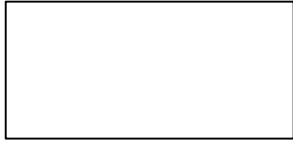


AREA PER CONDOMINIO RESIDENZIALE



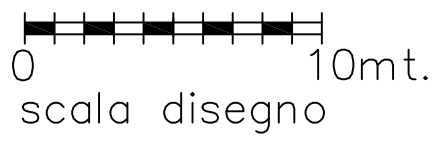
PIAZZALE IN USO AI CAPANNONI

ING. PIETRO GHIRARDELLI

VIA REDI, 18 - 20129 Milano (MI)
335.254.882 - 02.367.066.52
www.ghira.it - ing@ghira.it

7

PGT 2019
Tessuto residenziale con disegno unitario (Art. 34 NTA)
Area edificabile: mq 1.370 + 600 = mq 1.970
If = 0,40 mq/mq - 0,40x1.970 = 788 mq
Volume edificabile = 788 x Hv 3,00 = 2.364 mc
Ic max = 40% della Sf = 0,40 x 1.370 = 548 mq
Hmax = 10 m (3 piani fuori terra)



COMUNE DI INTRA

(T.1)

C.1

C.3.a

C.3.b

C.3.c

C.2

PL1

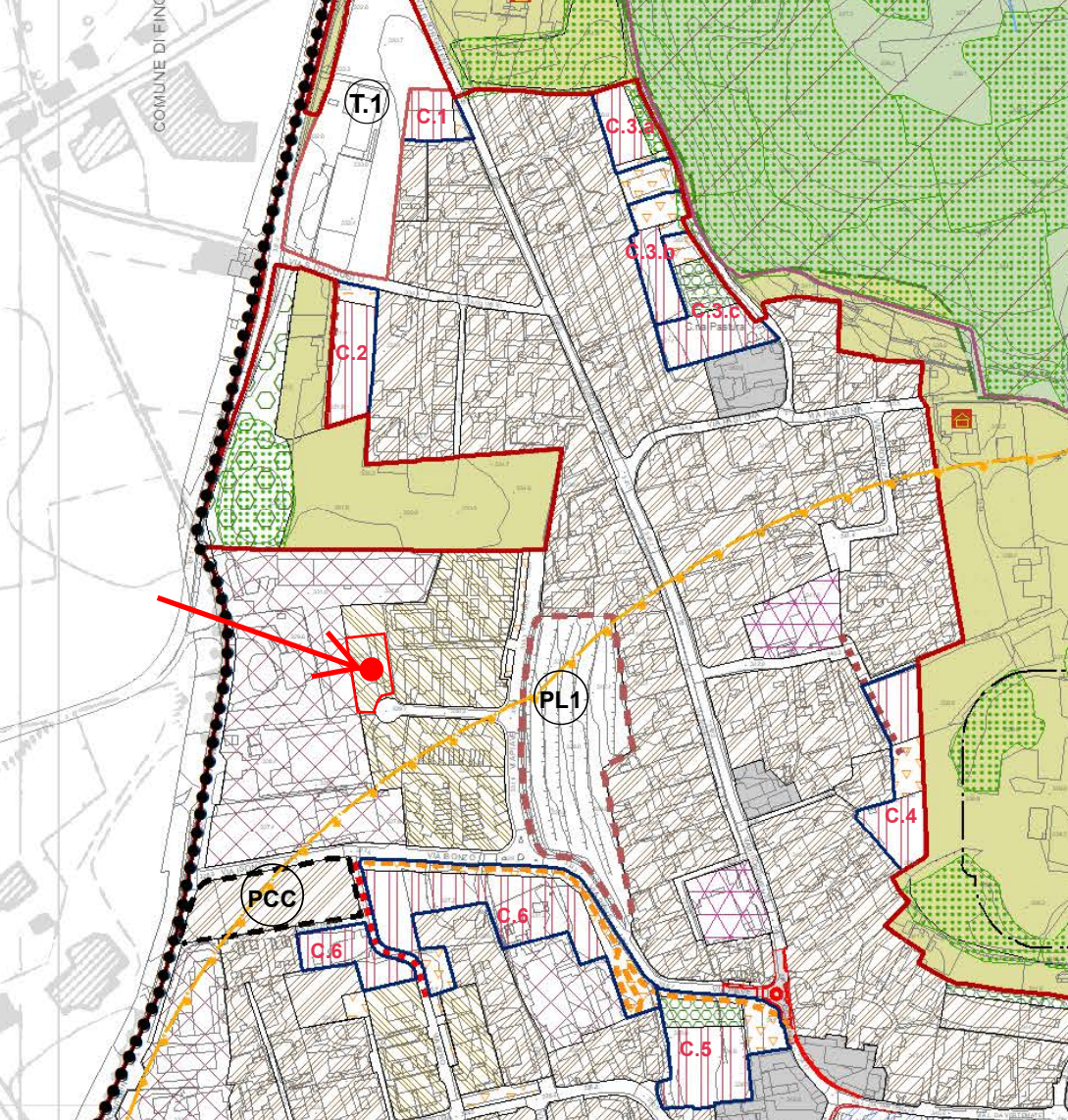
C.4

(PCC)

