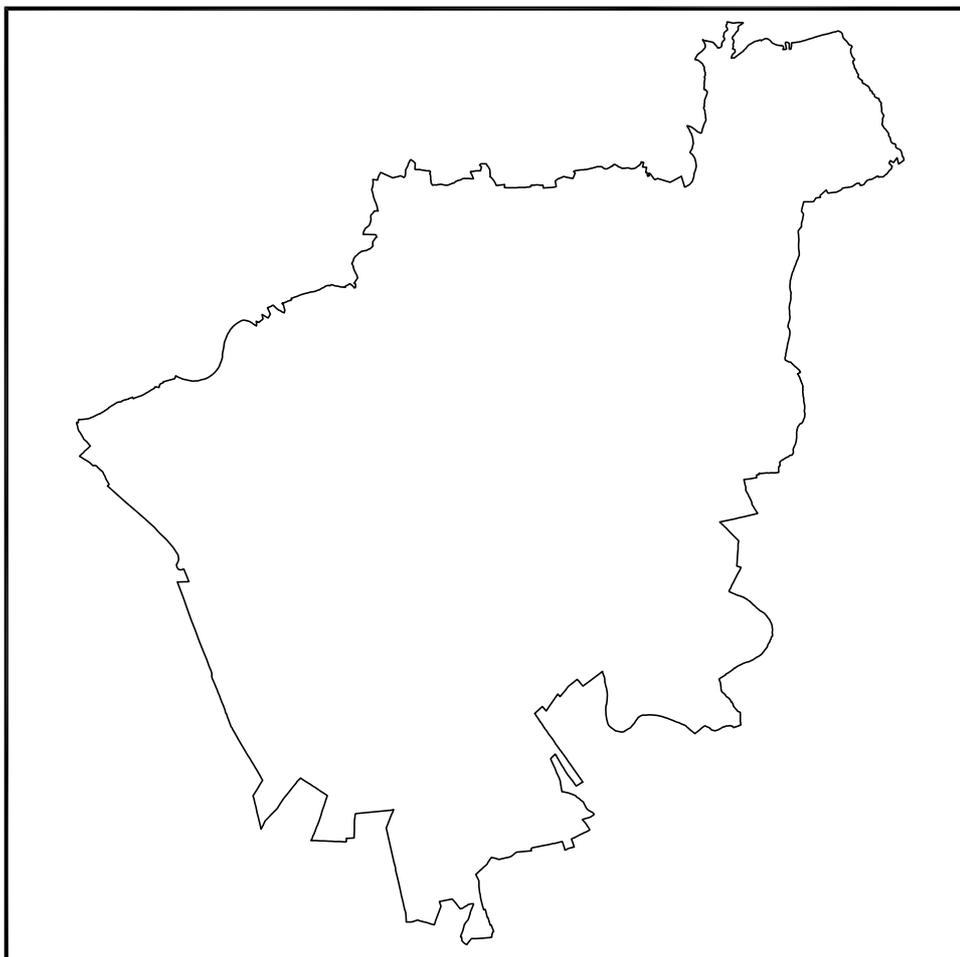


# REPERTORIO NORMATIVO

(Allegato alle N.T.O. art. 7 comma 1 lett. c.)

## Sezione 13 - Valutazioni Cartografate



**Sindaco**  
Avv. Federico Sboarina

**Assessore all'Urbanistica**  
Ing. Ilaria Segala

**Direttore Area Gestione del Territorio**  
Ing. Andrea Bombieri

**Responsabile del Procedimento**  
Dott.ssa Donatella Fragiacomò

**Progettista:**  
Arch. Paolo Boninsegna

**Collaboratori tecnici:**  
Dott. Ernesto Caneva  
Arch. jr Marco Ceschi  
Dott.ssa Silvia Ederle  
Arch. Andrea Zenatto

**VAS - Procedura di Verifica di assoggettabilità**  
Paola Modena, biologa e dott. in scienze naturali  
con la collaborazione di:  
Luca Reverberi, ingegnere  
Bruna Basso, dott. agronomo  
Pietro Zangheri, geologo  
Marianna Canteri, dott. in scienze ambientali

