



Pratica numero PE/2025/00004/PINT

Spett. le

NUCLEO PIANIFICAZIONE

c.a. Arch. Landoni Sergio

SEDE

Oggetto: Piano Attuativo Via Sant'Antonio 6 - Fg 9/Sa Mapp. 513 Sub1-2-3

Risposta a nota prot. 20115 del 7 Maggio 2025

Con riferimento all'oggetto ed agli elaborati depositati in visione (L:\urb\Piani_PGT\PA via Sant'Antonio 6) per quanto competenza del servizio edilizia privata si evidenzia quanto segue:

1. è necessario integrare/completare la documentazione prescritta quale corredo del piano attuativo, con particolare riferimento a:
 - documentazione e verifica di cui all'art. 2 delle norme geologiche di piano (indagini ed approfondimenti geologici)
 - valutazione previsionale clima acustico, da trasmettere ad ARPA Lombardia per il parere di competenza
 - progetto di invarianza idraulica e idrogeologica
 - documentazione attestante la salubrità dei suoli (rif. eventuale procedura di bonifica delle aree ai sensi del D.lgs 152/2006)
 - elaborato relativo ai prospetti integrato con dettaglio dell'innesto con fabbricato confinante, fine di verificare l'eventuale necessità della convenzione per l'edificazione a confine
 - planimetria di progetto integrata con indicazione dettagliata di tutte le distanze dai confini e dai fabbricati.
 - sezione quotata con indicazione univoca dell'altezza del fabbricato (rif. quota zero come definita dalle norme di piano)
 - attestazione di stato legittimo dettagliata ed integrata con indicazione completa dei titoli edilizi relativi agli immobili oggetto di demolizioni e ricostruzione (rif costruzione fabbricato confinate su parte della tettoia 3)
2. è necessario integrare le verifiche urbanistiche-planivolumetriche, come di seguito si specifica



- verifica della SL/volume esistente corretta (parte della tettoia 1 risulta conteggiata due volte
 - verifica sovrapposizione con edificio B)
 - verifica della superficie coperta corretta in coerenza della definizione dell'art. 3 delle norme di piano (rif verifica ingombro)
 - verifica caratteristiche posti auto individuati ai fini dell'art. 17 delle norme di piano: in carenza dei requisiti prescritti dalle norme di piano occorre prevedere la monetizzazione
3. la puntuale verifica della consistenza degli immobili esistenti, corretta sulla base di quanto indicato ai punti precedenti, è demandata al Nucleo responsabile del procedimento
4. è necessario verificare la dotazione/adeguatezza delle reti di urbanizzazioni primaria (anche al fine di verificare l'eventuale necessità di nuovi volumi tecnici -es cabina enel- che, salvo differente specificazione, devono rispettare quanto prescritto dall'art. 49 delle norme di piano)
5. è opportuno valutare, e conseguentemente specificare negli atti deliberativi in modo univoco, se l'intervento potrà essere realizzato unicamente a seguito rilascio di permesso di costruire o anche a seguito presentazione di SCIA alternativa al PDC così come previsto dall'art. 23 del dpr 380/2001 *“gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche”*.

La puntuale istruttoria è rimandata alla fase della progettazione esecutiva, stante la necessità di disporre di elaborati adeguatamente rappresentativi delle opere in progetto.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Monica Elena Alberti

Documento firmato digitalmente

Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'amministrazione, in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del dlgs. 82/2005

Responsabile del procedimento Alberti Monica Elena – tel +39 0296710355
Pratica trattata da Pagani Davide tel +39 0296710242

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa vigente sulla Privacy (Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196)
rev. 1.03 - 01.01.2020