



progettista	SPEZZANI p.i.e. ORAZIO via Anzani, 40 22100 COMO		INTROZZI ARCH. ALBERTO via A. Costa, 2 22079 VILLA GUARDIA	
proprietà	CIPRIANI ANTONIO s.r.l.			DATA
oggetto	RELAZIONE VARIANTE URBANISTICA COMUNE DI LUISAGO, PIAZZA MARCONI, VIA CANTU', VIA GALILEO GALILEI, VIA GARIBALDI C.T.: fg. 2 mapp. 41, 42, 43, 59, 60, 271			FILE
IL PROGETTISTA	IL DIR. DEI LAVORI	IL PROPRIETARIO	L'IMPRESA	

VARIANTE URBANISTICA

Il Piano Integrato d'Intervento, proposto in variante al Piano Attuativo 4, normato all' Art. 32 *Ambiti residenziali a volumetria assegnata soggetti a pianificazione attuativa* nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, incide sui seguenti documenti del Piano di Governo del Territorio vigente nel Comune di Luisago:

- Piano delle Regole – Norme tecniche di attuazione – Art. 32
- Documento di Piano – Tav. A.3.1 Indicazioni di Piano
- Piano dei servizi – Tav. B.1.1 Indicazioni di Piano
- Piano delle Regole – Tav. C.1.1 Indicazioni di Piano

1) Documento di piano – Tav. A.3.1 (elaborato grafico A)

Nella tavola del Documento di Piano la variante comporta modifiche ai perimetri delle seguenti aree:

- Area inserita in ambiti residenziali a volumetria assegnata soggetti a Piano attuativo;
- Elementi della città pubblica a valenza paesistico ambientale;
-

2) Piano dei servizi – Tav- B 1.1 (elaborato grafico B)

- 3) Nella tavola del Piano dei Servizi la variante comporta modifiche al perimetro della porzione di PA4 inserita nell'area definita come "Nuove aree di uso pubblico (Parchi urbani, verde ricreativo)".

4) Piano delle Regole – Tav. C.1.1 (elaborato grafico C)

Nella tavola del Documento di Piano la variante comporta modifiche ai perimetri delle seguenti aree:

- Area inserita in ambiti residenziali a volumetria assegnata soggetti a Piano attuativo;
- Nuove aree di uso pubblico a valenza paesistico ambientale

5) Piano delle Regole – Norme tecniche di attuazione

All'art. 32 delle Norme tecniche di attuazione la tabella di assegnazione dei volumi residenziali impone alcune prescrizioni che, nella fattispecie del PA4, così recitano:

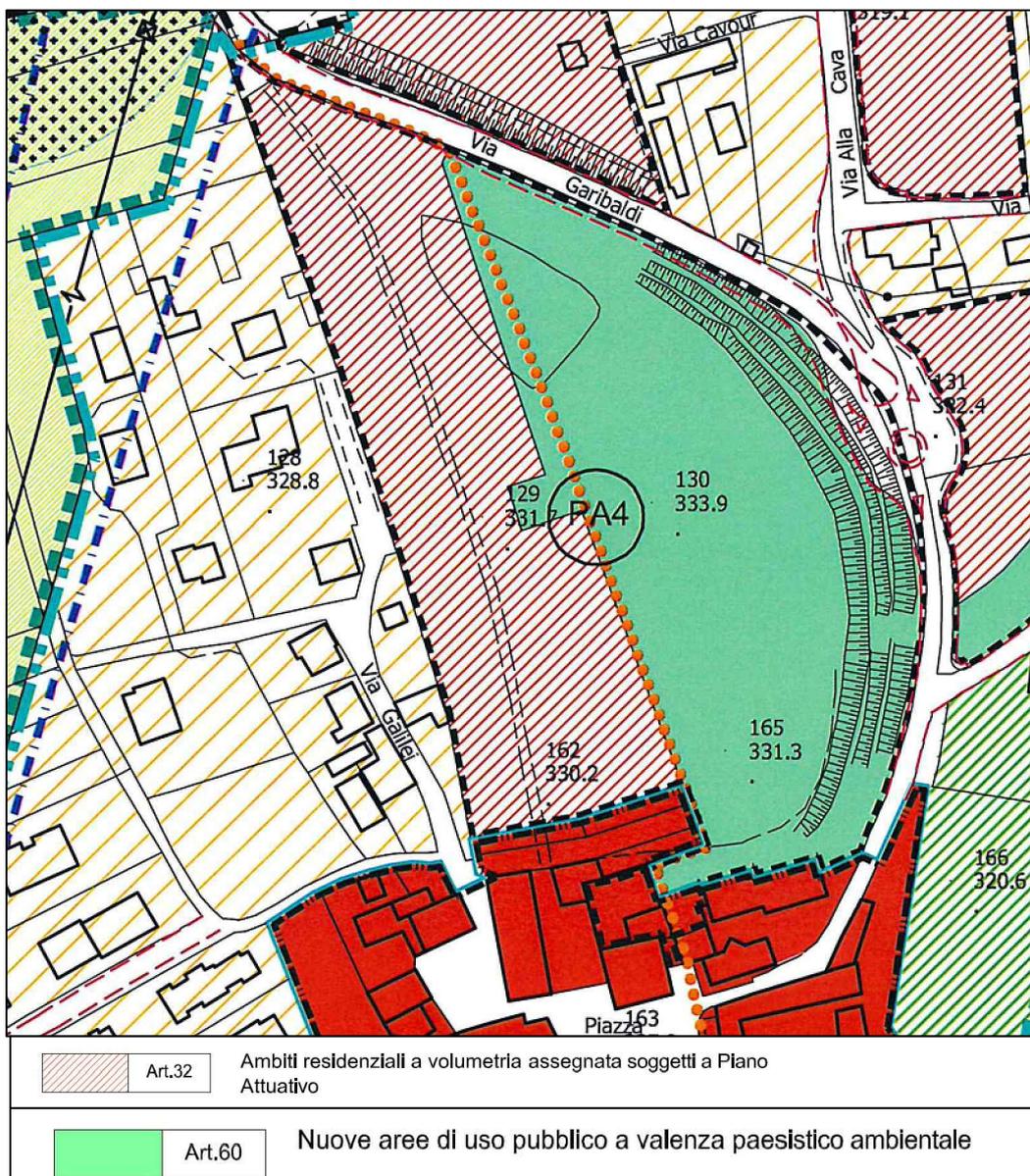
E' prescritta la cessione gratuita delle aree da destinarsi a parco pubblico, allargamento stradale di via Garibaldi e a nuova strada di penetrazione (15.000 mq complessivi) oltre alla cessione dei rustici e delle aree di pertinenza del nucleo antico interni all'ambito perimetrato per formazione del collegamento pedonale con la Piazza Marconi e per la realizzazione di strutture di servizio. E' posta in carico al PA la sola realizzazione della strada di accesso al lotto e la porzione di allargamento di via Garibaldi antistante alla porzione edificabile residenziale del PA , con scomputo degli oneri di urbanizzazione primari.

A seguito della variante proposta dette prescrizioni verranno modificate secondo il testo seguente:

*E' prescritta la cessione gratuita delle aree da destinarsi a parco pubblico, allargamento stradale di via Garibaldi e ~~a nuova strada di penetrazione (15.000 mq complessivi)~~ e del **parcheggio pubblico in fregio a via Garibaldi (13356,62 mq complessivi)** oltre alla cessione dei rustici e delle aree di pertinenza del nucleo antico interni all'ambito perimetrato per formazione del collegamento pedonale con la Piazza Marconi e per la realizzazione di strutture di servizio. E' posta in carico al PA la sola realizzazione ~~della strada di accesso al lotto~~ **del parcheggio pubblico** e la porzione di allargamento di via Garibaldi antistante alla porzione edificabile residenziale del PA, con scomputo degli oneri di urbanizzazione primari.*

