

Comune di

MONTANASO LOMBARDO

Provincia di Lodi



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Procedimento in SUAP ex art. 8 del DPR n. 160/2010

documento di piano

piano delle regole

piano dei servizi

Annunziata Ladolcetta
Luca Ferrari

segretario
sindaco

Fabrizio Soffientini
Giovanni Canevara

geometra
geometra

Relazione illustrativa del PdC in variante al PGT

Tavola n°

R0 bis

aprile 2020

INDICE

1 PREMESSA

- 1.1 Oggetto del PdC in variante al PGT
- 1.2 L'intervento

2 PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE AL PGT

- 2.1 Premessa
- 2.2 Inquadramento nel Piano delle Regole del lotto d'intervento

3 SPECIFICHE TECNICHE

- 3.1 Verifiche planivolumetriche
-

1. PREMESSA

1.1 – Oggetto del Pdc in variante al PGT

La presente relazione ha per **oggetto la richiesta di un Permesso di Costruire in variante al PGT** del Comune di Montanaso Lombardo, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 13 luglio 2013, istanza di un titolo abilitativo secondo il procedimento disciplinato dall'art. 8 del D.P.R. 160/10 e s.m.i. e art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e relativa alla realizzazione degli interventi di ampliamento della attività artigianale in essere sul terreno e sull'immobile di cui al N.C.E.U. del Comune di Montanaso Lombardo al foglio n. 10 mappale n. 36 subalterno n. 702 di proprietà del sig. **GIANLUIGI CROCI**, codice fiscale **CRC GLG 50M24 F100N**, residente in **MONTANASO LOMBARDO via Belgiardinetto n. 5**.

1.2 – L'intervento

Il proprietario sig. Gianluigi Croci, intende realizzare un intervento edilizio, con opere di **NUOVA EDIFICAZIONE**, presso l'unità sopra descritta e renderla più consona alle proprie esigenze, poste della committenza al progettista, per l'ampliamento dell'immobile a destinazione artigianale.

Nell'ambito di una ricerca di soluzioni nello sviluppo progettuale è stato verificato che con l'attuale potenzialità edificatoria vigente, già ampiamente utilizzata, non era possibile raggiungere la massa critica che potesse garantire dei margini di sicurezza all'operazione, più sul valore dello spazio occorrente per l'ampliamento dell'attività artigianale di officina meccanica di precisione conto terzi, che sul piano economico.

A questo proposito il committente ha incaricato i suoi tecnici al fine di trovare soluzioni progettuali che potessero garantire dei margini di sicurezza all'operazione, soluzioni che sono state oggetto di confronto con gli uffici tecnici comunali e che portano a formalizzare una richiesta di poter presentare **un progetto che potesse sviluppare una SLP maggiore di quella consentita, in variante al PGT**.



Lotto interessato, via Belgiardinetto n. 7 – 26836 Montanaso L.

2. PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE al PGT

2.1 – Premessa

Il presente **PdC in variante al vigente PGT** si inquadra nel procedimento previsto all'art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 , n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008" di seguito citato in stralcio:

Art. 8. Raccordi procedurali con strumenti urbanistici

Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Attraverso il Permesso di Costruire in variante al P.G.T. ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 per il lotto interessato dagli interventi di nuova edificazione, di superficie complessiva pari a 161,17 m², viene derogata la disciplina contenuta all'art. 27 "TCP1 - Tessuto consolidato produttivo" delle NTA del Piano delle Regole. La deroga riguarderà unicamente il Piano delle Regole essendo l'ambito interno al tessuto consolidato. Pertanto non sono previste modifiche al Documento di Piano.

Il presente **PdC in variante al PGT, e più precisamente all'art. 27 delle norme NTA del Piano delle Regole** in oggetto **non comporta modifica al consumo di suolo** e rientra nella fattispecie disciplinata all'art. 5 (Norma transitoria), comma 4 della Legge Regionale 28 novembre 2014 , n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" di seguito riportato in stralcio:

4. Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente."

2.2 – Inquadramento nel Piano delle Regole del lotto d'intervento

Si procede a indicare il lotto nel seguente elaborato grafico di PGT:

- DpR T11 Carta della disciplina delle aree – capoluogo

Si precisa che trattandosi di procedimento in SUAP, non si procede alla modifica degli elaborati grafici di PGT.

Attraverso il Permesso di Costruire in variante al P.G.T. per il lotto interessato dagli interventi di nuova edificazione, di superficie pari a 79 m² oltre agli indici previsti, **non viene modificata la disciplina TCP1 – tessuto consolidato produttivo, ai sensi dell'art. 27 delle NTA**". A fine illustrativo delle opere in progetto, si riporta lo stralcio della "T11 Carta della disciplina delle aree – capoluogo" del PGT con indicato il lotto interessato.