C.6


C.6

C.5



Legenda:


CAPO III. Tessuto consolidato


art. 24  Tessuto consolidato - perimetro

CAPO III. Tessuto consolidato. Tessuto urbano storico

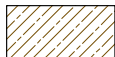
 Nuclei di antica formazione ed insediamenti storici isolati

CAPO VII. Tessuto consolidato. Tessuto urbano di recente formazione

art. 32  Tessuto residenziale di inizio Novecento

art. 33  Tessuto residenziale con disegno aperto

art. 34  Tessuto residenziale con disegno unitario

art. 35  Nuclei edilizi a bassa densità

art. 36  Tessuto misto


art. 38  Insediamento commerciali e produttivi

art. 39  Insediamenti produttivi non compatibili con l' intorno

art. 33  Perimetro permesso di costruire convenzionato

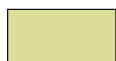
CAPO V. Tessuto consolidato. Ambiti di completamento


capo V  Ambiti di completamento

 Percorsi ciclopdonali di progetto principali interni agli ambiti di completamento

 Attraversamenti stradali protetti

CAPO VI. Aree e insediamenti destinati all' agricoltura

 Aree destinate all' agricoltura

 Edifici residenziali in ambito agricolo

A fronte della sistemazione dei manufatti accessori che risultano fatiscenti alla data di approvazione del P.G.T. è consentito un ampliamento della SlpE dell'edificio principale nei limiti del 20% della SlpE; tale incremento non è in ogni caso cumulabile con gli incentivi edificatori e con ogni altra possibilità di ampliamento previsti dalla presente normativa. L'intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato.

Gli incrementi della Slp consentiti dal presente comma possono essere in deroga all'If massimo.

L'Amministrazione comunale verificherà la compatibilità urbanistica degli interventi.

5. *Interventi soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato*

L'ambito individuato sulla tavola "R.1-Classificazione del territorio comunale e tessuti urbani" con la simbologia PCC deve essere attuato mediante un Permesso di Costruire Convenzionato. La destinazione ammessa è quella residenziale, con una parte non inferiore al 20% di edilizia convenzionata. Sono previste, anche in aree diverse da quella dell'intervento, la realizzazione di opere o attrezzature di uso pubblico da definirsi in sede di stipula della convenzione nella misura del 25% della superficie territoriale del comparto. In sede di perfezionamento della convenzione sarà possibile un incremento massimo del 10% dell'indice fondiario da stabilirsi a giudizio dell'amministrazione comunale sulla base dell'interesse pubblico/sociale della proposta. L'intervento dovrà prevedere una specifica verifica di assoggettabilità a V.A.S.

L'indice fondiario si intende applicato all'intera superficie della proprietà comprensiva delle future cessioni.

Art. 34. Tessuto residenziale con disegno unitario

1. *Definizione e finalità*

Tessuto residenziale derivante da lottizzazione edilizia in cui è riconoscibile un impianto omogeneo e caratteristiche edilizie simili, frutto di un progetto unitario, che il Piano delle Regole mira a conservare.

2. *Indici e limiti di edificabilità*

If max = 0,40 mq/mq

H max = 10,00 m

Ic max = 40% della Sf

Ip min = 30% della Sf

Df = pari a quella minima dell'ambito di appartenenza

Dc = pari a quella minima dell'ambito di appartenenza

Ds = pari a quella minima dell'ambito di appartenenza

Per gli interventi sugli edifici esistenti è obbligatorio il rispetto di tutti i parametri urbanistici, edilizi e ambientali esistenti.

3. *Interventi consentiti e modalità attuative*

Non sono consentiti:

- l'ampliamento della SlpE con modifica della sagoma edilizia esistente;
- il recupero dei sottotetti con sopraalzato della linea di gronda e di colmo;
- il ricorso agli incentivi edificatori di cui all'Art. 20 e al TITOLO IV, Capo II.

Art. 35. Nuclei edilizi a bassa densità in zona collinare

1. *Definizione e finalità*

Ambito caratterizzato da edilizia residenziale a bassa densità in un ambiente di particolare pregio ambientale, situato in posizione isolata rispetto al nucleo urbano principale. La tipologia edilizia prevalente è la villa isolata, con ampie superfici di pertinenza a verde piantumato.

Gli interventi consentiti sono finalizzati alla salvaguardia del carattere edilizio e ambientale degli insediamenti esistenti, nonché al completamento delle opere di urbanizzazione primaria.