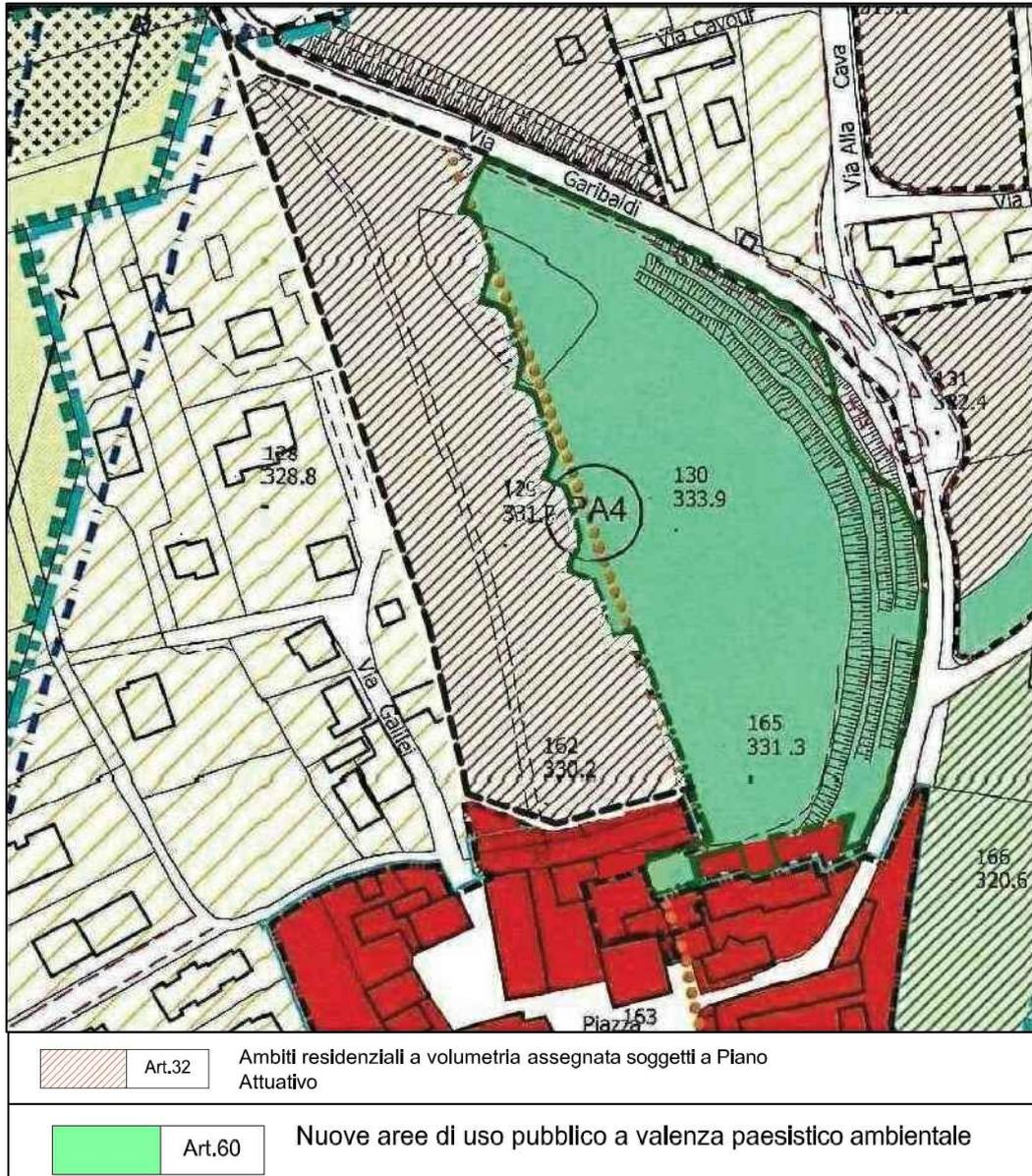
alberto introzzi
architetto
ordine arch. di Como
n. 1098

