

DP1 – NORMATIVA DI PIANO
CONFRONTO MODIFICHE

TESTO ATTUALE	PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO DEL TESTO	NOTE
<p style="text-align: center;">AMBITI DI TRASFORMAZIONE</p> <p>Art. 1 - CRITERI ED OBIETTIVI ...</p> <p>8. Alla luce del comma precedente, l'articolo seguente descrive, per ogni singolo ambito di trasformazione, criteri ed indirizzi di pianificazione per coordinare i singoli interventi che possono essere proposti su iniziativa privata o pubblica, nell'ambito di trasformazione più conforme.</p>	<p>8. Alla luce del comma precedente, l'articolo seguente descrive, per ogni singolo ambito di trasformazione, <u>criteri ed indirizzi di pianificazione</u> per coordinare i singoli interventi che possono essere proposti su iniziativa privata o pubblica, nell'ambito di trasformazione più conforme.</p> <p>Si indicano comunque di seguito criteri di priorità, comuni a tutti gli ambiti di trasformazione:</p> <p>Tipologia di industria Valutazione per tipologia:</p> <p>a) impresa con sede operativa nel Comune di Magnago con necessità di rilocalizzazione in quanto con destinazione urbanistica in contrasto con le previsioni di P.G.T. del Comune di Magnago;</p> <p>b) imprese di operatori locali con attuale sede operativa principale in Comune di Magnago;</p> <p>c) imprese o titolari d'impresa proprietari di aree interessate che intendono ampliare la propria attività produttiva;</p> <p>d) imprese che prevedano incrementi occupazionali documentati da un piano di sviluppo aziendale entro tre anni dall'insediamento.</p> <p>e) imprese non aventi sede in Magnago</p> <p>Valutazione di carattere urbanistico con impliciti vantaggi pubblici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ delocalizzazione degli impianti da aree urbane; ▪ localizzazione nell'area industriale negli ambiti di trasformazione. <p>Valutazione di interesse produttivo e di promozione di sviluppo (componenti sociali, ambientali ed economici):</p> <p>a) qualità degli impianti;</p>	<p>Contributo UT</p>

	<p>b) numero di addetti; c) tipologia di industria di carattere innovativo; d) qualità ambientale del processo produttivo. L'amministrazione Comunale potrà procedere con bandi esplorativi.</p>	
<p>Art. 2 – CRITERI ED INDIRIZZI DI PIANIFICAZIONE PER OGNI AMBITO DI TRASFORMAZIONE</p> <p>...</p> <p><u>1 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE A - TIPOLOGIA: PARCO ECO-TECNOLOGICO</u></p> <p>...</p> <p>La quota di espansione attribuita al “parco eco-tecnologico” risulta essere al massimo pari a 2,1 ha per il quinquennio di validità del DdP e viene localizzata in prossimità dello svincolo della tangenziale ed in continuità del tessuto urbano (Cfr. art. 1.10) .</p>	<p>Art. 2 – CRITERI ED INDIRIZZI DI PIANIFICAZIONE PER OGNI AMBITO DI TRASFORMAZIONE</p> <p>...</p> <p><u>1 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE A - TIPOLOGIA: PARCO ECO-TECNOLOGICO</u></p> <p>...</p> <p>La quota di espansione attribuita al “parco eco-tecnologico” risulta essere al massimo pari a 2,1 1,32 ha per il quinquennio di validità del DdP e viene localizzata in prossimità dello svincolo della tangenziale ed in continuità del tessuto urbano (Cfr. art. 1.10) .</p>	<p>Correzione errori materiali a seguito di parere Provincia</p>
	<p>La dimensione minima del varco di connessione verde deve garantire assoluta permeabilità ed una larghezza minima di 20 m in presenza di verde arboreo ed arbustivo</p>	<p>Aggiunto a seguito parere Provincia</p>
<p><u>2 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE B - TIPOLOGIA: DECENTRAMENTO INDUSTRIALE</u></p> <p>...</p> <p>La quota di espansione attribuita risulta essere al massimo pari a 5,20 ha per il quinquennio di validità del DdP e viene localizzata in prossimità dello svincolo della tangenziale e in continuità del tessuto urbano (Cfr. art. 1.10) .</p>	<p><u>2 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE B - TIPOLOGIA: DECENTRAMENTO INDUSTRIALE</u></p> <p>...</p> <p>La quota di espansione attribuita risulta essere al massimo pari a 5,20 3,3 ha per il quinquennio di validità del DdP e viene localizzata in prossimità dello svincolo della tangenziale e in continuità del tessuto urbano (Cfr. art. 1.10) .</p>	<p>Correzione errori materiali a seguito di parere Provincia</p>

