\leq 50\%$ Sf

- Numero piani: 2 fuori terra + sottotetto abitabile

- Ds = in allineamento alle aree veicolari o pedonali indicati dal PRG

- D = - pari all'esistente negli interventi RE e *Sostituzione Edilizia* ai sensi dell’Art. 13 della Lur 56/77 e s.m.i;

- nel caso di distanze tra edifici minori di mt. 6,00 l’eventuale sopraelevazione è ammessa con distanze non inferiori a mt. 6,00 tra le pareti antistanti; ampliamenti planimetrici e NC devono rispettare la distanza tra pareti finestrate pari a mt. 10,00

- Dc = in aderenza alle sagome dei muri ciechi preesistenti o $\geq 5,00$ mt.

Prescrizioni

Mantenimento degli allineamenti sul vicolo lato nord, anche con formazione di aperture finestrate e passi carrai e pedonali per accesso all'area e agli spazi pubblici interni da destinare a parcheggio e alla pedonalità; **i fronti prospicienti l'architettura industriale del limitrofo comparto AR.1c dovranno avere altezza non superiore a tale manufatto.**

4- Ambito RCS.2 – Vicolo privato Belletti

Ripartizione delle superfici dell'Ambito

- Aree pubbliche: Vs (viabilità e spazi pedonali, parcheggi): > 40% St

- Aree private: Sf = < 60% St (ACE = 45% St, Vp = 15% St)

Parametri

- Ut = 0,65 mq/mq

- Rc = ≤ 60% Sf

- Numero piani: 2 fuori terra + sottotetto abitabile; sui fronti interni e non prospicienti su spazi o percorsi perimetrali pubblici o d'uso pubblico sono ammessi fabbricati con 3 piani e altezze di gronda pari a quelle degli edifici esistenti prospicienti la corte

- Ds = in allineamento alle aree della viabilità o pedonali indicati dal PRG

- D = - pari all'esistente negli interventi RE e *Sostituzione Edilizia* ai sensi dell'Art. 13 della Lur 56/77 e s.m.i;

- nel caso di distanze tra edifici minori di mt. 6,00 l'eventuale sopraelevazione è ammessa con distanze non inferiori a mt. 6,00 tra le pareti antistanti; ampliamenti planimetrici e NC devono rispettare la distanza tra pareti finestrate pari a mt. 10,00

- Dc = in aderenza alle sagome dei muri ciechi preesistenti o ≥ 5,00 mt.

Prescrizioni

- cessione o assoggettamento all'uso pubblico delle aree indicate in Piano per viabilità e percorsi pedonali a collegamento della piazza San Gaudenzio con via Caduti

- apertura all'uso pubblico dei percorsi pedonali di attraversamento delle corti da piazza Martiri-via Manzoni alla nuova strada ex vicolo Belletti

- mantenimento degli allineamenti sul vicolo lato nord, anche con formazione di aperture finestrate e passi carrai e pedonali per accesso all'area e a agli spazi pubblici interni da destinare a parcheggio e alla pedonalità; i fronti prospicienti l'architettura industriale del limitrofo comparto AR.1c dovranno avere altezza non superiore a tale manufatto.

23.14 Fronti di edifici recenti o ristrutturati da riqualificare e riambientare

1. Nella Tav. P4 – *Assetto della Città Storica di prima formazione 1:1.000* sono evidenziati fronti di edifici che hanno subito nel corso degli anni più recenti interventi incauti di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria con modifica dei caratteri tipologici tradizionali anche nei singoli elementi costruttivi (forma, dimensione e contorni delle aperture, balconi e ballatoi, gronde e coperture, ecc...) o che sono stati oggetto dell'applicazione di materiali e manufatti in palese contrasto ambientale (piastrellature, intonaci plastici, rivestimenti in pietra, etc...). In questi casi è prescritto che i successivi interventi di MO, MS, RE, dovranno provvedere all'eliminazione degli elementi in palese contrasto e, per quanto possibile, alla riqualificazione degli elementi costruttivi e tipologici delle facciate, uniformandosi nei materiali e negli elementi costruttivi a quelli previsti dalle presenti norme e dal Titolo IV del RE.

23.15 Singoli manufatti di interesse storico, architettonico e documentario da salvaguardare e valorizzare

1. Nella Tav. P4 – *Assetto della Città Storica di prima formazione 1:1.000* sono segnalati i singoli manufatti di interesse storico, architettonico, documentario da salvaguardare e valorizzare con interventi di restauro e risanamento conservativo; tali manufatti, per talune serie anche rappresentati nell'elaborato G.1 - *Esemplificazione degli interventi nella Città Storica*, comprendono:
 - aperture ad arco e solai lignei di androni e passi carrai

- singoli elementi decorativi, strutturali e costruttivi di pregio quali archi, colonne, aperture, rivestimenti decorativi, elementi di facciata
 - balconi in aggetto sui fronti strada con particolarità architettoniche e decorative
 - mensole di balconi e ballatoi disposti sulle facciate interne delle corti, aventi valore architettonico-decorativo e storico-documentario della tipologia costruttiva locale
 - murature a "spina di pesce" di epoca medioevale.
2. In ogni caso nel corso dei lavori, ove fossero rinvenuti elementi costruttivi e decorativi simili a quelli sopra descritti e rappresentati, ne é prescritto il restauro ed il risanamento conservativo, anche con riferimento alle prescrizioni contenute nel Titolo IV del RE.

23.16 Percorsi pedonali privati e di interesse pubblico.

1. Nella Tav. P4 – *Assetto della Città Storica di prima formazione 1:1.000* sono segnalati i percorsi pedonali di uso comune, esistenti ed agibili o attualmente interrotti, per l'attraversamento delle corti e per il collegamento tra i fronti edilizi compresi tra strade contrapposte, nonché quelli che si propone di attivare ex novo anche a seguito di interventi di completamento del tessuto edilizio o nella formazione di SUE.
2. Nelle aree interessate, il recupero, la riqualificazione e la nuova formazione di percorsi d'uso comune, intesi come "vie brevi" per raggiungere il cuore del Centro Storico dalle aree di sosta poste sui Viali, dovranno essere ricompresi nei progetti di intervento edilizio degli immobili, con interventi unitari sulle pavimentazioni, arredo ed illuminazione, anche di concerto tra privati e Comune ed assoggettabili allo scomputo degli oneri di urbanizzazione; nelle corti interessate si applicano agli immobili le norme di cui al precedente comma 23.03, punto g).
3. Al fine di promuovere l'apertura e la riqualificazione dei suddetti ambiti d'uso pubblico, il Comune potrà prevedere, attraverso specifici atti deliberativi e regolamentari, adeguati interventi di sostegno ed incentivi che potranno tra l'altro riguardare:
 - la predisposizione e/o il concorso alla formazione di progetti urbanistici ed edilizi di recupero
 - il sostegno finanziario anche attraverso l'impiego delle risorse derivate dai contributi sul costo di costruzione
 - la partecipazione agli oneri gestionali e manutentivi.

23.17 Cortili ed aree scoperte

1. Per quanto attiene alle pavimentazioni, conservazione e valorizzazione delle aree verdi e modalità di esecuzione delle recinzioni, si rinvia a quanto prescritto al Titolo IV del RE.
2. Bassi fabbricati, tettoie, servizi igienici, ripostigli ed autorimesse collocati al centro delle corti devono essere demoliti e ricollocati in conformità alle prescrizioni del Titolo IV del RE.



COMUNE DI GALLIATE

**ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i
DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015
(D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)**

ISTANZA Lettera D6

**RICHIEDENTE:
SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI GALLIATE**

**RIFERIMENTI CATASTALI:
TERRITORIO COMUNALE**

NdA PRGC 2008 VIGENTE:

TITOLO III - CAPO IV - Art. 53
IMPIANTI TECNOLOGICI A RETE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

RICHIESTA

Correzione dell'art. 53 del TITOLO III - CAPO IV delle NdA del PRGC 2008 VIGENTE.

NOTE

Adeguamento normativo e correzione di refusi.

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

Adeguamento normativo al DPCM 08/07/2003 e DPCM 29/05/2008, correzione di refusi.

RELAZIONE URBANISTICA

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art.17 LR56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio.

VARIANTE

La Variante s'inquadra nei disposti dell'Art.17 L.R. 56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio.

Testo:

Art. 53 Impianti tecnologici a rete e relative fasce di rispetto

53.01.01 Gli impianti e le attrezzature di cui al presente articolo, connessi a reti tecnologiche principalmente di Enti eroganti servizi pubblici, possono essere realizzati nelle parti del territorio comunale specificamente indicate nelle tavole di Piano, fatta eccezione di attrezzature e manufatti di modesta entità, attinenti la rete di distribuzione o raccolta locale degli impianti e dei servizi, che possono altresì essere realizzati in tutte le parti del territorio comunale. Gli interventi, ivi compresi eventuali uffici o strutture di vario genere (magazzini, capannoni, ecc.) devono avvenire nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:

- a) $R_c = 50\%$ della superficie fondiaria
- b) H_{max} (escluse strutture tecniche e manufatti tecnologici) = 8,00 mt,
- b) $D_c = 5,00$ mt; riducibile a 1,50 mt in ambito urbano con $H < 3,00$ mt
- c) $D_s = 6,00$ mt; riducibile a 3,00 mt in ambito urbano con $H < 3,00$ mt
- e) devono essere rispettate tutte le vigenti norme di legislazione e regolamentazione nazionale, regionale e locale in materia di distanze e fasce di rispetto, anche ai fini della tutela della salute e pubblica incolumità.

53.01.02 Nuovi impianti in aree diverse da quelle indicate dal PRG sono ammessi, ove compatibili con le vigenti disposizioni in materia di distanze, fasce di rispetto e di tutela della salute e della pubblica incolumità, esclusivamente mediante variante dello Strumento urbanistico, con le procedure di cui all'art. 17 della Lur 56/77 e s.m.i.

53.01.03 Nella progettazione e realizzazione delle reti destinate al trasporto di energia o di fluidi diversi, quali elettrodotti, gasdotti, oleodotti, acquedotti, dovrà essere posta opportuna cura nel rispetto ed adeguamento alla conformazione del territorio attraversato, ovvero delle zone boschive, degli appezzamenti agricoli, dei corsi d'acqua di qualsiasi tipo e portata e delle situazioni di particolare pregio naturalistico, paesistico, monumentale, oltre che dei punti di osservazione del paesaggio. In questo senso, il tracciato delle reti:

- a) dovrà seguire gli andamenti naturali del terreno, conformandosi al disegno di altre linee fisiche di partizione del territorio, quali le strade, ed evitando, ad esempio, la presenza di piloni nei coltivi;
- b) nelle zone boscate, non dovrà tagliare di netto il bosco, ma assecondare la morfologia del luogo con preferenza alle zone nude o degradate o dove il bosco è più povero di essenze, ricercando un'adeguata mimetizzazione degli impianti emergenti;
- c) nei luoghi interessati da corridoi di elettrodotti, dovranno essere previste adeguate piantumazioni arbustive e in quelle di reti interrate dovranno essere ripristinate le condizioni di soprasuolo boschivo precedenti.

53.02 *Linee elettriche*

In caso di presenza di linee elettriche aeree (non isolate) le eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PRG dovranno osservare le seguenti Distanze di Prima Approssimazione minime (DPA), calcolate come disposto dalla Normativa Vigente in materia e nello specifico dal DPCM 23 aprile '92 "~~Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno~~" DPCM 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz", DPCM 29/05/2008 "Approvazione della metodologia

di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e della Lg 22-02-2001 n. 36 "legge quadro sulla protezione dalla esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e s.m.i.:

— linee a 132 KV > 10 m

— linee a 220 KV > 18 m

— linee a 380 KV > 28 m

All'interno di tali distanze di prima approssimazione (DPA), fornite dall'ente erogatore del servizio, è vietata l'edificazione di fabbricati ad uso residenziale e di fabbricati ove si preveda la permanenza prolungata della popolazione è subordinata alle prescrizioni della Normativa Vigente in materia.

~~Valgono comunque le disposizioni transitorie di cui al comma 2, dell'Art. 18 della Lr 30/2000.~~

Ad integrazione delle fasce di rispetto rappresentate in cartografia di PRG ai lati degli elettrodotti è vincolante subordinare gli interventi edilizi ed urbanistici alle prescrizioni della Normativa Vigente in materia. ~~, sono inoltre indicate le "fasce di attenzione" previste dall'Allegato alla DGR 19-5515 del 19-03-2007, la cui esatta ampiezza, con riferimento al valore del campo magnetico ricompreso tra 0,5 e 3 micro tesla, dovrà essere richiesta all'ente gestore della rete all'atto della presentazione e/o esame degli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica ricadenti in dette fasce, affinché possano essere date raccomandazioni per l'applicazione del principio di "prudent avoidance" previsto dalla normativa nazionale e raccomandato dall'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) e pubblicato nell'anno 2000. Sono inoltre richiamate le norme del DPCM 8-07-2003 e della DGR 19-5515 del 19-03-2007.~~

Nell'ambito di trasformazione AT.1c.2 per funzioni ludiche e sportive, deve essere prevista la rilocalizzazione delle linee elettriche aeree presenti nell'area in accordo con gli enti competenti; la mancata attuazione impone l'obbligo di individuare le fasce di attenzione, secondo quanto stabilito dalla Normativa Vigente in materia ~~DGR 19-5515 del 19-03-2007.~~

53.03 Gasdotti

Dai gasdotti aventi rilevanza strategica regionale e nazionale devono essere rispettate le fasce di rispetto previste dalla Normativa Vigente in materia ~~DM 24-11-1984 Min.Int.~~ e le norme e le condizioni che regolano la coesistenza con i nuclei abitati, i fabbricati isolati, le fognature, le canalizzazioni ed altre infrastrutture.

53.04 Oleodotti

Le fasce di rispetto dagli oleodotti sono disciplinate dalle specifiche norme in materia e dalle disposizioni emesse dalle autorità ed enti competenti l'infrastruttura.

53.05 Impianti radiotelevisivi e di telefonia mobile

53.05.01 Le stazioni e sistemi o impianti radioelettrici, gli impianti fissi per telefonia mobile e gli impianti fissi per la radiodiffusione, fatto salvo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale, devono garantire il rispetto dei limiti di esposizione stabiliti dalla normativa in vigore.

53.05.02 Gli impianti fissi per la telefonia mobile a traliccio isolato sono ammessi esclusivamente negli ambiti specificamente indicati nelle planimetrie di PRG con apposita sigla ed individuati secondo criteri ispirati a non compromettere la visuale delle abitazioni e a perseguire il corretto inserimento nel paesaggio; tali impianti dovranno inoltre essere realizzati nel rispetto dei seguenti criteri:

- caratteristiche del manufatto (struttura di supporto e impianto vero e proprio): il manufatto deve inserirsi correttamente nel contesto proposto e deve essere illustrato con chiarezza negli elaborati, comunque soggetti ad atto di assenso edilizio, anche a mezzo di simulazioni grafiche e fotografiche; non sono ammessi manufatti con funi o tiranti di piccola dimensione non visibili dai volatili;
- verifica dell'effetto di ribaltamento o di altro incidente su strade e/o manufatti pubblici o d'uso pubblico: deve essere allegata negli elaborati di atto di assenso edilizio.