orazio spezzani
perito edile
collegio dei periti di como
n. 959



ESTRATTO P.G.T. Pdr VIGENTE - COMUNE DI LUISAGO TAV. C 1.1

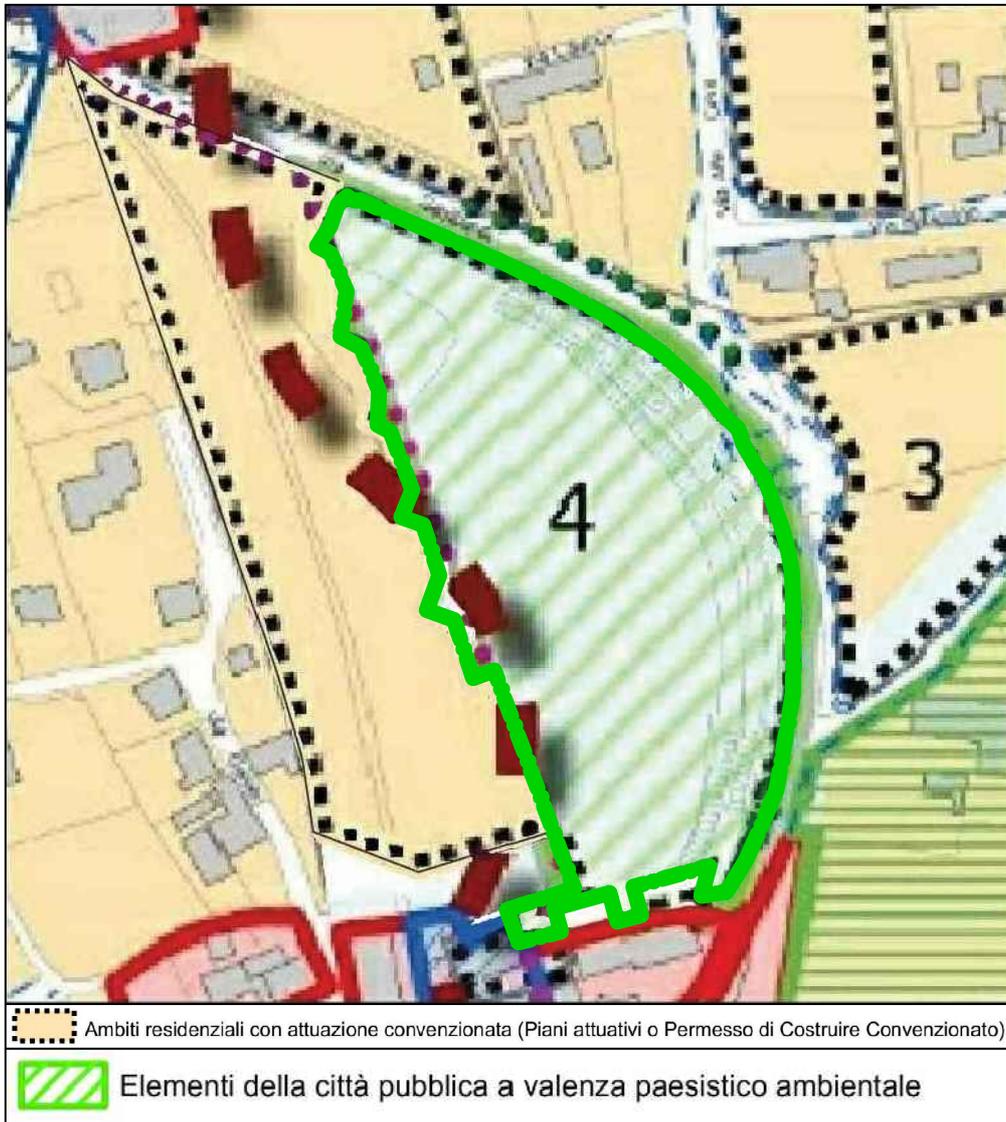
C - VARIANTE PIANO DELLE REGOLE Tav. C 1.1