**Valutazione di compatibilità idraulica**  
Cristiano Mastella, geologo

REPERTORIO NORMATIVO SEZIONE 13 - VALUTAZIONI CARTOGRAFATE					
Nr. Repertorio	ATO	Localizzazione	RIFERIMENTO DELIBERA	MODALITA' ATTUATIVE	Altre indicazioni progettuali
1	5	Porto San Pancrazio	DCC N.91 DEL 23-12-2011 Osservazione n. 648 al PI ed emendamento n. 456	Comparto urbanistico convenzionato mediante Accordo ai sensi dell'art.6 LR 11/2004	Per la porzione di tessuto TCb2 identificata al fg. 223 Mapp. 485/parte di ca. mq. 1430 è consentita la possibilità di trasferimento dell'edificabilità, in conformità a quanto previsto dalle NTO del PI.
2	4	viale del Lavoro - viale dell'Industria	DCC N.91 DEL 23-12-2011 Osservazione n° 720 al PI ed emendamento n°169 - Delibera di Consiglio nr 66 del 14.11.2013	PUA che potrà essere approvato anche mediante accordo ai sensi dell'art. 7 LR 11/2004	Potenziamento servizi della Fiera: 1 - mq 8.500 di SUL a destinazione commerciale U2/ terziario U3 da situare sull'area a parcheggio tra Viale del Lavoro e Viale dell'Industria; 2 - mediante apposita convenzione in sede di PUA i ricavi dovranno essere destinati alla realizzazione di parcheggi a servizio della Fiera ed al miglioramento della viabilità dei quartieri limitrofi e della ZAI storica; 3 - Idoneità dell'area per l'insediamento di una grande struttura di vendita.
3	5	Stralciato con DCC nr 1 del 20.01.2017 – Emendamento nr 1257			
4	1	Cimitero Monumentale	DCC N.91 DEL 23-12-2011 Osservazione n° 1040 al PI ed emendamento n°365	//	Per la possibilità di eseguire l'ampliamento di un'opera di interesse pubblico in deroga alle norme che regolano le fasce di rispetto cimiteriale, si richiama l'art. 338 del TULS nel testo attualmente vigente che prevede: "Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.  Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente. "

Nr. Repertorio	ATO	Localizzazione	RIFERIMENTO DELIBERA	MODALITA' ATTUATIVE	Altre indicazioni progettuali
5	7	Marzana, via Valpantena - angolo via Colonia Orfani di guerra	DCC N.91 DEL 23-12-2011 Osservazione n. 156 e n. 1053 al PI	//	<p>L'Amministrazione fa proprie le istanze della Cooperativa Insieme e dell'Associazione Noi Insieme, che aspirano al trasferimento presso una NUOVA SEDE dotata di adeguati standard edilizi/tecnologici, e funzionale ad ottimizzare i costi di gestione favorendo lo sviluppo di un servizio sociale integrato ed efficace.</p> <p>Dal punto di vista della compatibilità urbanistica il PI ha attribuito all'area di proprietà comunale un tessuto insediativo residenziale TCb2 (omogeneo con il fronte strada dell'intorno) a conferma dell'indirizzo dell'Amministrazione ad alienare l'immobile ed il contestuale interesse a realizzare la nuova sede su area opportunamente individuata.</p> <p>L'Amministrazione potrà procedere o attraverso l'intervento diretto, grazie all'accantonamento dei proventi della vendita, oppure avvalendosi di un bando pubblico per l'individuazione dell'operatore privato che, a fronte dell'acquisizione dell'immobile esistente e della sua potenzialità edificatoria, si farà carico di realizzare l'opera richiesta.</p> <p>In ogni caso dovrà essere garantita la piena continuità dell'attività di servizio della Cooperativa e pertanto l'attività edilizia sull'attuale sede potrà iniziare solo dopo il collaudo e l'agibilità della nuova sede.</p>
6	3	S. Massimo, cava Speziale	DCC N.91 DEL 23-12-2011 Osservazione n° 381 al PI ed emendamento n°627  DCC N. 48 DEL 28.11.2019 Emendamento n° 895	//	<p>Dovrà essere salvaguardato il bosco spontaneo che si è generato nella cava Speziale.</p> <p>E' pertanto sottoposta alle tutele ed alle limitazioni di trasformabilità di cui al combinato disposto degli artt. 27,45 e 63 delle N.T.O del PI, ed in particolare nelle aree boscate spontaneamente rinaturalizzate sono ammessi esclusivamente interventi di tutela idrogeologica e forestale, previa autorizzazione delle autorità competenti.</p>
7	4	b.go Roma	DCC N.91 DEL 23-12-2011 Osservazione n°300 al PI	P.I.R.U.	<p>modifica del PIRU n. 25: - nuove carature urbanistiche: mc 14337,91 residenziale mc 6800,00 commerciale mc 3700,00 direzionale - collocazione del direzionale al p. terra del residenziale in luogo dei pilotis - altezze: n. 4 piani x gli edifici res/dir. posti a nord n. 1 piano x l'edificio comm. - da valutare in sede di PUA: la quantificazione degli standard, la possibilità di monetizzazione aree a verde e la definizione dell'opera pubblica sostitutiva della monetizzazione. - opera pubblica: l'interesse viene spostato dalla sistemazione di piazza S. Giacomo alla sistemazione di Piazza Sforzi alla Sacra Famiglia, quest'ultima già inserita nel PI programmatico</p>
8	7	Marzana, Via Monte Cucco	DCC N.91 DEL 23-12-2011 Osservazione n°161 al PI	//	<p>La dismissione dell'impianto di betonaggio con cessione gratuita dell'area al Comune è prescritta con il realizzazione del scheda del fuori zona n. 208 sito in via della Giara</p>