53.05.03 Negli ambiti di cui al precedente comma, contraddistinti cartograficamente con apposita sigla, è ammesso un solo impianto (struttura di supporto ed impianto vero e proprio) che dovrà essere realizzato con modalità tecniche tali da poter ospitare più gestori di telefonia. L'impianto esistente di telefonia mobile collocato nell'area per servizi tecnologici al mappale n°137 del foglio 27 (area ENEL a sud del Cimitero) è confermato in quanto compatibile con i criteri di individuazione degli ambiti, ~~fermo restando che anch'esso dovrà essere reso idoneo ad ospitare più gestori di telefonia.~~



COMUNE DI GALLIATE

ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015 (D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)

ISTANZA Lettera E

RICHIEDENTE:

SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI GALLIATE

RIFERIMENTI CATASTALI:

FG 45 MAPP 277 PARTE, 331 PARTE, 336, 310 PARTE, 215 PARTE, 75 PARTE, 177 PARTE E 335 PARTE

NdA PRGC 2008 VIGENTE:

TITOLO II – Capo IV – Art. 39

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE – AT

RICHIESTA

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica trasformando il percorso pedonale (tratto tra Vicolo Portella delle Ginestre e il Verde Pubblico, insistente sul Fg. 45, Mapp. 277 parte, 331 parte e 336 parte) di collegamento con l'area a Verde Pubblico (VP) dell'ambito AT.4c attestato su Via Buonarroti in tessuto residenziale aperto come la restante parte; si richiede inoltre il cambio di destinazione urbanistica trasformando il Vicolo Portella delle Ginestre (insistente sul Fg. 45, Mapp. 336 parte, 310 parte, 215 parte, 75 parte, 177 parte, 335 parte) in tessuto residenziale aperto come la restante parte; entrambe le richieste da azionare secondo i disposti dell'Art. 30 delle NdA PRGC 2008 Vigente.

NOTE

Si rileva che la strada pedonale, pianificata per collegare il Piano Esecutivo su Via Amore con l'area a Verde Pubblico dell'ambito AT.4c attestato su Via Buonarroti, è ad oggi irrealizzabile in quanto il tratto previsto con accesso da Vicolo Portella delle Ginestre è parte di proprietà privata.

A tal proposito è da evidenziare che il tratto tra Via Amore e Vicolo Portella delle Ginestre è stato eliminato con l'Istanza N. 7 del 19/07/2012 Prot. N. 15489 approvata con Delibera N. 71 del 21/12/2017.

Rilevato che con l'approvazione del DCC n. 71 del 21/12/2017 Vicolo Portella delle Ginestre è stato parzialmente reso edificabile, con la presente Variante viene azzonata la restante parte in congruenza alla destinazione prevalente.
Entrambe le richieste da azzonare secondo i disposti dell'Art. 30 delle NdA PRGC 2008 Vigente.

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

Poiché il Piano Esecutivo di Via Amore risulta concluso da ormai dieci anni e quindi non risulta compreso tra quelli elencati nel CAPO III – CITTA' PROGRAMMATA delle NdA del PRGC 2008 Vigente, considerato che nelle more di attuazione e realizzazione del Piano l'Amministrazione non ha ritenuto opportuno realizzare il collegamento pedonale al Verde Pubblico attestato su Via Buonarroti (Verde Pubblico dell'ambito AT.4c ancora non attuato) si ritiene che tale scelta sia ad oggi inattuabile e resa comunque vana dalla possibilità di collegamento attraverso la Via Buonarroti.

Fatto salvo quanto sopra esposto, rilevato che Vicolo Portella delle Ginestre, precedentemente azzonato come viabilità pubblica e parzialmente reso edificabile con l'approvazione del DCC n. 71 del 21/12/2017, vista l'indisponibilità dell'amministrazione a farsi carico della viabilità prevista su Vicolo Portella delle Ginestre, con la presente Variante si azzona tale viabilità in congruenza alla destinazione prevalente dell'art. 30 delle NdA PRGC 2008 Vigente.

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera b) per cui non costituiscono Varianti al PRG gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale.

RELAZIONE URBANISTICA

L'eliminazione del collegamento pedonale non inficia le previsioni dell'Ambito AT.4c poiché l'area a Verde Pubblico potrà essere accessibile da Via Buonarroti.

L'eliminazione della viabilità pubblica e il suo relativo azzonamento come art. 30 non inficia le previsioni di Piano poiché il collegamento Nord-Sud è già garantito a Est dalla Via Amore e a Ovest dalla via Sandro Pertini.

La Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera b) per cui non costituiscono Varianti al PRG gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale.

VARIANTE

Da TITOLO II – Capo IV – Art. 39 a TITOLO II - CAPO II - Art. 30 – TC.2b delle N.d.A. del P.R.G.C. 2008 Vigente.

Con modifica agli Elaborati grafici P2.A (1:5000), P3.A (1:2000).





COMUNE DI GALLIATE

ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015 (D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)

ISTANZA Lettera G1

**RICHIEDENTE:
SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI GALLIATE**

**RIFERIMENTI CATASTALI:
TERRITORIO COMUNALE**

NdA PRGC 2008 VIGENTE:

TITOLO I - CAPO IV - Art. 15
TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO E URBANISTICO

RICHIESTA

Correzione dell'art. 15 del TITOLO I - CAPO IV delle NdA del PRGC 2008 VIGENTE.

NOTE

Adeguamento ai disposti dell'art. 3 (L) del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. e dell'art. 13 della LUR 56 del 05 dicembre 1977 e s.m.i., eliminazione dei riferimenti alla circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984.

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

Adeguamento ai disposti dell'art. 3 (L) del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. e dell'art. 13 della LUR 56 del 05 dicembre 1977 e s.m.i., eliminazione dei riferimenti alla circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984.

RELAZIONE URBANISTICA

La Variante prevede l'adeguamento dei Tipi di Intervento Edilizio e Urbanistico secondo i disposti dell'art. 3 (L) del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. e dell'art. 13 della LUR 56

del 05 dicembre 1977 e s.m.i., con l'eliminazione dei riferimenti alla circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984. La Variante prevede l'eliminazione delle categorie non previste vista la prevalenza sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi prevista al comma 2 dell'art. 3 (L) del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i.. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'art. 29, comma 4, del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i..

La Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio.

VARIANTE

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio.

Testo:

Art. 15 Tipi di Intervento Edilizio e Urbanistico

In attuazione dell'art. 3 (L) del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i., dell'art. art. 29, comma 4, del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i. e dell'art. 13 della LUR 56 del 05 dicembre 1977 e s.m.i., i tipi di intervento edilizio sono:

- 15.01 *Manutenzione ordinaria* – MO: ~~costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti~~
- 15.02 *Manutenzione straordinaria* – MS: ~~costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.~~
- 15.03 *Restauro e Risanamento conservativo* – RSC: ~~si intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove e con essi compatibili.~~

Interventi diversi da quelli indicati ai successivi commi della presente categoria di intervento e che prevedano modifiche planivolumetriche o tipologico-costruttive su parti architettonicamente o artisticamente non rilevanti e non caratterizzanti l'aspetto storico-artistico dei manufatti, possono essere ammessi unicamente previo parere favorevole degli Enti indicati all'art. 22.05 (Città storica).

~~Sono previste due sottocategorie di intervento in relazione alla peculiarità degli edifici a cui si riferiscono:~~

- 15.03.1 ~~*Restauro conservativo* – RS: intervento da eseguire di norma su edifici o manufatti di pregio e di rilevante interesse storico, artistico ed architettonico, rivolti a conservare l'organismo edilizio, valorizzandone tutti gli aspetti di pregio e di esemplare tipologico e tecnologico, eliminando le aggiunte deturpanti e sostituendo gli elementi interni ed esterni degradati con elementi aventi gli stessi requisiti dei precedenti.~~

~~Gli interventi ammessi sono indicati nella corrispondente categoria della Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984.~~

Per gli immobili di cui agli artt. 23.06 – 24.04 – 28.03 – 57.06 – 66.01, ~~S~~salvo il caso in cui venga dimostrato il diverso raggiungimento degli obiettivi sopra indicati, non sono ammessi:

- a) l'impoverimento dell'apparato decorativo esterno ed interno, la sostituzione o l'alterazione di elementi strutturali originari con altre tipologie
- b) la realizzazione di nuovi orizzontamenti che non siano sostitutivi dei precedenti o di quelli crollati e non ne mantengano i caratteri originari
- c) le alterazioni dei prospetti, delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e colmo delle coperture, la formazione di nuove aperture in muri portanti, ove questi siano elementi di caratterizzazione delle tipologia e della testimonianza storico-artistica
- d) le alterazioni volumetriche e della sagoma, salvo quelle relative all'installazione di impianti tecnologici e ove non siano possibili altre soluzioni interne e in ogni caso ove non alterino i prospetti e siano visibili da spazio pubblico
- e) le alterazioni delle pertinenze scoperte, nei casi di corti e giardini.

15.03.2 ~~Risanamento conservativo — RC: intervento rivolto al recupero igienico e funzionale di edifici conservando l'organismo edilizio nei suoi caratteri tipologici, tecnologici e di materiali originari, eliminando o rendendo congruenti le aggiunte successive, sostituendo le parti degradate, consolidando ed integrando gli elementi strutturali, anche con nuove organizzazioni distributive nel rispetto degli elementi di valore dell'impianto originario e con la sostituzione degli elementi interni ed esterni degradati con elementi congruenti con i caratteri degli edifici.~~

~~Gli interventi ammessi sono indicati nella corrispondente categoria della Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984.~~

Per gli immobili di cui agli artt. 23.07 – 23.08 – 23.09 – 24.05 – 24.06 – 25.03 – 28.03 – 57.06 – 66.01 – 86.04, ~~S~~salvo il caso in cui venga dimostrato il diverso raggiungimento degli obiettivi sopra indicati, non sono ammessi:

- a) l'impoverimento dell'apparato decorativo esterno ed interno e dei manufatti di interesse tipologico e documentario
- b) le alterazioni volumetriche e di sagoma, salvo quelle relative agli impianti tecnologici e ai volumi tecnici da mitigare nell'impatto visivo
- c) alterazione dei prospetti prospicienti lo spazio pubblico e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

15.04 ~~Ristrutturazione edilizia – RE: Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi, ove specificamente ammesso dalle norme di Piano, anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica~~
~~Sono previste due sottocategorie di intervento in relazione alla peculiarità degli edifici a cui si riferiscono:~~

15.04.1 ~~Ristrutturazione edilizia di tipo A — REA: si riferisce ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superficie e di volumi, con il mantenimento dell'impianto originario dell'edificio e con la prevalenza degli elementi costitutivi dell'organismo (prospetti su spazio pubblico ed ogni altro elemento di interesse tipologico e ambientale); è ammessa la modifica di destinazione d'uso in adeguamento alle destinazioni di Piano.~~

~~Per gli immobili di cui agli artt. 23.05 – 23.08 – 23.09 – 23.10 – 23.11 – 23.14 – 24.06 – 25.03 – 27.05 – 28.03 – 28.06 – 29.03 – 30.03 – 31.03 – 32.03 – 41.02 – 57.06 – 66.01 – 86.04, Gli interventi ammessi sono indicati nella corrispondente categoria della Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984; è inoltre ammessa:~~

- a) la formazione di nuove aperture o chiusure di preesistenti, in asse e in proporzione con le aperture dei piani inferiori o superiori
- b) la chiusura di corpi aperti di porticati, loggiati, locali accessori e rustici, in quest'ultimo caso da effettuare con la valorizzazione e/o ricostruzione dei caratteri architettonici originari
- c) l'inserimento di volumi tecnici e distributivi (corpi scale, corridoi, impianti igienico-sanitari)
- d) il recupero di soffitte e sottotetti.

15.04.2 ~~Ristrutturazione edilizia di tipo B – REB: si riferisce ad interventi da compiersi su edifici privi di valore intrinseco o in contrasto con l'ambiente, ma che per le caratteristiche morfologiche e per la loro localizzazione possono anche concorrere al mantenimento o al rafforzamento dell'impianto tipologico, morfologico ed ambientale del contesto urbano o rurale.~~

~~Per gli immobili di cui agli artt. 7.04 – 23.05 – 23.09 – 23.11 – 23.12 – 23.13 – 23.14 – 25.03 – 27.03 – 28.03 – 28.06 – 29.03 – 30.03 – 31.03 – 32.03 – 32.04 – 41.02 – 57.06 – 66.01 – 86.04, Gli interventi ammessi sono indicati nella corrispondente categoria della Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984;~~ sono inoltre ammessi:

- a) variazioni di superficie utile e recupero di volumi, compresi gli spazi coperti a carattere permanente, anche con la chiusura di detti spazi, mantenendo ove possibile gli elementi costruttivi e strutturali
- b) modifiche all'impianto originario, comunque rispondente ai requisiti del punto e)
- c) modifiche della quota di imposta del colmo e delle coperture non superiore a mt 1,00
- d) realizzazione di collegamenti verticali, volumi tecnici e distributivi all'esterno del fabbricato, esclusi i fronti prospicienti spazi pubblici o d'uso pubblico, con ampliamenti non eccedenti i 25 mq di Sul per unità immobiliare, fatte salve limitazioni e prescrizioni indicate dal Piano per ciascun edificio o area normativa
- e) demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma preesistente, attuabile esclusivamente in caso di dissesto statico o impossibilità al consolidamento strutturale asseverati dal professionista incaricato e rispondente ai seguenti requisiti:
 - impianto in continuità e/o in congruenza con quello originario e degli edifici latitanti in cui sono previsti interventi più leggeri
 - altezza del colmo e della copertura come preesistente oppure con modifiche non superiori a mt 0,50 esclusivamente finalizzata al consolidamento statico dell'immobile
 - allineamento sul filo strada o sul filo degli edifici della corte ove questa abbia rilevanza tipologica, qualora preesistente nel lotto o in quelli latitanti
 - composizione tipologica e di facciata che rispetti i caratteri degli edifici latitanti previsti ~~con REA~~ ai sensi dell'art.15.04.1 o il rapporto pieni/vuoti dei fronti tradizionali degli edifici nel tessuto di che trattasi.

Ai fini delle presenti norme gli interventi di cui ai punti d) ed e) sono assimilati agli interventi di nuova edificazione.

15.05 ~~Nuova Costruzione Nuova edificazione – NC: comprende sia la realizzazione di nuovi edifici o manufatti su aree libere sia gli interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione, quelli di ampliamento e sopraelevazione volti ad aumentare la volumetria di edifici esistenti, nel rispetto degli indici di zona; in quanto attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ai sensi del T.U. dell'edilizia è soggetta a permesso di costruire, nel rispetto della vigente legislazione statale e regionale.~~

~~Sono previste le seguenti sottocategorie di intervento:~~

15.05.1 ~~Sostituzione Edilizia con Vincolo Tipologico – SV: Interventi che conseguono alla demolizione di edifici o loro parti e preordinati alla nuova costruzione o all'ampliamento di edifici esistenti,~~ Per gli immobili di cui agli artt. 7.04 – 23.05 – 23.09 – 23.11 – 23.12 – 23.13 – 25.03 – 28.03 – 29.03 – 29.06 – 30.06 – 57.06 – ALLEGATO 4a – ALLEGATO 4b, attuabili esclusivamente in caso di dissesto statico o impossibilità al consolidamento strutturale asseverati dal professionista incaricato e nel rispetto dei seguenti requisiti tipologici:

- a) allineamento sul filo strada (o sul filo della corte, ove questa presenti rilevanza tipologica) ove preesistente nel lotto o in quelli circostanti, fatti salvi eventuali nuovi allineamenti stradali previsti dal Piano o rettifiche di viabilità
- b) impianto e altezza simile a quelli precedenti (se congruenti con il contesto circostante) o a quello degli edifici circostanti in cui sono previsti interventi più leggeri, a corte con corpi edificati a confine sui lati, in linea o a schiera su strada
- c) composizione tipologica e di facciata che rispetti i caratteri degli edifici latitanti previsti ~~con REA~~ ai sensi dell'art.15.04.1 o il rapporto pieni / vuoti dei fronti tradizionali degli edifici nel tessuto di che trattasi.