Ambiti del tessuto consolidato

	nuclci di antica formazione
	TCR1 - tessuto consolidato residenziale di antica formazione
	TCR2 - tessuto consolidato residenziale intensivo
	TCR3 - tessuto consolidato residenziale semintensivo
	TCR4 - tessuto consolidato residenziale estensivo
	TCR5 - tessuto consolidato soggetto ad ambito di trasformazione residenziale vigente
	TCP1 - tessuto consolidato produttivo
	TCP2 - tessuto consolidato produttivo limitrofo ad insediamenti prevalentemente residenziali
	TCP3 - tessuto consolidato produttivo soggetto ad ambito di trasformazione vigente
	TCP4 - tessuto consolidato produttivo per stoccaggio e deposito al servizio delle attività produttive
	TCC1 - tessuto consolidato commerciale

Art. 27 TCP1 - Tessuto consolidato produttivo

1. Tale ambito comprende aree occupate da insediamenti produttivi esistenti.
2. In questo ambito il P.d.R. si attua mediante intervento edilizio diretto
3. Gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:
 - Uf: 0,8 mq/mq. di Sf; all'interno del Parco Adda Sud l'applicazione di un indice di utilizzazione fondiaria ricompreso tra 0,6 e 0,8 mq/mq è subordinata a parere favorevole del Parco Adda Sud.
 - Rc: 0,65 mq/mq. di Sf; all'interno del Parco Adda Sud l'applicazione di un rapporto di copertura ricompreso tra 0,5 e 0,65 mq/mq è subordinata a parere favorevole del Parco Adda Sud.
 - H = 10,00 ml. ad esclusione dei volumi tecnici.
4. Norme speciali:
 - sono ammesse costruzioni di dimensioni e tipologie compatibili con il loro inserimento nell'ambito delle tessuto consolidato in cui sono inserite, compreso eventuali allineamenti consolidati superiori ai minimi di distanza previsti nel presente articolo.
 - Nella fattispecie di ambiti del tessuto consolidato produttivo confinante con tessuto consolidato residenziale, tra l'edificazione produttiva e l'edificazione residenziale dovrà essere realizzata una zona filtro adeguatamente piantumata di larghezza non inferiore a m 20,00.

3. SPECIFICHE TECNICHE

Il Permesso di Costruire in variante al PGT in oggetto non comporta incremento del carico insediativo né consumo di suolo, né modifica delle aree a servizi.

3.1 – Verifiche planivolumetriche

Comune: Montanaso Lombardo (LO) - Codice catastale: F423

N.C.T.: foglio 10 mappale 36

Superficie fondiaria: 1.870,00 m²

SLP esistente: $(16,10 \times 24,18) \times 2 + 5,16 \times 12,91 + 12,00 \times 21,00 + (21,60 + 19,60) \times 4,30 / 2 + 2,20 \times 15,40 + (13,40 + 15,40) \times 4,40 / 2 + 1,10 \times 13,40 + 0,55 \times 15,55 + (14,75 + 15,55) \times 3,95 / 2 + (14,75 + 13,25) \times 3,00 / 2 + 0,45 \times 12,15 = 1.413,84 \text{ m}^2$

Sup. coperta esistente: $1.413,84 + 2,80 \times 2,80 - 16,10 \times 24,18 = 1.032,38 \text{ m}^2$

Zona vigente PGT prevista dal PdR: TCP1 – tessuto consolidato produttivo

Uf: tra 0,60 e 0,80 m²/m² (in quanto all'interno del Parco Adda Sud)

Rc: tra 0,50 e 0,65 m²/m² (in quanto all'interno del Parco Adda Sud)

Hmax: 10,00 m

SLPmax: tra 1.122 e 1.496 m²

SCmax: tra 935 e 1.215,50 m²

Zona PGT di cui si richiede rettifica per ampliamento

SLP a progetto: $8,55 \times 18,85 = 161,17 \text{ m}^2$

Sup. coperta a progetto: $8,55 \times 18,85 = 161,17 \text{ m}^2$

SLPtotale: $1.413,84 + 161,17 = 1.575,01 \text{ m}^2$

Sup. Coperta totale: $1.032,38 + 161,17 = 1.193,55 \text{ m}^2$

Aumento SLP in deroga al PGT: $1.575,01 - 1.496 = \underline{79,00 \text{ m}^2}$