<p><u>3 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE C - TIPOLOGIA: “LA PORTA URBANA”</u> Negli allegati si ipotizza di avviare il processo di riqualificazione partendo dal settore più strutturato ed ipotizzando l’avvento di attività commerciali e terziarie consone alle finalità proprie di una “Porta urbana”. La quota di espansione attribuita all’insediamento di attività terziarie risulta essere al massimo pari a 3,10 ha per il quinquennio di validità del DdP e viene localizzata in prossimità dello svincolo della tangenziale ed a continuità del tessuto urbano (Cfr. art. 1.10) .</p>	<p><u>3 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE C - TIPOLOGIA: “LA PORTA URBANA”</u> Negli allegati si ipotizza di avviare il processo di riqualificazione partendo dal settore più strutturato ed ipotizzando l’avvento di attività commerciali e terziarie consone alle finalità proprie di una “Porta urbana”. La quota di espansione attribuita all’insediamento di attività terziarie risulta essere al massimo pari a 3,10 1,98 ha per il quinquennio di validità del DdP e viene localizzata in prossimità dello svincolo della tangenziale ed a continuità del tessuto urbano (Cfr. art. 1.10) .</p>	<p>Correzione errori materiali a seguito di parere Provincia</p>
<p>Sono escluse le attività connesse alla produzione e vendita di generi alimentari</p>	<p>Sono escluse le attività connesse alla produzione e vendita di generi alimentari</p>	<p>Pozzoni</p>
<p><i>Art. 3 - INDUSTRIA COLLOCATA ALL’ESTERNO DELL’ABITATO E DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE</i></p> <p><u>CRITERI ED OBIETTIVI PER L’AMPLIAMENTO</u> In tali ambiti si interviene mediante Permessi di Costruire Convenzionati che mantengono efficacia solo se rispondenti alla seguente tempistica di intervento: - richiesta di Permesso di Costruire entro 6 mesi dall’efficacia del PGT; - rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune entro 3; - stipula della Convenzione entro 6 mesi; - inizio dei lavori ad 1 anno dal rilascio del Permesso di Costruire; - chiusura del cantiere e richiesta di agibilità per attività indicata nella richiesta e risultante dal Certificato della CCIAA (entro 3 anni dall’inizio dei lavori) Il non rispetto della tempistica sopra indicata e/o il mancato perfezionamento dell’intervento, comporteranno la decadenza della Convenzione, oltre a sanzioni amministrative previste nella Convenzione stessa.</p>	<p><i>Art. 3 - INDUSTRIA COLLOCATA ALL’ESTERNO DELL’ABITATO E DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE</i></p> <p>1. In tali ambiti si interviene mediante Permessi di Costruire Convenzionati che mantengono efficacia solo se rispondenti alla seguente tempistica di intervento: - richiesta di Permesso di Costruire entro 6 mesi dall’efficacia del PGT; - rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune entro 3 mesi; - stipula della Convenzione prima della richiesta di Permesso di Costruire prima del ritiro del Permesso di Costruire e comunque entro 90 giorni dall’avviso di rilascio; - inizio dei lavori ad 1 anno dal rilascio del Permesso di Costruire; - chiusura del cantiere e richiesta di agibilità per attività indicata nella richiesta e risultante dal Certificato della CCIAA (entro 3 anni dall’inizio dei lavori) Il non mancato rispetto della tempistica sopra indicata e/o il mancato perfezionamento dell’intervento, comporteranno la decadenza della Convenzione, oltre a sanzioni amministrative previste nella Convenzione stessa.</p>	<p>Contributo UT</p>

<p>Per la realizzazione di tali interventi, oltre agli oneri di urbanizzazione (art. 42 L.R. 12/2005) e alla dotazione di parcheggi con diretto accesso da viabilità pubblica, è prevista la realizzazione di opere di interesse pubblico generale per un importo minimo pari al valore fondiario del 30 % dell'area di nuova edificazione, o una equivalente monetizzazione.</p>	<p>Per la realizzazione di tali interventi, oltre agli oneri di urbanizzazione (art. 42 L.R. 12/2005) e alla dotazione di parcheggi con diretto accesso da viabilità pubblica, è prevista la realizzazione di opere di interesse pubblico generale per un importo minimo pari al valore fondiario del 30 20 % dell'area di nuova edificazione, o una equivalente monetizzazione.</p>	<p>Peroni Renato</p>
<p>Per ulteriori indicazioni per la progettazione si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.</p>	<p>Per ulteriori indicazioni per la progettazione si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (art. 25.b).</p>	
<p>Art. 4 – RELAZIONI CON LA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE A. L'art.35 delle norme del Piano delle Regole (cfr. PR1) e sue eventuali variazioni ed eventuali articoli nuovi riferiti agli ambiti A, B, C costituiscono parte integrante anche delle norme del Documento di Piano (cfr. DP1).</p>	<p>Art. 4 – RELAZIONI CON LA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE A. L'art.35 “Attuazione degli interventi nelle aree di ambito E2 in corrispondenza degli “ambiti di trasformazione” A, B, C del Documento di Piano” delle norme del Piano delle Regole (cfr. PR1) e sue eventuali variazioni ed eventuali articoli nuovi riferiti agli ambiti A, B, C costituiscono parte integrante anche delle norme del Documento di Piano (cfr. DP1).</p>	
<p>La riqualificazione dei margini urbani costituisce elemento di valenza paesaggistica, normata dall'art.21 – C e dall'art. 28 del Piano delle Regole.</p>	<p>La riqualificazione dei margini urbani costituisce elemento di valenza paesaggistica, normata dall'art.21 - C “Riqualificazione paesaggistica del margine urbano” e dall'art. 28 “Norme per la riqualificazione degli ambiti rurali” del Piano delle Regole.</p>	
	<p>Art. 5 – NORMATIVA TECNICA GEOLOGICA DI SUPPORTO ALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE</p>	<p>Articolo aggiunto a seguito parere Provincia</p>