~~15.05.2 Nuova costruzione – NC: interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio come definiti al punto e) del 1° comma dell'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i. , non rientranti nelle categorie precedenti, da attuarsi nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni di Piano e che comprendono:~~

- ~~a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento (estensione in senso orizzontale) e la sopraelevazione (estensione in senso verticale) di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali quanto previsto alla successiva lettera f)~~
- ~~b) gli interventi urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune~~
- ~~c) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comportino la trasformazione in via permanente del suolo inedificato~~
- ~~d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per servizi di telecomunicazione~~
- ~~e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini, e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee~~
- ~~f) gli interventi pertinenziali che, in relazione alle singole zone, il Piano qualifica come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale~~
- ~~g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.~~

~~15.06 Ristrutturazione urbanistica – RU: interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico ed edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.~~

~~15.07 Mutamento di Destinazione d'Uso - MU: il mutamento di destinazione d'uso di immobili (aree od edifici, o parti di essi) costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia, la cui attuazione è subordinata ai i disposti dell'art 19 al rilascio di atto di assenso, fatti salvi gli interventi relativi ad unità immobiliari inferiori a mc. 700, purché compatibili con le norme di Piano, ai sensi del 1° comma punto a) dell'art. 48 della Lur 56/77 e s.m.i. ed alla condizione che non siano compiute opere edilizie con eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria.~~



COMUNE DI GALLIATE

ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015 (D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)

ISTANZA Lettera G2

RICHIEDENTE:
SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI GALLIATE

RIFERIMENTI CATASTALI:
TERRITORIO COMUNALE

NdA PRGC 2008 VIGENTE:

TITOLO I - CAPO V - Art. 19
CAMBIAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO

RICHIESTA

Correzione dell'art. 19 del TITOLO I - CAPO V delle NdA del PRGC 2008 VIGENTE.

NOTE

Adeguamento dell'articolo delle NdA con la variazione dell'art. 19 del TITOLO I - CAPO V delle NdA del PRGC 2008 VIGENTE a seguito delle variazioni introdotte all'art. 11 TITOLO I - CAPO II delle NdA del PRGC 2008 VIGENTE approvato con D.C.C. n. 71 del 21/12/2017, della modifica avvenuta con L.R. 16/2017 all'art. 48 della L.R. 56/1977 e s.m.i. e dei disposti normativi di cui all'art. 8 della L.R. 19/1999 e s.m.i..

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

Vedi scheda approvazione istanza D1 del Settore Programmazione Territoriale del Comune di Galliate approvata con D.C.C. n. 71 del 21/12/2017, art. 48 della L.R. 56/1977 e s.m.i. ed art. 8 della L.R. 19/1999 e s.m.i..

RELAZIONE URBANISTICA

Nel rilevare che la prescrizione relativa agli *“immobili relativi ad unità superiori a 700 mc”* è stata eliminata dall'art. 11 “Cessioni di aree e realizzazione di standards pubblici e pertinenziali” TITOLO I - CAPO II delle NdA del PRGC 2008 VIGENTE, che l'art. 48 della L.R. 56/1977 e s.m.i. è stato recentemente modificato e quanto disposto dall'art. 8 della L.R. 19/1999 e s.m.i., la Variante adegua i riferimenti contenuti ai commi 19.02 e 19.03. La Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio.

VARIANTE

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio.

Testo:

Art. 19 Cambiamento della destinazione d'uso

- 19.01 La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è quella risultante dal permesso di costruire, dalla concessione, autorizzazione o licenza edilizia. Per gli edifici già costruiti alla data di adozione del progetto preliminare del Piano, la destinazione d'uso è quella indicata negli atti di assenso e nei relativi elaborati. ~~Per l'accertamento della destinazione d'uso in atto delle~~Le costruzioni realizzate in epoche nelle quali non erano richieste autorizzazioni, ~~si fa riferimento all'art. 7 della L.R. 19 del 8 luglio 1999 e s.m.i.. hanno come destinazione quella riscontrata nelle planimetrie di Piano e relativi allegati tecnici; in caso di incertezza ed imprecisione, si procede in applicazione di criteri di affinità o assimilabilità, con particolare riferimento alla tipologia dell'immobile.~~
- 19.02 Il mutamento di destinazione d'uso di immobili relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc, senza interventi edilizi eccedenti quelli previsti all'art. 6, comma 1, lettere a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., che siano compatibili con le norme di attuazione del PRG e degli strumenti esecutivi e rispettino i presupposti di cui al comma 1 dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., è assoggettato ai disposti dell'art. 48, comma 1, della L.R. 56/1977 e s.m.i. e subordinato al reperimento degli standards di cui all'art. 11.04. ~~Il cambiamento di destinazione d'uso di immobili relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc, in assenza di opere edilizie, è sempre consentito, senza alcun provvedimento abilitativo espresso, sempre che sia ammesso dalla relativa disciplina di PRG.~~
- 19.03 ~~Il mutamento delle destinazione d'uso di immobili relativi ad unità superiori a 700 mc, con o senza opere edilizie, è comunque soggetto a permesso di costruire.~~ Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili con passaggio fra le categorie individuate al comma 1 dell'art. 8 della L.R. 19 del 08/07/1999 e s.m.i., per unità superiori a 700 mc, anche senza opere edilizie, e per quelle inferiori a 700 mc con interventi edilizi eccedenti quelli previsti all'articolo 6, comma 1, lettere a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., che siano compatibili con le norme di attuazione del PRG e degli strumenti esecutivi, è assoggettato ai disposti dell'art. 8 della L.R. 19/1999 sopra citata e subordinato al reperimento degli standards di cui all'art. 11.04.



COMUNE DI GALLIATE

ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015 (D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)

ISTANZA Lettera G3

RICHIEDENTE:

SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI GALLIATE

RIFERIMENTI CATASTALI:

TERRITORIO COMUNALE

NdA PRGC 2008 VIGENTE:

TITOLO II - CAPO II - Art. 28

TESSUTI RESIDENZIALI DELLA CITTA' CONSOLIDATA. NORME GENERALI

RICHIESTA

Correzione dell'art 28 del TITOLO II - CAPO II delle NdA del PRGC VIGENTE.

NOTE

Adeguamento dell'articolo delle NdA con la variazione dell'art. 28.07 del TITOLO II - CAPO II delle NdA del PRGC 2008 VIGENTE sulle distanze dal ciglio stradale per le strade urbane locali; adeguamento delle distanze delle pareti finestrate e introduzione dei riferimenti all' Art. 9 del D.M. 1444/68; eliminazione richiami alla Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984, ormai datata; correzione di refusi.

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

Si precisa che le definizioni di cui al comma 1 dell'Art.3 del D.P.R 380/2001 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.

La variazione dell'art. 28.07 del TITOLO II - CAPO II delle NdA del PRGC 2008 VIGENTE sulle distanze dal ciglio stradale per le strade urbane locali (comma 1c) è mutuata dalla necessità di ovviare all'indeterminazione che l'articolo produce con prescrizioni in contrasto tra di loro;

- a 5,00 mt di distanza dal ciglio stradale;
- al limite del ciglio o al limite di eventuali arretramenti o allargamenti stradali;

Condizioni che non possono essere attuate contemporaneamente.

La variazione dell'art. 28.07 del TITOLO II - CAPO II delle NdA del PRGC 2008 VIGENTE sulle distanze delle pareti finestrate è mutuata dalla necessità di introdurre una corretta interpretazione delle distanze tra vedute anche alla luce dell' Art. 9 del D.M. 1444/68.

RELAZIONE URBANISTICA

Nel rilevare che l'art. 28.07 del TITOLO II - CAPO II delle NdA del PRGC 2008 VIGENTE sulle distanze dal ciglio stradale per le strade urbane locali (comma 1c) indica due diverse modalità di attuazione delle distanze, in mancanza di elementi che possano determinare l'univocità di interpretazione, tali modalità sono rimandate all'art. 18 del Nuovo Codice della Strada (art. 28 del Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada) che risulta essere strumento sovraordinato e non derogabile. La variazione dell'art. 28.07 del TITOLO II - CAPO II delle NdA del PRGC 2008 VIGENTE sulle distanze delle pareti finestrate è mutuata dalla necessità di introdurre una corretta interpretazione delle distanze tra vedute anche alla luce dell' Art. 9 del D.M. 1444/68.

VARIANTE

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio.

Testo:

Art. 28 Tessuti residenziali della Città consolidata. Norme generali

- 28.01 *S'intendono per Tessuti residenziali della Città consolidata* gli isolati o parti di isolati costituiti dall'aggregazione di edifici, con i relativi spazi aperti di pertinenza e con l'esclusione delle sedi viarie pubbliche, riconducibili a regole omogenee d'impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tracciati viari. Il Piano individua i seguenti tessuti omogenei:
- *Tessuti residenziali tipologici di derivazione agricola di formazione recente* – TC.1
 - *Tessuti residenziali aperti* – TC.2
- 28.02 Nei *Tessuti* di cui al precedente comma, il PRG si attua generalmente per *intervento diretto*; gli interventi di sostituzione edilizia in aree a precedente destinazione non residenziale, individuati dal Piano o ammessi dalle norme di tessuto, sono previsti con *intervento edilizio convenzionato* o a mezzo di SUE; le modalità di attuazione degli interventi di NC in aree libere di completamento sono definite nei successivi articoli del presente Capo.
- 28.03 Gli interventi sempre consentiti sono quelli relativi alle seguenti tipologie di intervento:
- a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria MO e MS
 - b) Restauro e Risanamento Conservativo RS e RC

c) Ristrutturazione REA e REB

d) Sostituzione edilizia SV e Nuova Costruzione NC, con riferimento alle specifiche norme di tessuto

28.04 Nel caso di lotti di completamento con previsioni di aree a servizi cartograficamente indicate in PRG, l'indice U_f di tessuto si applica all'intera superficie territoriale St.

28.05 Gli interventi che riguardano *edifici, complessi e manufatti isolati di interesse storico-artistico, tipologico, ambientale* e quelli relativi ad immobili ricadenti nelle *aree a parco privato* sono normati rispettivamente all'[art. 24](#) e all'[art. 25](#).

28.06 *Disciplina funzionale*

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con le relative prescrizioni e limitazioni:

a) Usi previsti: Abitativi: A1, ~~A2~~; Terziari: B1, C1.1, C1.3, C1.5, C1.6, C1.7, C2, C3.1, C3.2, C3.3, C4.1, C4.2;

b) Usi regolati C1.1, C1.3, C1.5, C1.6, C1.7, C2 : — max 50% Sul nel caso di NC e di ristrutturazione di interi complessi in aree a precedente destinazione non residenziale, con sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, fatto salvo quanto previsto al successivo punto d);

c) le destinazioni in atto diverse da quelle consentite, qualora già in essere all'atto dell'adozione del preliminare di PRG, purché non nocive e moleste e non comprese tra le lavorazioni insalubri di 1a classe del D.M. 5-09-1994, sono confermabili allo stato di fatto con interventi di MO, MS, REA, ~~REB~~ con esclusione della demolizione e ricostruzione, nel qual caso si applicano le norme sulla "*disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi*" di tessuto; sono inoltre ammessi limitati ampliamenti contenuti entro il 15% del Rc esistente finalizzati ad interventi di adeguamento della funzionalità e di messa in sicurezza delle attività produttive in atto;

d) negli immobili, con le relative aree di pertinenza, che si affacciano sulla cerchia dei Viali è ammesso raggiungere con nuove destinazioni *terziarie* il 75% della Sul, con il reperimento degli ~~gli~~ standards pubblici o d'uso pubblico di cui all'[art. 11](#).

28.07 *Applicazione delle Distanze*

1. D_s = distanze delle nuove costruzioni dalle strade è pari:

a) al limite della fascia di rispetto cartograficamente indicata per le strade provinciali e comunali extraurbane e periurbane

b) a 10,00 mt dal ciglio delle strade classificate come "Viabilità principale urbana e di quartiere" nello schema gerarchico e funzionale della rete di cui all'Allegato 2, o ai limiti della fascia di rispetto se superiore e se indicata negli elaborati prescrittivi;

c) a 5,00 mt dal ciglio stradale per le strade urbane locali, con un minimo di distanza tra fabbricati pari all'altezza del fabbricato più alto, fatte salve diverse prescrizioni di Piano; ~~è ammessa l'edificazione al limite del ciglio o al limite di eventuali arretramenti o allargamenti stradali;~~

d) nel caso di edificazione a cortina in aderenza ad edifici esistenti con distanza D_s inferiore a mt. 5,00 o di edificazioni isolate in tessuti caratterizzati da allineamenti stradali esistenti, con particolare riferimento ai *Tessuti residenziali tipologici TC.1*, è ammessa una distanza uguale a quella dell'edificio o degli allineamenti esistenti, fatti salvi diversi allineamenti od allargamenti stradali cartograficamente indicati nelle tavole di PRG;

e) distanze inferiori al punto c) sono ammesse per strade di distribuzione interna a servizio di singoli edifici o insediamenti con un minimo di 6,00 mt dalla mezzzeria stradale o nel caso di SUE ai sensi del precedente [art. 8.02](#);

2. D_c = distanza dai confini è pari a metà dell'altezza dei fronti H_f con un minimo di 5,00 mt; costruzioni in aderenza sono consentite con convenzione tra confinanti; è altresì ammessa la costruzione a confine in aderenza a testate cieche preesistenti sino ad una profondità massima di 12,00 mt o sino ai limiti della sagoma preesistente se superiore; dagli spazi pubblici o d'uso pubblico destinati a parco, verde attrezzato, piazze pedonali, parcheggio (*ove effettivamente di proprietà comunale, trasformati e in concreto utilizzati secondo la loro destinazione*) è prescritta una distanza non inferiore

a mt 5,00 o nulla ove non vengano pregiudicate le condizioni di soleggiamento ed accessibilità; nel caso di edifici esistenti, posti a meno di 5 mt dai confini, ai quali è consentito sopralzare, il sopralzo può essere realizzato nel perimetro del fabbricato esistente nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo comma 3;

3. D = distanza tra le costruzioni è pari:

- a) a mt. 10,00 tra pareti finestrate e comunque nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 1444/68; nei corpi rientranti di uno stesso edificio costituito da più unità immobiliari è prescritta tra pareti finestrate una $D \geq 8,00$ mt; ~~nel caso in cui entrambe le pareti non comprendano finestre di vani abitabili ovvero presentino pareti non finestrate ai sensi dell'art. 31 del Regolamento Edilizio, sono ammesse distanze inferiori a ml 10,00 con un minimo di 5,00 mt;~~ costruzioni in aderenza sono ammesse previo accordo tra le proprietà.
- b) per gli edifici posti a meno di mt. 5,00 dai confini ed aventi tra loro una distanza tra pareti finestrate non inferiore a mt. 6,00, l'eventuale sopralzo di un piano è consentito all'interno del perimetro del fabbricato esistente ed alla distanza tra fabbricati non inferiore a mt. 6,00, per un'altezza comprensiva del sopralzo non superiore a mt. 10,50 e con apertura di pareti finestrate nel rispetto della distanza pari o superiore a mt 10,00; nel caso di distanze tra edifici minori di mt. 6,00 l'eventuale sopraelevazione è ammessa con distanze non inferiori a mt. 6,00 tra le pareti antistanti; gli eventuali ampliamenti planimetrici devono rispettare la distanza tra pareti finestrate pari a mt. 10,00;
- c) nel caso che su lotti adiacenti al lotto oggetto dell'intervento insistano costruzioni aventi pareti finestrate poste a distanza inferiore a mt. 5,00 dal confine, è ammessa l'edificazione, per soli ampliamenti del corpo principale, di edifici esistenti alla distanza uguale o superiore a mt. ~~6,00~~ 10,00 tra pareti finestrate, e non inferiore a mt. 5,00 dal confine, per un'altezza non superiore a mt. 10,50-;
- d) i fabbricati accessori di cui all'art. 13.08 lettera c) delle presenti Norme, non costituiscono elemento di riferimento ai fini delle distanze tra pareti finestrate.



COMUNE DI GALLIATE

**ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i
DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015
(D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)**

ISTANZA Lettera G4

**RICHIEDENTE:
SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI GALLIATE**

**RIFERIMENTI CATASTALI:
TERRITORIO COMUNALE**

NdA PRGC 2008 VIGENTE:

TITOLO II - CAPO I - Art. 22.05
DEFINIZIONE, OBIETTIVI, COMPONENTI. NORME GENERALI

RICHIESTA

Correzione dell'art 22.05 del TITOLO II - CAPO I delle NdA del PRGC VIGENTE.

NOTE

Adeguamento normativo dell'articolo delle NdA con la variazione dell'art. 22.05 del TITOLO II - CAPO I delle NdA del PRGC 2008 VIGENTE.

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

La variazione dell'art. 22.05 delle NdA del PRGC 2008 VIGENTE introduce l'adeguamento normativo del Parere vincolante di cui all'articolo 7 della legge regionale 1° dicembre 2008, n. 32.