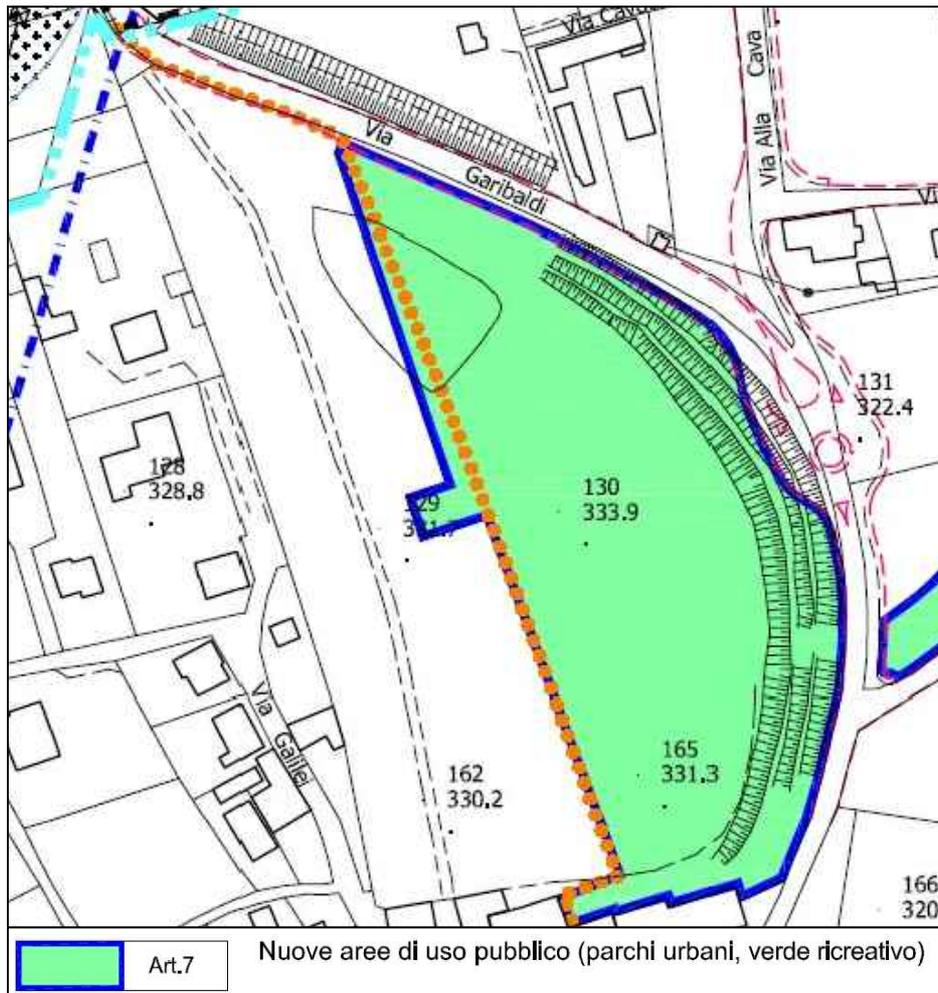




ESTRATTO P.G.T. Ddp VIGENTE - COMUNE DI LUISAGO TAV. A 3.1

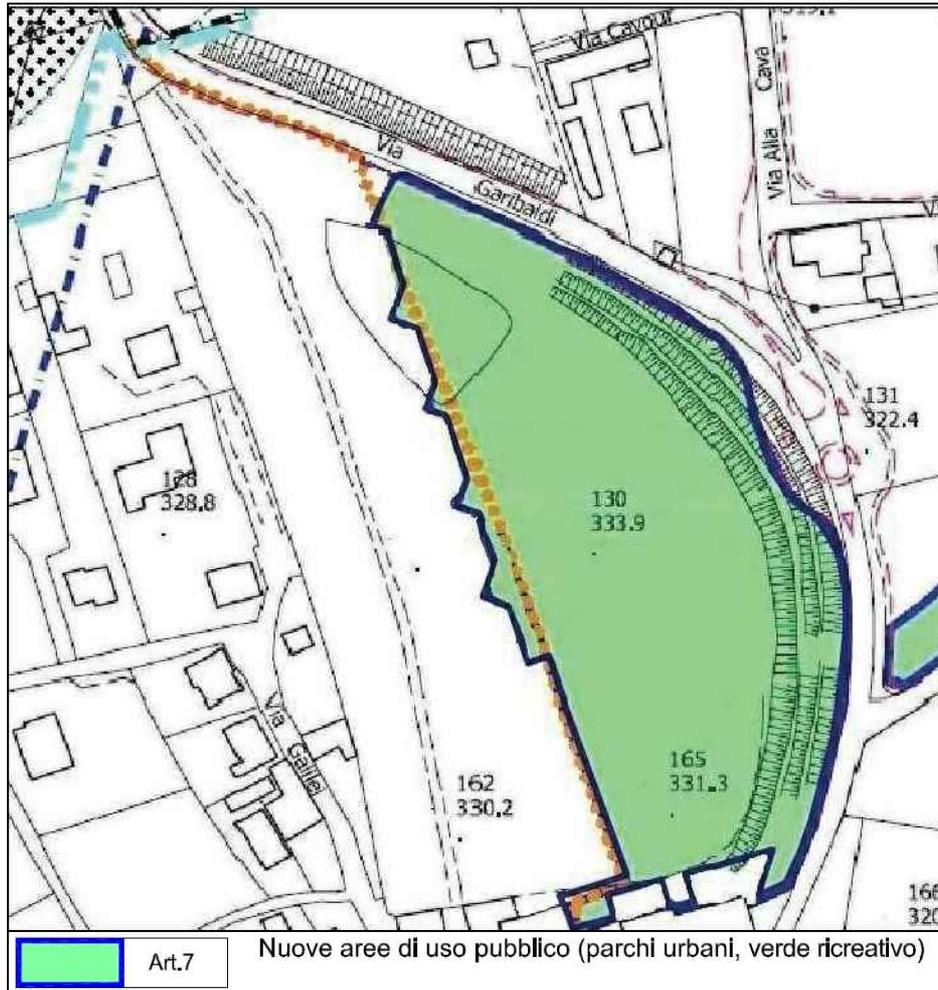
A - VARIANTE DOCUMENTO DI PIANO Tav. A 3.1





ESTRATTO P.G.T. Pds VIGENTE - COMUNE DI LUISAGO TAV. B 1.1

B - VARIANTE PIANO DEI SERVIZI Tav. B 1.1



ESTRATTO P.G.T. Pds VARIANTE - COMUNE DI LUISAGO TAV. B 1.1