Nr. Repertorio	ATO	Localizzazione	RIFERIMENTO DELIBERA	MODALITA' ATTUATIVE	Altre indicazioni progettuali
9	2	Via Castel San Felice, 6b	DCC N. 8 DEL 16-02-2017 Osservazione 58 FT Emendamento n. 6	//	Realizzazione di modesto ampliamento dell'edificio di proprietà comunale sito in Via Castel San Felice. La Giunta Comunale con propria decisione rep. 1830/2015 ha fatto propria l'istanza dell'Associazione Giochi Antichi (PG 81642/2015) di ampliare l'edificio di proprietà Comunale avendo acquisito il parere favorevole della Soprintendenza ed il nulla osta della Direzione Patrimonio. L'Associazione svolge attività di promozione e di diffusione della cultura ludica tradizionale. L'ampliamento richiesto andrà a soddisfare la costante ricerca di offerta didattica, di supporto informativo e documentario. L'intervento, che prevede la realizzazione di uno studio, terrazza e magazzino, dovrà essere sviluppato sull'area individuata catastalmente al foglio 131 mappale 181, conformemente a quanto previsto negli elaborati allegati all'istanza citata.
10	6	Borgo Venezia Via Spontini e Via Ruffo	DCC N. 48 DEL 28-11-2019 Osservazione n.133 PG 98928/2017 alla var. 23 al PI	Progettazione di opera pubblica	L'ambito definito dal P.I. come Sistema dei Servizi Pubblici e Privati compreso fra le Vie Fincato, Spontini e Ruffo dovrà essere progettato prevedendo l'immissione diretta di Via Spontini nella rotatoria di via Fincato. Al fine di garantire la fattibilità del nuovo collegamento viario la soluzione progettuale potrà essere estesa all'intera zona a servizi prevedendo anche la trasposizione tra le aree di proprietà pubblica e proprietà privata ridefinendone i confini in comparti omogenei.
11	4	Borgo Roma Via Legnago	DCC N. 48 DEL 28-11-2019 Osservazione n.254 PG 299401/2019 alla var. 23 al PI	Intervento diretto	In deroga alla Normativa di Zona è consentita altezza massima pari al fabbricato esistente (Hmax= 3 piani)
12	3	Borgo Milano Corso Milano	DCC N. 48 DEL 28-11-2019 Emendamento 105 all' Osservazione n.562 PG 385241/2018 alla var. 23 al PI	Intervento diretto	Per la porzione individuata è consentito il cambio della destinazione urbanistica in commerciale