RELAZIONE URBANISTICA

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art.17 LR56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano

contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio.

VARIANTE

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio.

Testo:

Art. 22 Definizione, Obiettivi, Componenti. Norme generali

22.01 Per *Città Storica* si intende l'insieme integrato costituito dall'area storica di prima formazione, dalle parti urbane dell'espansione settecentesca e ottocentesca e dai singoli siti e manufatti localizzati nell'intero territorio comunale che presentano un'identità storico-culturale definita da particolari qualità, riconoscibili e riconosciute dal punto di vista dei caratteri morfogenetici e strutturanti dell'impianto urbano e di quelli tipo-morfologici, architettonici e d'uso dei singoli tessuti, edifici e spazi aperti, anche in riferimento al senso ed al significato da essi assunto nelle comunità insediate.

22.02 All'interno della *Città Storica*, gli interventi sono finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione delle qualità espresse nel precedente comma 22.01, nel rispetto delle tipologie d'intervento compatibili e dei caratteri fisici e funzionali peculiari di ciascuna componente di cui al successivo comma 22.03, e in particolare ai seguenti obiettivi generali:

- a) la manutenzione ed il recupero dei tessuti edilizi esistenti e degli specifici e stratificati caratteri storico-morfologici;
- b) il mantenimento della destinazione residenziale prevalente, con la tendenziale conservazione del tessuto sociale esistente e di radicamento storico, con particolare riferimento agli esercizi commerciali ed artigianali che contribuiscono all'identità specifica di ciascuna parte;
- c) il restauro dei complessi e degli edifici singoli con la conferma e valorizzazione del loro ruolo storico-morfologico;
- d) la valorizzazione e la fruibilità degli elementi costruttivi originari, siano essi elementi strutturali, tecnologici e decorativi;
- e) la manutenzione ed il recupero degli spazi aperti esterni (strade, piazze, giardini) e interni (corti e giardini).

Negli interventi edilizi della *Città Storica* sono esplicitamente vietate tipologie architettoniche e manufatti edilizi con caratteristiche tipologiche dissimili da quelle esistenti e/o rappresentate nell'elaborato " G.1 – Esemplificazione degli interventi nella *Città Storica*".

22.03 La *Città Storica* si articola nelle seguenti componenti:

- *Tessuto della Città Storica di prima formazione*
- *Edifici, complessi e manufatti isolati di interesse storico-artistico, tipologico, ambientale*
- *Aree a parco privato*
- *Siti archeologici*

Tali componenti sono individuate nelle tavole *P2 – Assetto urbanistico generale 1:5.000*, *P3 – Assetto urbanistico 1:2.000*, *P4 – Assetto della Città Storica 1:1.000*.

- 22.04 Le finalità di cui al precedente comma 22.02 vengono perseguite, tenendo conto delle indicazioni contenute nell'elaborato G.1 - Esempificazione degli interventi nella Città Storica e delle norme del RE:
- ordinariamente tramite *intervento edilizio diretto IED*, nel rispetto della disciplina specifica del presente Capo I
 - tramite *SUE* o *intervento edilizio convenzionato IEC* negli interventi previsti negli *Ambiti di riqualificazione edilizia ed urbanistica* del Tessuto TS.1, secondo la disciplina specifica del successivo [art. 23.13](#)
- 22.05 ~~Ai fini dell'applicazione del 15° comma dell'Art. 49 della Lur 56/77, il parere vincolante della Commissione regionale ex Art. 91bis della Lur 56/77, concernente i Permessi di costruire relativi ad aree ed immobili~~ Il titolo abilitativo edilizio relativo ad interventi ricadenti su aree o immobili che nelle prescrizioni del PRG sono definiti di interesse storico e artistico ~~dal PRG~~ ai sensi dell'Art. 24, 1° comma, punti 1) e 2) della Lur 56/77, è subordinato al parere vincolante di cui all'articolo 7 della legge regionale 1° dicembre 2008, n. 32 (Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137") ove non sussistano vincoli che richiedano autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004. ~~richiesto per gli immobili soggetti a restauro (RS) e risanamento conservativo (RC) compresi nell'elenco dei "Beni Culturali Ambientali" dell'Allegato 1A alle presenti Norme, ad esclusione dei beni vincolati ai sensi della L 1-06-1936 n. 1089 e dalla L 29-06-1939 n. 1497 per i quali è prescritta l'autorizzazione della competente Soprintendenza in conformità ai disposti del D.Lg. 42/2004.~~
- 22.06 Gli SUE di iniziativa pubblica o privata riguardanti immobili inclusi negli *Insedimenti urbani avente valore storico-artistico* di cui rispettivamente al punto 1 del comma 1 dell'Art. 24 della Lur 56/77, sono sottoposti al parere vincolante della Commissione regionale ex Art. 91bis della Lur 56/77; per l'applicazione della suddetta prescrizione, sono da considerare *Insedimenti urbani avente valore storico-artistico* (Art. 24, comma 1, punto 1 della Lur 56/77) i *Tessuti della Città storica di prima formazione – TS.1* di cui al successivo art. 23.
- 22.07 Le zone di recupero, ai sensi ed agli effetti dell'art. 27 della L 457/1978, coincidono con l'intero perimetro del Centro Storico ovvero del *Tessuto della Città Storica di prima formazione – TS.1* di cui al successivo art. 23.



COMUNE DI GALLIATE

ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015 (D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)

ISTANZA Lettera G5

RICHIEDENTE:
SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI GALLIATE

RIFERIMENTI CATASTALI:
TERRITORIO COMUNALE

NdA PRGC 2008 VIGENTE:

TITOLO II - CAPO II - Art. 27
DEFINIZIONE, OBIETTIVI E COMPONENTI DELLA CITTA' CONSOLIDATA

RICHIESTA

Correzione dell'art 27 del TITOLO II - CAPO II delle NdA del PRGC VIGENTE.

NOTE

Correzione di refusi.

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

Correzione di refusi relativamente agli interventi RE di tipo A e di tipo B con rimando all'Art 15 delle NdA del PRGC 2008 VIGENTE i cui riferimenti alla Circolare P.G.R. n.5/SG/URB del 27/04/1984 sono stati sostituiti con le definizioni di cui al comma 1 dell'Art.3 del D.P.R 380/2001 e di cui al comma 3 dell'Art.13 della LR56/77 e s.m.i. poiché prevalenti sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.

RELAZIONE URBANISTICA

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art.17 LR56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano

contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio.

VARIANTE

La Variante s'inquadra nei disposti dell'Art.17 LR56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio.

Testo:

Art. 27 Definizione, obiettivi e componenti della Città consolidata

- 27.01 Per *Città consolidata* si intende quella parte della città esistente stabilmente configurata e definita nelle sue caratteristiche morfologiche di tipologia edilizia; essa è sostanzialmente il prodotto dell'attuazione degli strumenti urbanistici a partire dal primo dopoguerra.
- 27.02 Per la Città consolidata il PRG sviluppa una strategia essenzialmente di riqualificazione urbanistica, con interventi relativi al recupero, all'ampliamento e alla sostituzione del patrimonio edilizio esistente e di completamento dei Tessuti esistenti, con il perseguimento dei seguenti obiettivi:
- a) qualificazione degli spazi pubblici;
 - b) conservazione e valorizzazione degli edifici di carattere storico-ambientale;
 - c) il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali (dotazione di servizi e autorimesse, adeguamenti dimensionali, etc.) del patrimonio esistente, da perseguirsi anche con sostituzioni parziali o totali;
 - d) la presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.
- 27.03 Le componenti della *Città consolidata* sono i *Tessuti* così distinti:
- Tessuti residenziali tipologici di derivazione agricola di formazione recente – TC.1
 - Tessuti residenziali aperti – TC.2
 - Insediamenti commerciali-terziari esistenti – TC.3
 - Tessuto produttivo esterno esistente e/o pianificato – TC.4
- 27.04 Nei successivi articoli del presente capo, per ogni Tessuto esistente vengono definite, oltre alle prescrizioni generali:
- i parametri urbanistici da utilizzare negli interventi edilizi e nelle ristrutturazioni urbanistiche;
 - la disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi con le eventuali specifiche modalità di intervento;
 - la disciplina funzionale: oltre agli *Usi di tessuto previsti*, esercitabili senza limitazioni in tutti gli interventi edilizi, possono essere prescritti gli *Usi regolati*, ovvero destinazioni d'uso previste ma limitate percentualmente, espresse in rapporto alla Sul realizzabile;
 - la disciplina ecologico-ambientale.
- 27.05 Nelle *Aree a verde privato, orti, giardini* pertinenziali ad edifici esistenti o in nuove aree previste dal Piano, sono ammesse:
- a) le attività di conservazione e gestione del verde, la formazione di parchi, la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative all'aperto con le relative attrezzature di servizio, la realizzazione di serre per orti e coltivazioni familiari;

- b) RE~~A~~, RE~~B~~, NC di pertinenze e fabbricati accessori dell'[art. 13.08](#), nel rispetto del solo $R_c \leq 20\%$ dell'area indicata in PRG; è sempre ammesso il recupero dei rustici in conformità alle norme della Lr 9/2003;
- c) serre fisse per coltivazioni florovivaistiche sono ammesse con $R_c \leq 30\%$, Hmax 4,50 mt e nel rispetto delle distanze previste all'[art. 13.08](#) e **delle disposizioni legislative vigenti in materia di approvvigionamento idrico e scarico fognario determinato dal tipo di coltivazione effettuata nelle serre fisse.**
- d) alle aree è assegnato un indice edificatorio $U_f=0,05$ mq/mq; le relative Sul possono essere trasferite negli ambiti di tessuto di cui tali aree costituiscono pertinenza.



COMUNE DI GALLIATE

**ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i
DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015
(D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)**

ISTANZA Lettera G6

**RICHIEDENTE:
SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI GALLIATE**

**RIFERIMENTI CATASTALI:
TERRITORIO COMUNALE**

NdA PRGC 2008 VIGENTE:

ALLEGATO 4a
RCC.1 - VIA A. VARZI - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E/O URBANISTICA
DELLA CITTÀ CONSOLIDATA
SCHEDA NORMATIVA

ALLEGATO 4b
RCC.2 – VIA ROMA - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E/O URBANISTICA
DELLA CITTÀ CONSOLIDATA
SCHEDA NORMATIVA

RICHIESTA

Correzione di refusi.

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

Correzione di refusi relativamente agli interventi di tipo SV con rimando all'Art 15 delle NdA del PRGC 2008 VIGENTE i cui riferimenti alla Circolare P.G.R. n.5/SG/URB del 27/04/1984 sono stati sostituiti con le definizioni di cui al comma 1 dell'Art.3 del D.P.R 380/2001 e di cui al comma 3 dell'Art.13 della LR56/77 e s.m.i. poiché prevalenti sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.

RELAZIONE URBANISTICA

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art.17 LR56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio.

VARIANTE

La Variante s'inquadra nei disposti dell'Art.17 LR56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio.

Testo:

ALLEGATO 4a – RCC.1 – VIA A. VARZI - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E/O URBANISTICA DELLA CITTÀ CONSOLIDATA SCHEDA NORMATIVA

TESSUTO DI RIFERIMENTO	Art. 29 delle NdA: Tessuti residenziali tipologici di derivazione agricola di formazione recente – TC.1b.
FINALITÀ DEGLI INTERVENTI	Interventi di riqualificazione edilizia e/o urbanistica di interi complessi a prevalente destinazione non residenziale, che prevedono opere di sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione oltre che il recupero, ove possibile, del patrimonio edilizio esistente.
DISCIPLINA FUNZIONALE	Adeguamento agli usi <i>previsti e regolati</i> dell' Art. 28.06
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Attuazione mediante SUE o ove possibile con IEC.
TIPI DI INTERVENTO	Interventi sempre consentiti quelli relativi all'Art. 28.03 delle NdA. Ammessi inoltre gli interventi previsti ai punti d), e), f) dell'art. 29.03
SUPERF. TERRIT. D'AMBITO	St = 8.570 mq
INDICI E PARAMETRI EDILIZI	Uf = 0,65 mq/mq (l'indice Uf di tessuto si applica all'intera superficie territoriale St); ove la <i>Superficie utile lorda virtuale</i> - Suv demolita eccede il limite di zona, la Sul ricostruita non dovrà superare il 20% di quella consentita dal limite di zona; l'indice Uf di tessuto si applica all'intera superficie territoriale St. D, Dc, Ds = valgono le norme dell' Art 28.07 Rc = è ammesso il Rc esistente con un massimo del 60% Np = 3 piani con H max 10,50 mt
DISCIPLINA ECOLOGICA-AMBIENTALE	Ip = 15%; A = 1 albero/200 mq e Ar = 2 arbusti/100 mq negli interventi di NC

PRESCRIZIONI

- l'intervento deve proporsi il miglioramento dell'impianto edilizio, anche attraverso il recupero conservativo di taluni elementi tipologici originari, la sostituzione edilizia di parti degradate con nuovi impianti coerenti con il contesto di tessuto, il completamento degli allineamenti, il miglioramento dell'accessibilità veicolare di servizio e pedonale;
- adeguamento ai *requisiti tipologici* previsti all'art. 15.05.01 per gli interventi di **S~~V~~ Sostituzione Edilizia ai sensi dell'Art. 13 della Lur 56/77 e s.m.i**, da estendere anche agli interventi di NC e Ampliamento
- deve essere previsto il recupero e la valorizzazione di eventuali manufatti d'interesse tipologico e documentario o di archeologia industriale;
- devono essere interamente reperiti gli standards dell'art. 11 delle NdA, fatte salve maggiori previsioni contenute nelle tavole del Piano.
- riferimento agli indirizzi dell'Elab. G.1 - **Esemplificazione degli interventi nella Città Storica**

**ALLEGATO 4b – RCC.2 – VIA ROMA - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA
E/O URBANISTICA DELLA CITTÀ CONSOLIDATA
SCHEDA NORMATIVA**

TESSUTO DI RIFERIMENTO	Art. 29 delle NdA: Tessuti residenziali tipologici di derivazione agricola di formazione recente – TC.1b.
FINALITÀ DEGLI INTERVENTI	Interventi di riqualificazione edilizia e/o urbanistica di interi complessi a prevalente destinazione non residenziale, che prevedono opere di sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione oltre che il recupero del patrimonio esistente.
DISCIPLINA FUNZIONALE	Adeguamento agli usi previsti e regolati dell'Art. 28.06
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Attuazione mediante SUE o ove possibile con IEC. E' ammesso IED subordinatamente all'esame da parte della Commissione Edilizia di un elaborato progettuale esteso all'intero ambito delimitato nella cartografia o a porzioni significative, nel quale siano portati a soluzione gli indirizzi e le prescrizioni del Piano e della presente Scheda.
TIPI DI INTERVENTO	Interventi sempre consentiti Art. 28.03 delle NdA. Ammessi inoltre gli interventi previsti ai punti d), e), f) dell'art. 29.03.
SUPERF. TERRIT. D'AMBITO	St = 2.425 mq
INDICI E PARAMETRI EDILIZI	Uf = 0,65 mq/mq (l'indice Uf di tessuto si applica all'intera superficie territoriale St); ove la <i>Superficie utile lorda virtuale</i> - Suv demolita eccede il limite di zona, la Sul ricostruita non dovrà superare il 20% di quella consentita dal limite di zona; l'indice Uf di tessuto si applica all'intera superficie St. D, Dc, Ds = valgono le norme dell'Art 28.07 Rc = è ammesso il Rc esistente con un massimo del 60% Np = 3 piani con H max 10,50 mt
DISCIPLINA ECOLOGICA-AMBIENTALE	Ip = 15%; A = 1 albero/200 mq e Ar = 2 arbusti/100 mq negli interventi di NC
PRESCRIZIONI	- gli interventi devono prevedere una razionale ed unitaria sistemazione dei manufatti ed un qualificato risultato nelle tecniche e nei caratteri architettonici, con il mantenimento degli allineamenti principali sulla corte, la conservazione o riproposizione dell'impianto tipologico delle pilastrate in mattoni, l'adozione dei caratteri edilizi-tipologici e l'allineamento alle coperture dell'adiacente edificio posto sul fondale est; eventuali nuovi corpi di fabbrica o <i>fabbricati accessori</i> sono ammessi sul fronte opposto e in allineamento all'edificio sul lato sud da via Roma; - adeguamento ai <i>requisiti tipologici</i> previsti all'art. 15.05.01 per gli interventi di SV Sostituzione Edilizia ai sensi dell'Art. 13 della Lur 56/77 e s.m.i., di NC e Ampliamento; - devono essere interamente reperiti gli standards dell'art. 11 delle NdA, fatte salve maggiori previsioni contenute nelle tavole del Piano; - riferimento agli indirizzi dell'Elab. G.1 - Esemplificazione degli interventi nella Città Storica.



COMUNE DI GALLIATE

**ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i
DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015
(D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)**

**ISTANZA N. 17
DEL 10/03/2015
PROT. N. 5349**

**RICHIEDENTE:
SIG. BATTAGLIA LEONARDO**

**RIFERIMENTI CATASTALI:
FG 24 MAPP 1418 PARTE**

NdA PRGC 2008 VIGENTE:

TITOLO I - CAPO IV - Art. 14
NORME GENERALI
TITOLO II - CAPO II - Art. 30
TESSUTI RESIDENZIALI APERTI – TC.2b
TITOLO III - CAPO II - Art. 44
VERDE, SERVIZI ED ATTREZZATURE DI LIVELLO COMUNALE (ART. 21 LUR 56/77 E S.M.I.)
TITOLO V - CAPO II - Art. 83
CLASSE I

RICHIESTA

Cambio di destinazione urbanistica da Area verde, servizi ed attrezzature di livello comunale Art. 44 NdA PRGC 2008 Vigente a Tessuto residenziale aperto - TC.2b Art. 30 NdA PRGC 2008 Vigente.

NOTE

L'area oggetto della Variante è da sempre utilizzata come area di pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare censita al Fg. 24 mapp. 1418 sub. 1; area comunque recintata ad uso esclusivo dell'abitazione

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

Posto che l'area oggetto della Variante è da sempre utilizzata come area di pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare censita al Fg. 24 mapp. 1418 sub. 1, il PRGC 2008 Vigente ha destinato parte dell'area ad Area verde, servizi ed attrezzature di livello comunale di cui all'Art. 44 NdA PRGC 2008 Vigente.

Con Nota del 29/03/2018 prot. 7838 il Responsabile del Settore Patrimonio e Lavori Pubblici comunicava che *“Non risultavano previsioni di ulteriore ampliamento della struttura comunale per anziani denominata - Casa Protetta - come rilevabile anche dal programma triennale dei lavori pubblici 2018/2020 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 27/02/2018”*. Il Consorzio Intercomunale per la Gestione dei Servizi Socio-Assistenziale dell'Ovest Ticino ha altresì comunicato in data 20/04/2018 prot. 9678, a seguito della Delibera del CdA del 12/03/2018, il proprio assenso alla variazione della destinazione del terreno oggetto della presente Istanza.

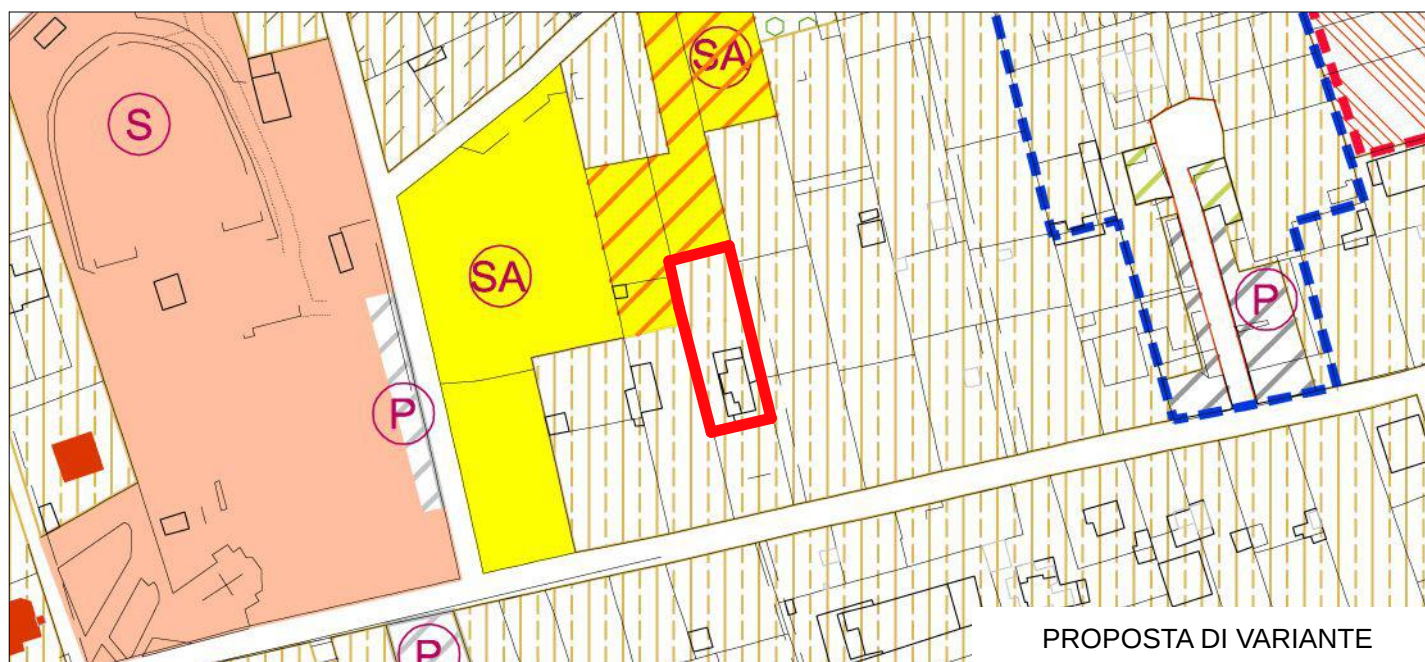
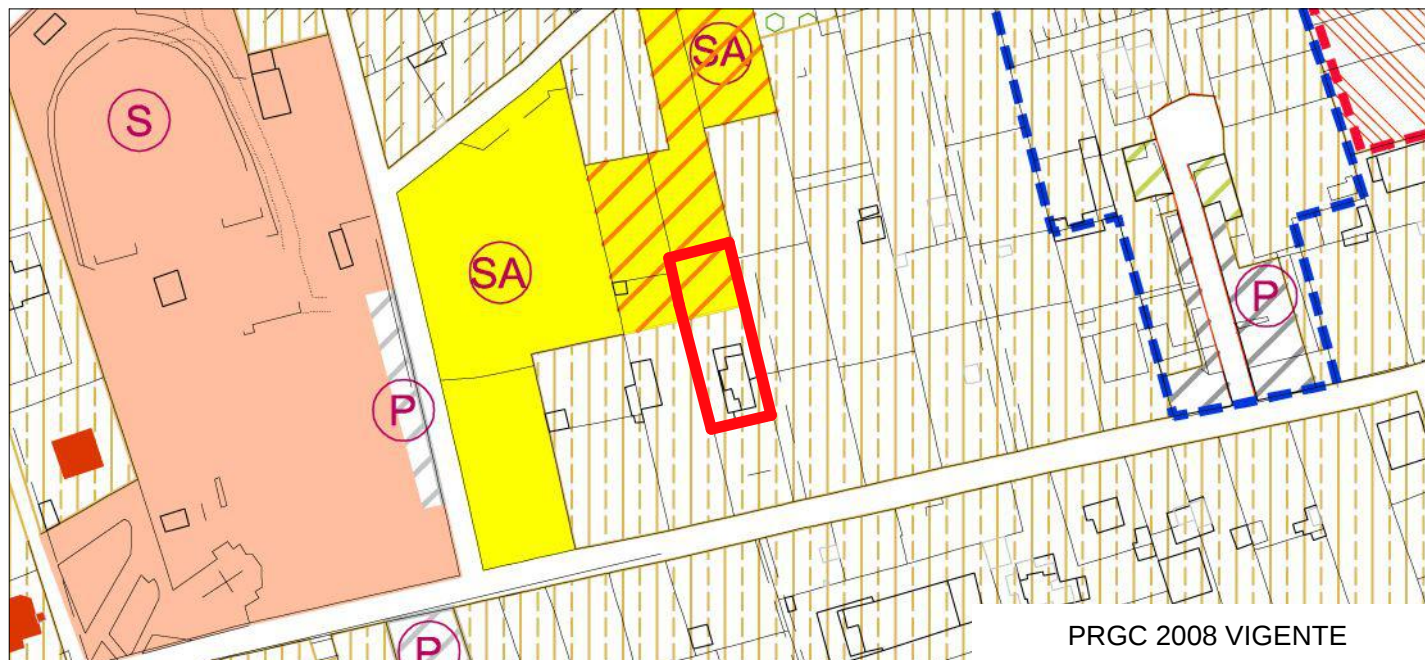
RELAZIONE URBANISTICA

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera b) per cui non costituiscono Varianti al PRG gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale e contestualmente nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera f) per cui non costituiscono Varianti al PRG le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi.

VARIANTE

Da TITOLO III - CAPO II - Art. 44 a TITOLO II - CAPO II - Art. 30 TC.2b delle N.d.A. del P.R.G.C. 2008 Vigente.

Con modifica agli Elaborati grafici P2.A (1:5000), P3.B (1:2000).





COMUNE DI GALLIATE

**ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i
DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015
(D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)**

**ISTANZA N. 48
DEL 29/10/2015
PROT. N. 23869**

**RICHIEDENTE:
SIG. COLOMBI ANGELO**

**RIFERIMENTI CATASTALI:
FG 26 MAPP 457**

NdA PRGC 2008 VIGENTE:

TITOLO II - CAPO I - Art. 25
AREE A PARCO PRIVATO
TITOLO II - CAPO II - Art. 30
TESSUTI RESIDENZIALI APERTI – TC.2
TITOLO IV - CAPO I - Art. 60
AREE BOScate

RICHIESTA

Cambio di destinazione urbanistica da Area a parco privato Art. 25 NdA PRGC 2008 Vigente e Area boscata Art. 60 NdA PRGC 2008 Vigente a Tessuto residenziale aperto - TC.2b Art. 30 NTA PRGC 2008 Vigente.

NOTE

L'area, conformata con tipologia a villa e area di pertinenza a giardino, è completamente recintata e, nella parte nord della proprietà, è stata piantumata con specie arboree (conifere).

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

Il PRGC 2008 Vigente ha destinato parte di area di pertinenza privata ad Area a parco privato Art. 25 NdA PRGC 2008 Vigente e Area boscata Art. 60 NdA PRGC 2008 Vigente.

Posto che le piantumazioni non hanno nessuna valenza di ordine naturalistico, di cui l'assoggettamento ai disposti dell' Art. 60 delle NdA del PRGC 2008 Vigente, poiché non vi è una genesi spontanea ed autoctona delle specie anche in capo ai presupposti naturalistici delle aree Pre Parco, si ritiene che l'area, completamente recintata ed a uso privato, sia da escludere dal vincolo posto dall' art. 60 delle NdA del PRGC 2008 Vigente.

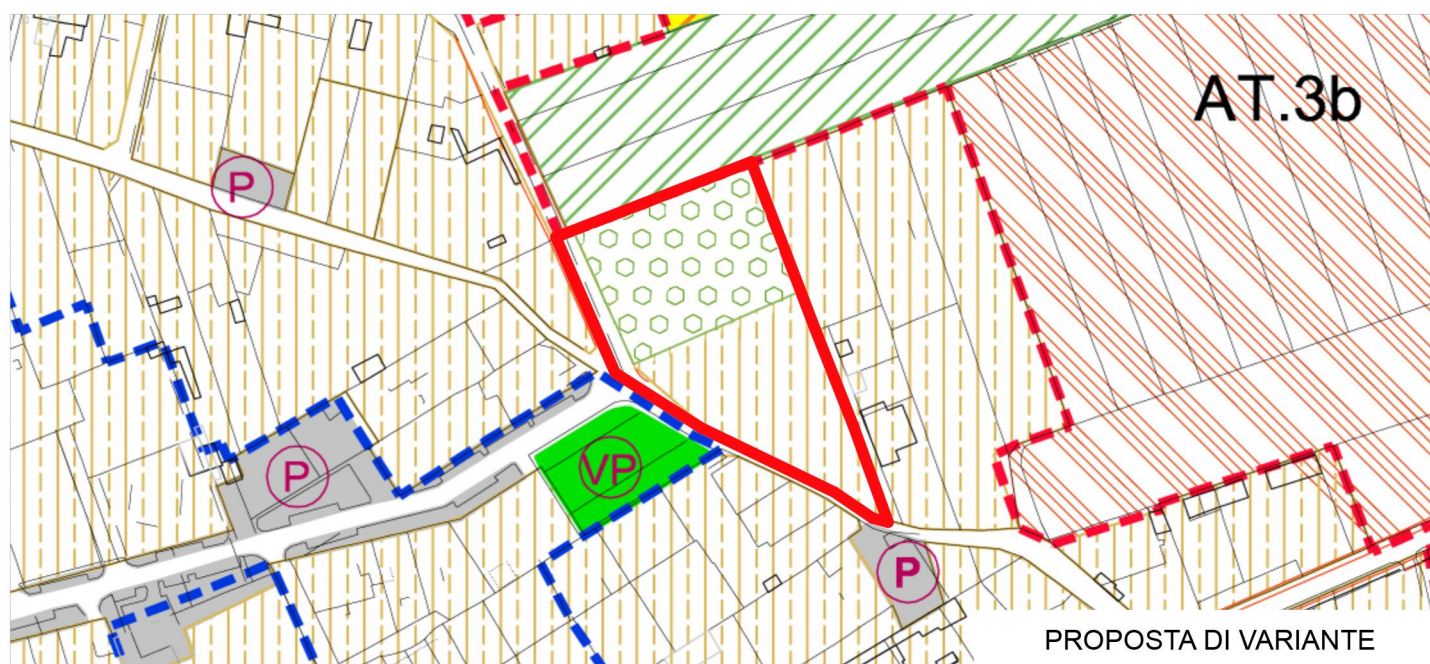
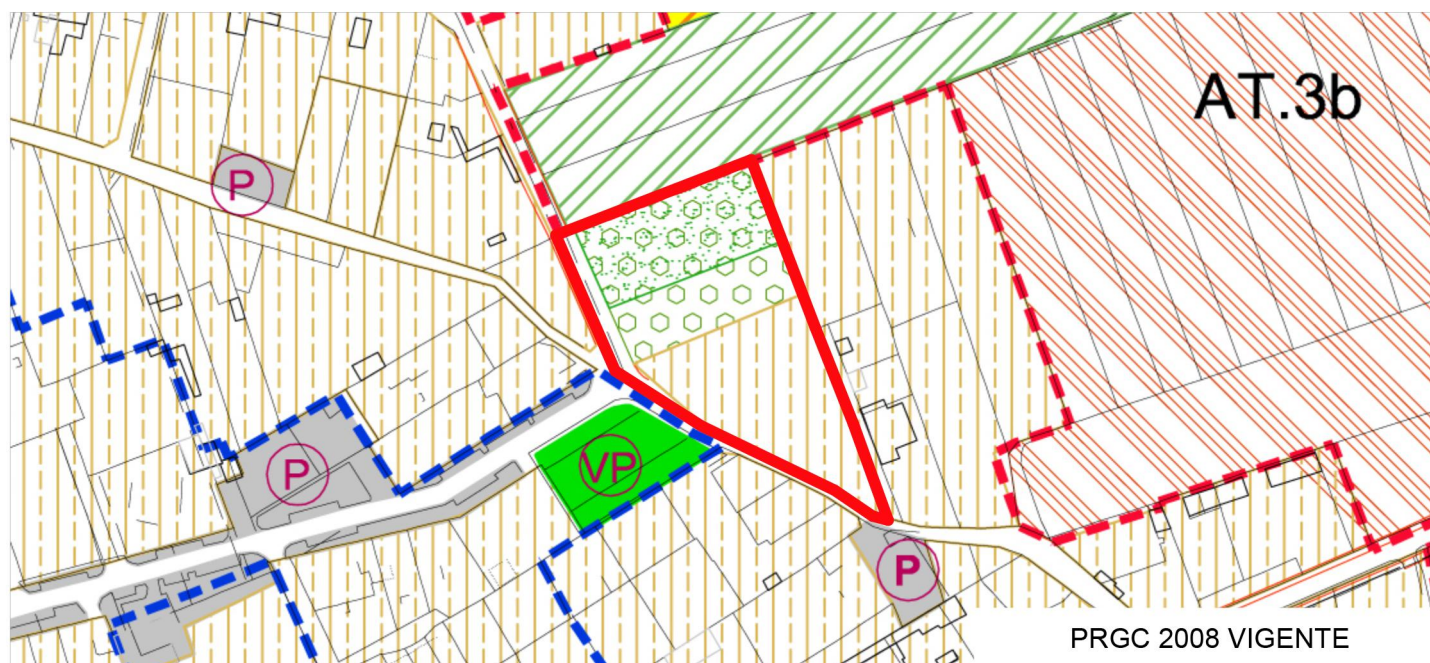
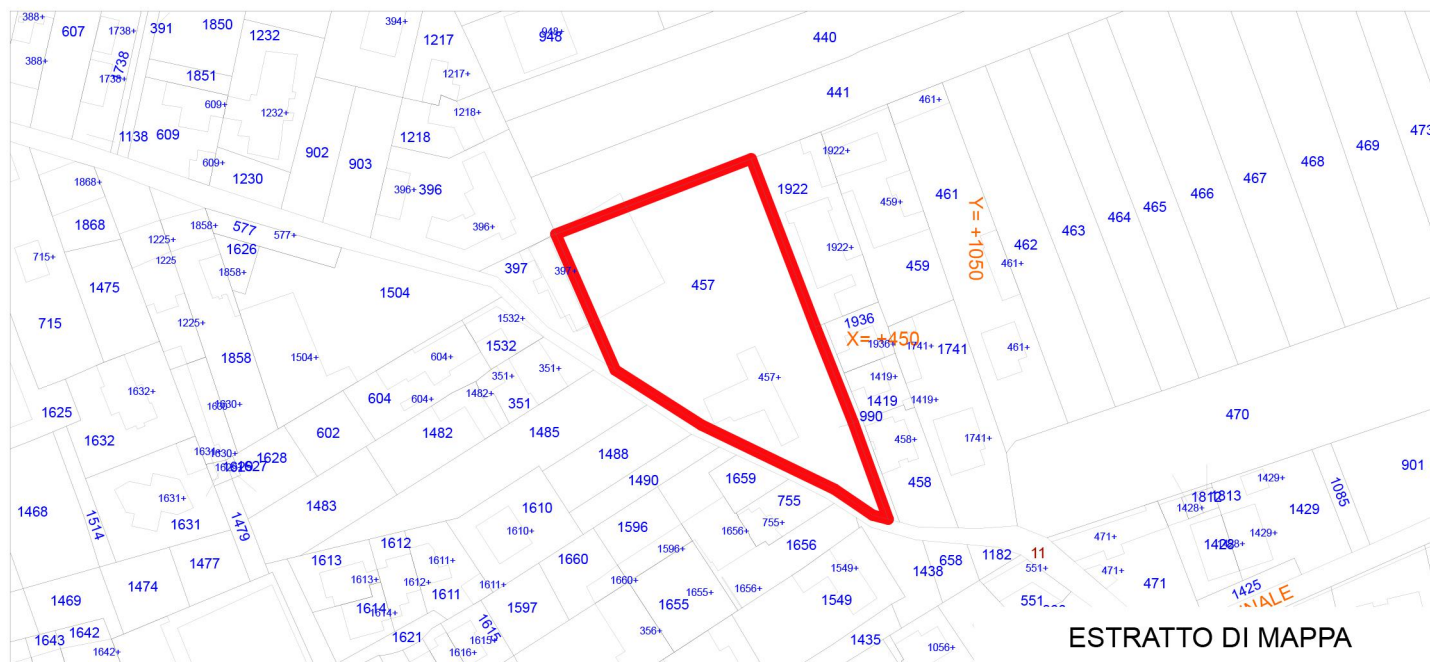
RELAZIONE URBANISTICA

L'attuale destinazione dell'area suddivisa in due destinazioni d'uso ed un vincolo di cui all'Art. 60 delle NdA del PRGC 2008 Vigente, prevede una Variante tesa ad escludere l'area recintata ed a uso privato dal vincolo posto dall' art. 60 delle NdA del PRGC 2008 Vigente ed a uniformarla ad Area a parco privato di cui all'Art. 25 delle NdA del PRGC 2008 Vigente.

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera f) per cui non costituiscono Varianti al PRG le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi.

VARIANTE

Eliminazione del vincolo di cui al TITOLO IV - CAPO I - Art. 60.
Con modifica agli Elaborati grafici P2.A (1:5000), P3.B (1:2000).





COMUNE DI GALLIATE

**ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i
DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015
(D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)**

**ISTANZA N. 60
DEL 22/12/2015
PROT. N. 28236**

RICHIEDENTE:

SIG. LOVATTI MARIA, CAVALLON PIERO (EREDI), CAVALLON SILVIA, CAVALLON ELDA, CALLINI DARIO LUIGI

RIFERIMENTI CATASTALI:

FG 23 MAPP 238, 669, 772

NdA PRGC 2008 VIGENTE:

TITOLO II - CAPO II - Art. 32

TESSUTO PRODUTTIVO ESTERNO ESISTENTE E/O PIANIFICATO – TC.4

TITOLO III - CAPO III - Art. 48

INFRASTRUTTURE VIABILISTICHE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

RICHIESTA

Cambio di destinazione urbanistica da Tessuto Produttivo Esterno Esistente TC.4 ad Area Residenziale.

NOTE

Rilevato che l'area in oggetto è inserita in un tessuto produttivo e non è vincolata urbanisticamente a esso, verificato che l'edificio insistente sull'area non è pertinenza di alcun fabbricato industriale e risulta indipendente sia dal punto di vista catastale che strutturale, si richiede di rendere l'area residenziale.

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

Trattasi di modesta correzione che allinea la proprietà alla destinazione storica del fabbricato nato come residenza della proprietà dell'attività produttiva. Posto che i capannoni produttivi sono stati venduti, tale variazione rende autonomo il fabbricato residenziale.

Tale correzione s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera f) per cui non costituiscono Varianti al PRG le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi.

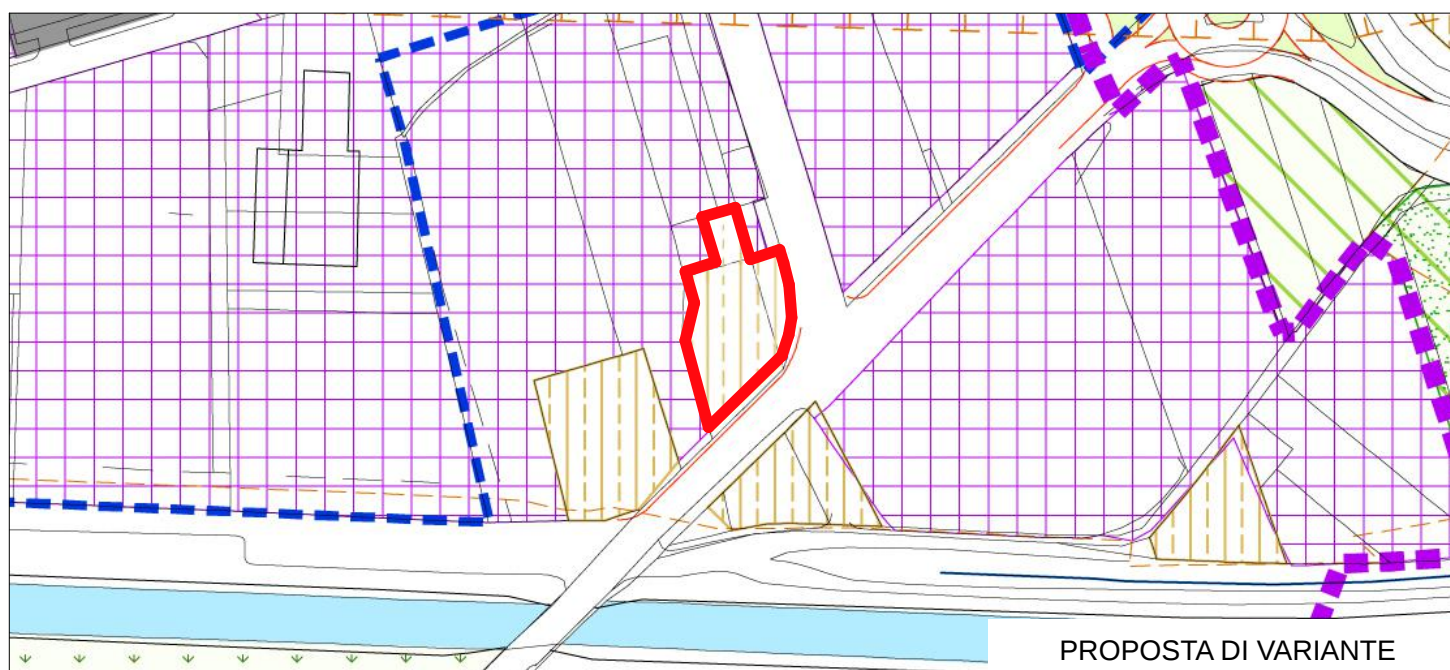
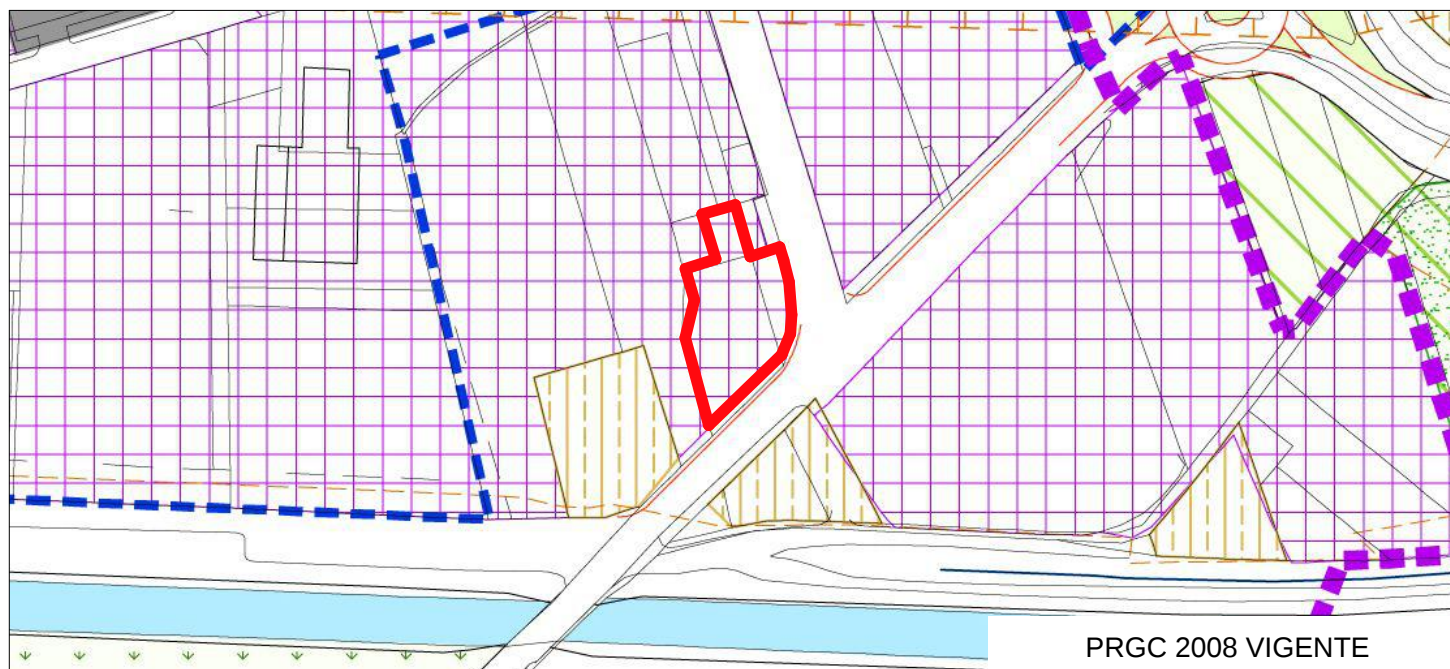
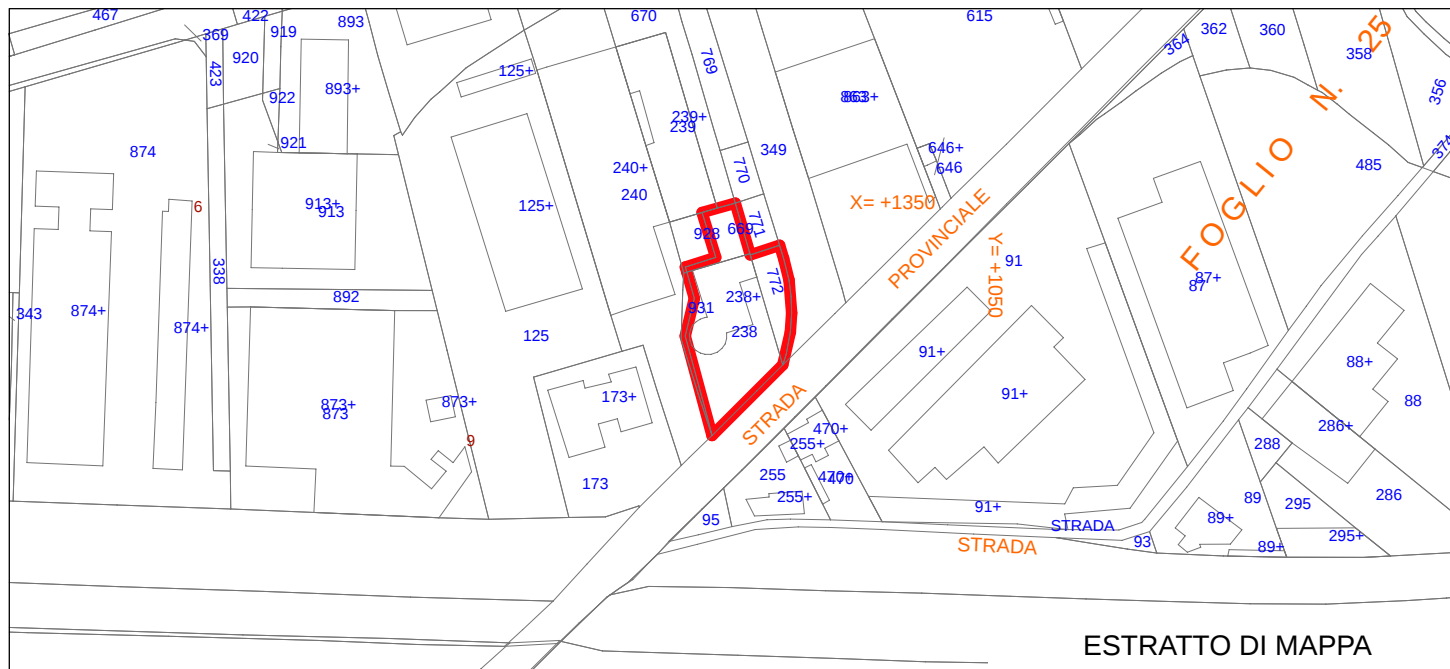
RELAZIONE URBANISTICA

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera f) per cui non costituiscono Varianti al PRG le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi.

VARIANTE

Da TITOLO II - CAPO II - Art. 32 a TITOLO II - CAPO II - Art. 30 TC.2b delle N.d.A. del P.R.G.C. 2008 Vigente.

Con modifica agli Elaborati grafici P2.A (1:5000), P3.B (1:2000), P3.C (1:2000).





COMUNE DI GALLIATE

**ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i
DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015
(D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)**

**ISTANZA N. 66
DEL 23/12/2015
PROT. N. 28360**

**RICHIEDENTE:
SIG. FRANZOSO MASSIMO**

**RIFERIMENTI CATASTALI:
FG 5 MAPP 173**

NdA PRGC 2008 VIGENTE:

TITOLO III - CAPO III - Art. 46, 47, 48
FASCE DI RISPETTO DALLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'
TITOLO IV - CAPO I - Art. 59
TERRITORI AGRICOLI
TITOLO IV - CAPO I - Art. 61
PARCO AGRICOLO
TITOLO IV - CAPO I - Art. 62
AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
AMBIENTALE E DI REALIZZAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA

RICHIESTA

Cambio di destinazione urbanistica da Territori Agricoli (Art. 59 N.d.A. PRGC 2008 Vigente) in Edifici adibiti ad usi extra agricoli sorti in area agricola (Art. 66 N.d.A. PRGC 2008 Vigente).

NOTE

L'area è occupata da un immobile che ha ottenuto le seguenti autorizzazioni:

- Licenza Edilizia n. 4578 del 22.05.1965 per la realizzazione di casetta ad uso abitazione. Richiedente sig. Belletti Aldo;
- Abitabilità concessa in data 17.05.1967;
- Concessione n. 5475 del 12.07.1968 per la realizzazione di recinzione. Richiedente sig. Belletti Aldo;

- Concessione n. 103/90 del 24.05.1990 per la realizzazione di autorimessa. Richiedente sig. Minella Emiliano;
- D.I.A. n. 06/05 prot. 3609 in data 7 febbraio 2005 per sostituzione manto di copertura. Richiedente dal Sig. Pellegrini Fabrizio;

L'attuale proprietà ha inoltre ottenuto:

- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 79/2014 del 30.09.2014.

Sin dall'inizio l'edificazione non era legata ad attività agricola e lo stesso dicasi per le successive pratiche.

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio poiché l'edificio, a destinazione residenziale, non era mai stato annesso ad alcuna attività agricola così come ampiamente dimostrato dalla documentazione agli atti.

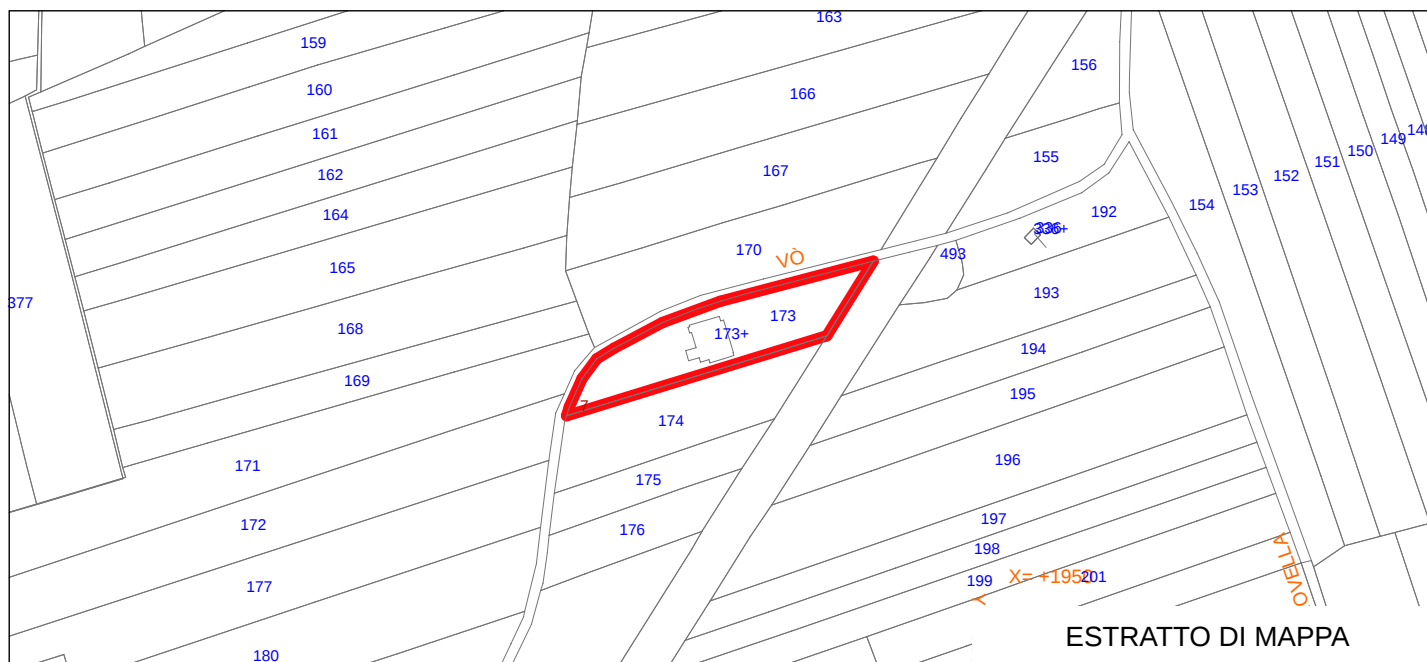
RELAZIONE URBANISTICA

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio.

VARIANTE

Da TITOLO IV – CAPO I – Art. 59 a TITOLO IV - CAPO I - Art. 66 delle N.d.A. del P.R.G.C. 2008 Vigente.

Con modifica agli Elaborati grafici P2.A (1:5000), P3.C (1:2000).





COMUNE DI GALLIATE

ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015 (D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)

**ISTANZA N. 80
DEL 30/12/2015
PROT. N. 28769**

**RICHIEDENTE:
SIG. FERRARI MARIO, FERRARI MARZIA, FERRARI MAGDA**

**RIFERIMENTI CATASTALI:
FG 24 MAPP 330**

NdA PRGC 2008 VIGENTE:

TITOLO I - CAPO IV - Art. 14
NORME GENERALI
TITOLO II - CAPO II - Art. 30
TESSUTI RESIDENZIALI APERTI – TC.2
TITOLO III - CAPO III - Art. 48
INFRASTRUTTURE VIABILISTICHE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

RICHIESTA

Cambio di destinazione urbanistica della porzione di Viabilità esistente posta all'incrocio tra Via Ticino e Via Cottolengo in Tessuti residenziali aperti TC2a Art. 30 NdA PRGC 2008 Vigente.

NOTE

La porzione di lotto è stata destinata dal PRGC 2008 Vigente a Viabilità, all'incrocio tra la Via Ticino e la Via Cottolengo con apposizione di retino bianco relativo alla viabilità esistente di cui all'Art. 48 delle NdA del PRGC 2008 Vigente. L'area risulta, purchè non recintata, di proprietà privata e non vi sono atti di cessione in favore del Comune di Galliate.

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

L'area di proprietà privata, attualmente asfaltata e delimitata da dissuasori in cemento è stata già oggetto di richieste di sistemazione da parte della proprietà nel 2015. A tali

richieste i Settori Patrimonio e Lavori Pubblici e Polizia Municipale, ognuno per le relative competenze, avevano avallato le sistemazioni previste anche se urbanisticamente l'area era ancora destinata a Viabilità esistente.

Posto che la destinazione privata e l'errore cartografico del PRGC Vigente non sono mai stati messi in discussione, è stato richiesto al Settore Polizia Municipale il tracciamento del perimetro dell'area per verificarne la compatibilità viabilistica. Tale parere, rilasciato in data 16/04/2018 prot. 9197, è stato riportato nell'aggiornamento cartografico allegato alla Variante richiesta.

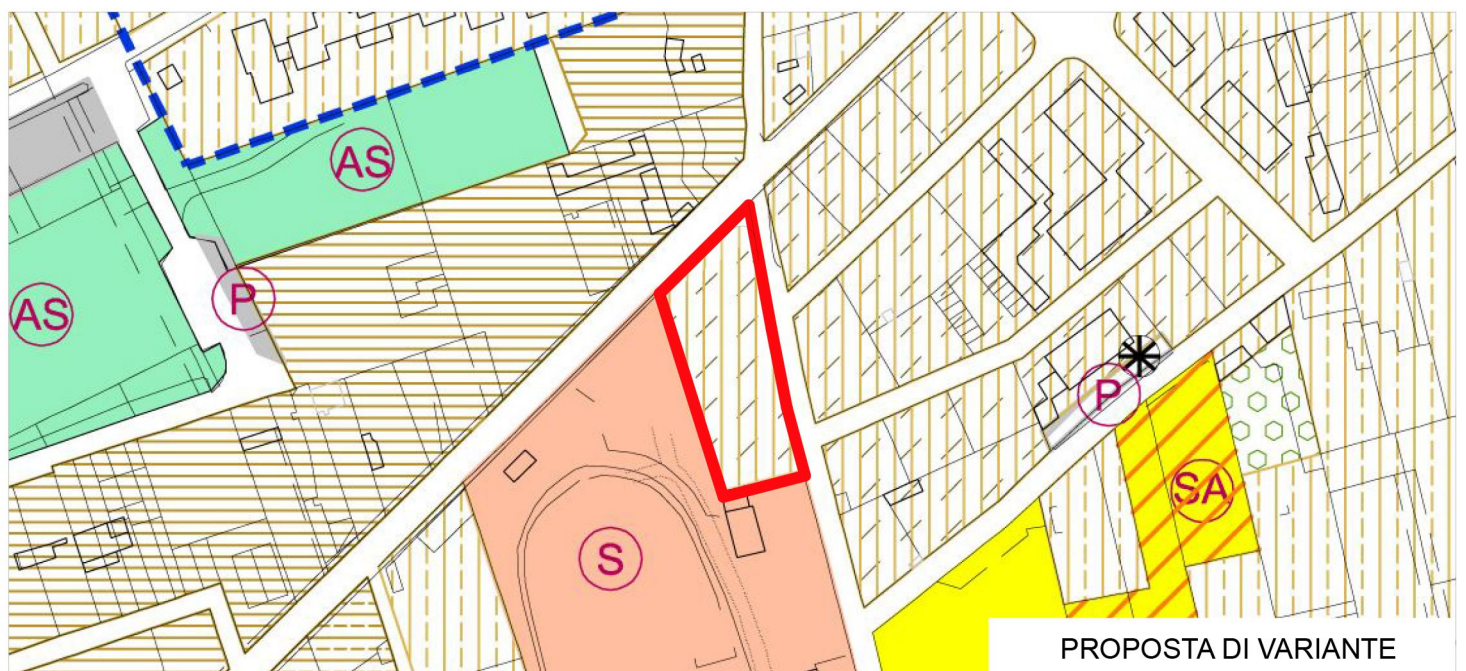
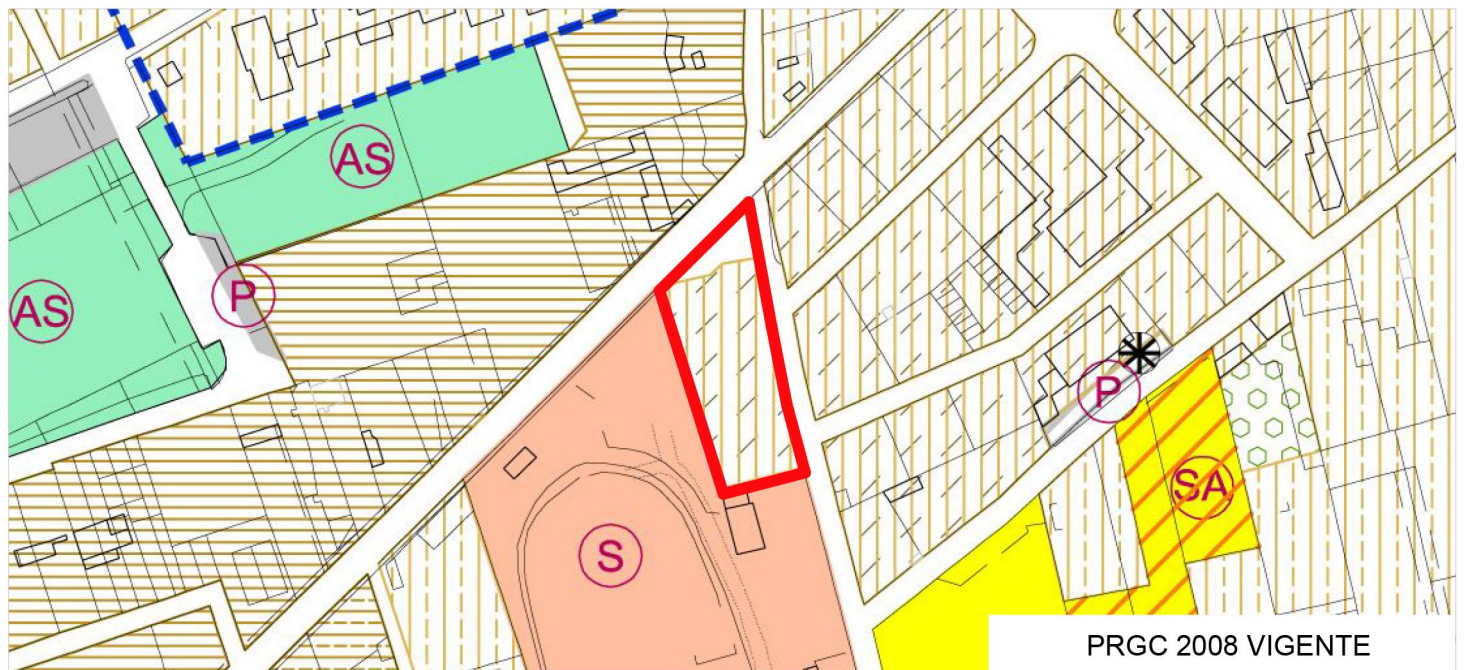
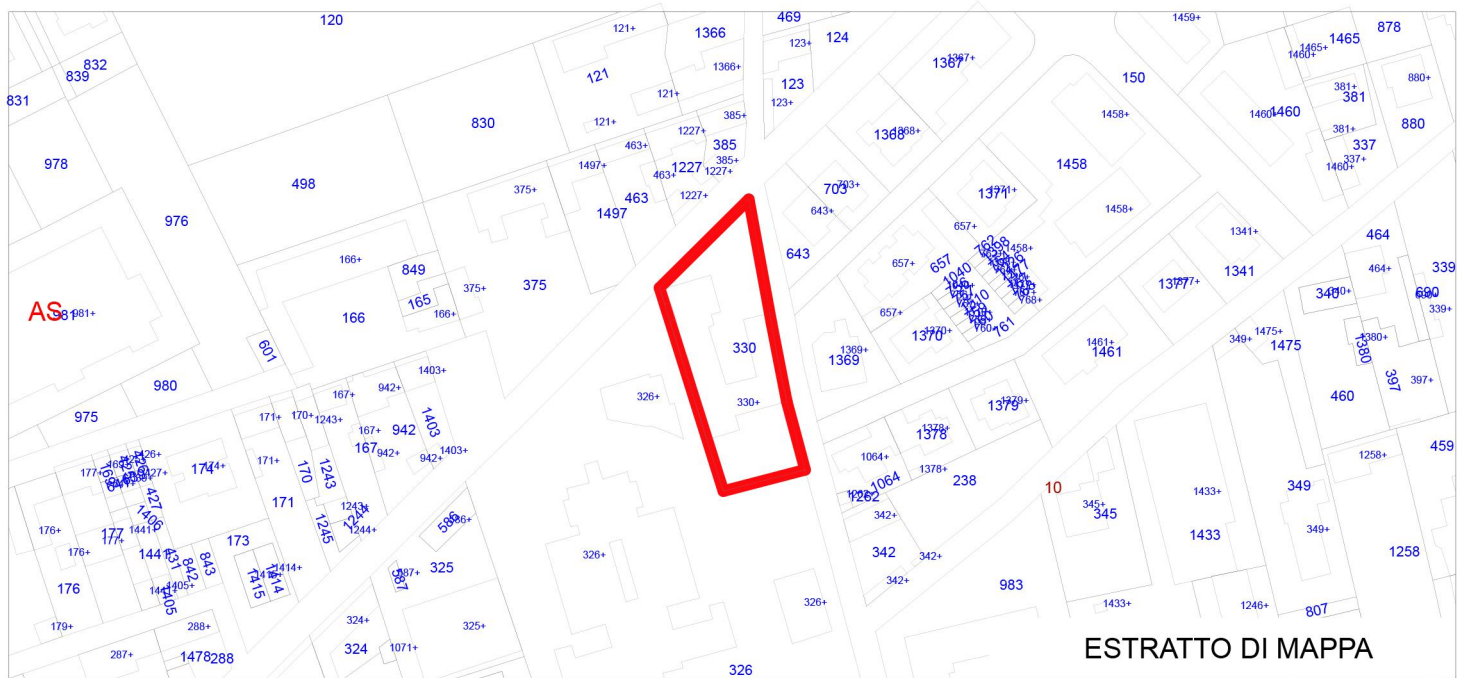
RELAZIONE URBANISTICA

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 LR56/77 comma 12 lettera b) per cui non costituiscono Varianti al PRG gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale.

VARIANTE

Da TITOLO III - CAPO III - Art. 48 a TITOLO II - CAPO II - Art. 30 TC.2a delle N.d.A. del P.R.G.C. 2008 Vigente.

Con modifica agli Elaborati grafici P2.A (1:5000), P3.B (1:2000).





COMUNE DI GALLIATE

ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015 (D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)

**ISTANZA N. 81
DEL 30/12/2015
PROT. N. 28776**

**RICHIEDENTE:
SIG. PERCIO ALBERTO**

**RIFERIMENTI CATASTALI:
TERRITORIO COMUNALE**

NdA PRGC 2008 VIGENTE

RICHIESTA

Modifica della distanza minima tra fabbricati in caso di realizzazione di un fabbricato accessorio.

Si propone di rettificare l'art. 13.08 del P.R.G.C. nel caso di Fabbricati Accessori con Hmax 2,50 mt alla gronda e < 3,00 mt al colmo della copertura e portare la D: (se non in aderenza) a maggiore o uguale 3,00 mt per evitare che vada in contrasto con la Distanza dal Confine già prevista maggiore o uguale a 3,00 mt. Inoltre si indica che l'art. 873 del c.c. stabilisce in 3,00 mt la distanza minima tra le costruzioni.

Fasce di rispetto ai pozzi di captazione dell'acquedotto.

In sede di aggiornamento della cartografia si ritiene opportuno che vengano aggiornati le fasce di rispetto dei pozzi di captazione per quelli non più attivi.

NOTE

L'Istanza può essere accolta solo parzialmente, solo per quanto riguarda le distanze dei Fabbricati Accessori in quanto ad oggi non vi sono gli elementi tecnici forniti dall'Ente gestore (Acque Novara VCO) per la verifica delle fasce di rispetto dei pozzi di captazione e il censimento di quelli non più attivi.

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

La richiesta di Variante è già stata accolta in sede di Approvazione dell'Istanza D2, art. 13 delle NdA PRGC 2008 Vigente approvata con D.C.C. n.71 del 21/12/2017.
Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera a).

RELAZIONE URBANISTICA

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art.17 L.R. 56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio ed in subordine ai disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera f) per cui non costituiscono Varianti al PRG le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi.

VARIANTE

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art.17 LR56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio ed in subordine ai disposti dell'Art. 17 LR56/77 comma 12 lettera f) per cui non costituiscono Varianti al PRG le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi.



COMUNE DI GALLIATE

**ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i
DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015
(D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)**

**ISTANZA N. 87 (VEDASI ISTANZA N. 88)
DEL 10/02/2016
PROT. N. 3043**

**RICHIEDENTE:
SIG. BERTON GIULIANO (ORA SIG. MANTOVANI MASSIMO)**

**RIFERIMENTI CATASTALI:
FG 30 MAPP 535**

NdA PRGC 2008 VIGENTE:

TITOLO III - CAPO III - Art. 46, 47, 48
FASCE DI RISPETTO DALLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'
TITOLO IV - CAPO I - Art. 59
TERRITORI AGRICOLI
TITOLO IV - CAPO I - Art. 61
PARCO AGRICOLO

RICHIESTA

Cambio di destinazione urbanistica da Territori Agricoli (Art. 59 N.d.A. PRGC 2008 Vigente) a Zona Residenziale.

NOTE

L'area è occupata da un immobile da oltre 50 anni e risulta adibito tutt'oggi ad abitazione e vani accessori. L'immobile risulta allacciato ai servizi comunali presenti lungo la Via XXV Aprile. L'area è occupata da un immobile che ha ottenuto le seguenti autorizzazioni:

- Pretica Edilizia n. 1634 del 19/05/1952.

Sin dall'inizio l'edificazione non era legata ad attività agricola.

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio poiché l'edificio, a destinazione residenziale, non era mai stato annesso ad alcuna attività agricola così come dimostrato dalla documentazione agli atti.

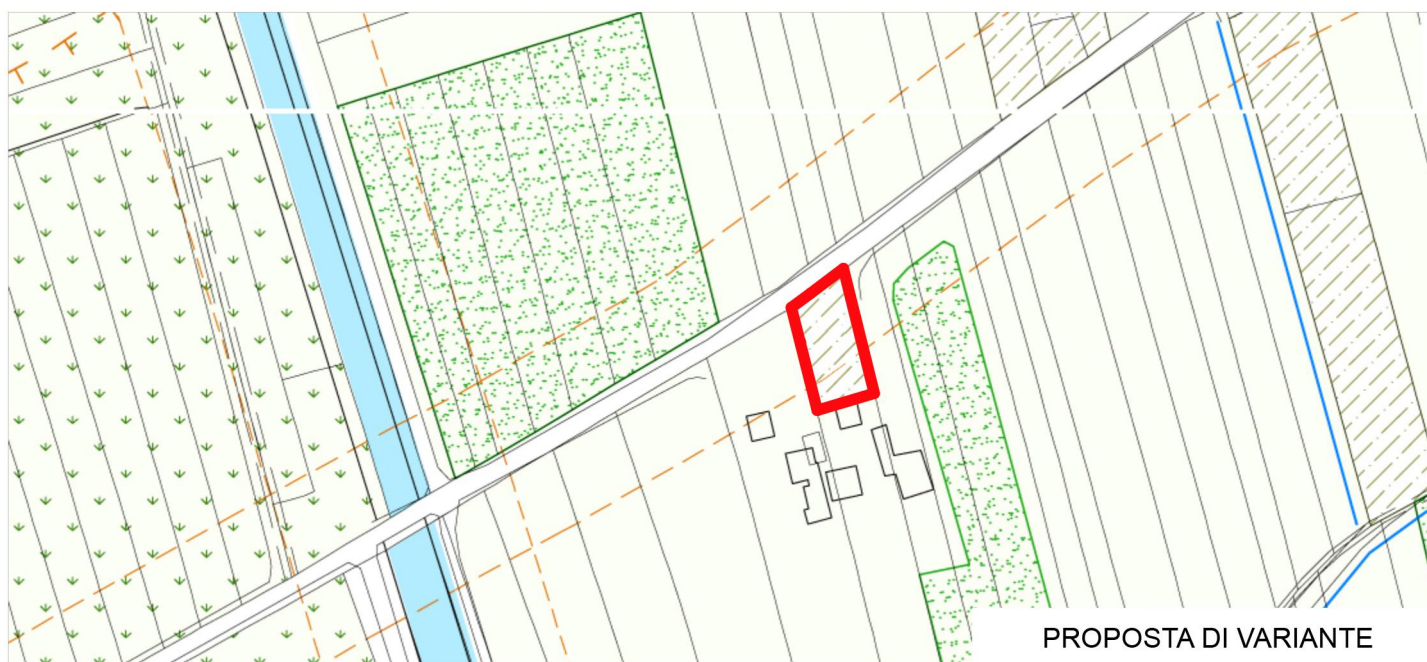
RELAZIONE URBANISTICA

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio.

VARIANTE

Da TITOLO IV – CAPO I – Art. 59 a TITOLO IV - CAPO I - Art. 66 delle N.d.A. del P.R.G.C. 2008 Vigente.

Con modifica agli Elaborati grafici P2.A (1:5000), P3.B (1:2000).





COMUNE DI GALLIATE

**ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i
DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015
(D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)**

**ISTANZA N. 88 (VEDASI ISTANZA N. 87)
DEL 10/02/2016
PROT. N. 3041**

**RICHIEDENTE:
SIG. BERTON GIULIANO (ORA SIG. MANTOVANI MASSIMO)**

**RIFERIMENTI CATASTALI:
FG 30 MAPP 243**

NdA PRGC 2008 VIGENTE:

TITOLO IV - CAPO I - Art. 59

TERRITORI AGRICOLI

TITOLO IV - CAPO I - Art. 61

PARCO AGRICOLO

TITOLO IV - CAPO I - Art. 62

AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
AMBIENTALE E DI REALIZZAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA

RICHIESTA

Cambio di destinazione urbanistica da Territori Agricoli (Art. 59 N.d.A. PRGC 2008 Vigente) a Zona Residenziale.

NOTE

L'area risulta essere di pertinenza all'abitazione insistente sul fg. 30 mapp. 535, di cui all'istanza n. 87.

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio poiché l'area risulta di pertinenza all'abitazione insistente sul fg. 30 mapp. 535, come da pratica edilizia n. 1634 del 19/05/1952.

RELAZIONE URBANISTICA

La variante suddivide l'area in due lotti che, in mancanza di riferimenti catastali, sono tracciati rispetto ad una linea che, a partire dallo spigolo a sud/ovest del "gabinetto con vasca biologica" rappresentato sull'elaborato di cui alla pratica edilizia n. 1634 del 19/05/1952, si chiude perpendicolarmente sulla linea di confine est del mappale 243 (circa 25 mt dal confine nord). Sul lotto nord è prevista la nuova destinazione urbanistica, sul lotto sud rimane la destinazione vigente.

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio.

VARIANTE

Parzialmente da TITOLO IV – CAPO I – Art. 59 a TITOLO IV - CAPO I - Art. 66 delle N.d.A. del P.R.G.C. 2008 Vigente.

Con modifica agli Elaborati grafici P2.A (1:5000), P3.B (1:2000).





COMUNE DI GALLIATE

ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015 (D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)

**ISTANZA N. 98
DEL 11/01/2017
PROT. N. 655**

**RICHIEDENTE:
SIG.RA BOZZOLA ROSELLA CATERINA**

**RIFERIMENTI CATASTALI:
FG 21 MAPP 1195**

NTA PRGC 2008 VIGENTE:

TITOLO I - CAPO II - Art. 8
STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI
TITOLO II - CAPO II - Art. 30
TESSUTI RESIDENZIALI APERTI – TC.2
TITOLO II - CAPO IV - Art. 39
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE - AT
TITOLO III - CAPO III - Art. 48
INFRASTRUTTURE VIABILISTICHE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

RICHIESTA

Richiesta di destinazione a TC.2b di tutto e non solo di parte del mappale 1195, escludendo l'ambito di trasformazione AT.2b.

NOTE

L'area oggetto della Variante è da sempre utilizzata come area di pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare censita al Fg. 21 mapp. 1195; area comunque recintata ad uso esclusivo dell'attività produttiva.

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

Posto che l'area oggetto della Variante è da sempre utilizzata come area di pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare censita al Fg. 21 mapp. 1195, il PRGC 2008 Vigente ha

destinato parte dell'area ad Ambito di Trasformazione AT.2b di cui all'Art. 39 delle NdA, si ritiene che la suddetta area, completamente recintata, sia da escludere dall'ambito di trasformazione AT.2b e da destinare a Tessuti residenziali aperti, di cui all'Art. 30 NdA PRGC 2008 Vigente.

RELAZIONE URBANISTICA

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera b) per cui non costituiscono Varianti al PRG gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale e contestualmente nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera f) per cui non costituiscono Varianti al PRG le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi.

VARIANTE

Da TITOLO II - CAPO IV - Art. 39 a TITOLO II - CAPO II - Art. 30 TC.2b delle N.d.A. del P.R.G.C. 2008 Vigente.

Con modifica agli Elaborati grafici P2.A (1:5000) e P3.A (1:2000).





COMUNE DI GALLIATE

**ISTANZE PER VARIANTE ART. 17 COMMA 12 L.R. 56/77 e s.m.i
DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 30/06/2015
(D.G.C. 130 del 29/06/2015 e successive)**

**ISTANZA N. 100
DEL 19/02/2018
PROT. N. 4396**

**RICHIEDENTE:
SIG. CAPONETTO SHARON**

**RIFERIMENTI CATASTALI:
FG 50 MAPP 10, 761**

NdA PRGC 2008 VIGENTE:

TITOLO I - CAPO I - Art. 5
AMBITI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA APPROVATA E/O VIGENTE
TITOLO II - CAPO II - Art. 30
TESSUTI RESIDENZIALI APERTI
TITOLO II - CAPO III - Art. 34
CITTA' PROGRAMMATA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE
TITOLO III - CAPO IV - Art. 54
FASCIA DI RISPETTO AI POZZI DI CAPTAZIONE

RICHIESTA

Destinazione urbanistica TC.2b in entrambi i lotti, eliminando sia il vincolo di intervento soggetto a Piano Esecutivo (art. 5) sia la destinazione urbanistica CPR.2 (art. 34).

NOTE

La richiesta viene avanzata in quanto andrebbe ad aggiornare allo stato di fatto una previsione di piano che faceva riferimento al P.E.C. Via Roma-Via Peroni approvato con D.C.C. n. 57 del 10/11/2005, poi modificato ed aggiornato con D.G.C. n. 209 del 04/11/2013 e di fatto conclusosi a seguito della D.G.C. n.141 del 13/07/2015 con cui veniva approvato lo schema di atto di cessione ed acquisizione da parte del Comune delle aree destinate ad opere di urbanizzazione previste dal P.E.C. così come precedentemente modificato.

RELAZIONE TECNICA ALLA RICHIESTA

Tra le opere oggetto di adeguamento, di cui alla D.G.C. n.209 del 04/11/2013, si riscontra la mancata realizzazione dell'allargamento della sede stradale di Via Peroni, come indicato negli elaborati grafici n.2 bis e n.3 bis a firma del Progettista Arch. Arcagni Roberto e dell'attuatore Edil Pernate s.r.l., allegati alla deliberazione stessa.

A seguito di tale adeguamento con la D.G.C. n.141 del 13/07/2015 veniva approvato, concludendo l'iter del P.E.C., lo schema dell'atto di cessione ed acquisizione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione, in cui veniva esplicitato che la "mancata realizzazione dell'allargamento della sede stradale che, nel Piano Esecutivo Convenzionato, coinvolgeva il mappale 761 del foglio 50 che, pertanto, non è necessario acquisire al patrimonio del Comune".

Oltre a ciò, precisato che in aggiunta alla esclusione del mappale 761 (ex 10/b) del foglio 50, originatosi da un frazionamento a suo tempo richiesto all'attuatore, del pre-esistente mappale 10; nulla si dice circa il coinvolgimento negli sviluppi del P.E.C. del mappale 10 (ex 10/a) del foglio 50 come invece indicato nelle NdA del P.R.G.C. 2008 Vigente. Si ritiene che lo stesso, vista la sua posizione a seguire il mappale 761 ed a questo punto fisicamente disgiunto dalle aree cedute ed acquisite dal Comune, sia a maggior ragione da intendersi completamente avulso da qualsiasi possibile utilizzo ai fini della realizzazione di opere di urbanizzazione previste o prevedibili anche dopo la chiusura del P.E.C..

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio poiché il P.E.C. ormai concluso non ha prodotto la variazione cartografica del P.R.G.C. 2008 Vigente.

RELAZIONE URBANISTICA

Tale Variante s'inquadra nei disposti dell'Art. 17 L.R. 56/77 comma 12 lettera a) per cui non costituiscono Varianti al PRG le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio.

VARIANTE

Da TITOLO I – CAPO I – Art. 5 e TITOLO II - CAPO III - Art. 34 a TITOLO II - CAPO II - Art. 30 TC.2b delle N.d.A. del P.R.G.C. 2008 Vigente.

Con modifica agli Elaborati grafici P2.A (1:5000), P3.B (1:2000).

