

---

**ISTANZA DI PIANO ATTUATIVO INTERCOMUNALE**

in variante al PR del Comune di Turano Lodigiano e in attuazione conforme al PR del Comune di Bertonico

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo Intercomunale

---

Documento: 3712 ES A RT 02

Data

18 Aprile 2024

Il Tecnico

**The Blossom Avenue Partners**

Prof. Arch. Marco Facchinetti

Urb. Marco Dellavalle

Arch. Luca De Stefani

Corso Italia 13

20122 Milano

T+39 02 365 20482

info@thblososmavenue.com

www.theblososmavenue.com

Il Cliente

Prelios Società di Gestione del Risparmio S.p.a. – Fondo Thesan

Via Valtellina 15/17 – 20159 Milano

**PRELIOS** 

Il consulente

**Lombardini 22**

Via Lombardini 22

20143 Milano

T +36 02 365 66200

info@l22.it

ww.l22.it



## Indice

ART. 1 Obiettivi del Piano Attuativo .....	3
ART. 2 Modalità di attuazione.....	3
ART. 3 Metodi di calcolo .....	3
ART. 4 Indici e parametri urbanistici .....	3
ART. 5 Altezze .....	4
ART. 6 Variazioni consentite .....	4

## ART. 1 Obiettivi del Piano Attuativo

1. Il Piano Attuativo Intercomunale ha per oggetto un intervento di nuova edificazione privata come previsto dal Piano delle Regole del PGT del Comune di Bertonico e dal Piano delle Regole del PGT del Comune di Turano Lodigiano.
2. Il Piano Attuativo Intercomunale non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione e la superficie di intervento figura come Superficie Fondiaria.

## ART. 2 Modalità di attuazione

1. L'attuazione del Piano Attuativo Intercomunale avverrà tramite intervento edilizio diretto mediante il rilascio dei necessari Permessi di Costruire per gli edifici. Si potranno realizzare, all'interno del comparto edificatorio, uno o più edifici con l'eventuale realizzazione, su area privata, della viabilità interna di accesso agli stessi e percorsi di accesso e smistamento, anche al servizio dei parcheggi pertinenziali a ciascun edificio.
2. Il comparto edificatorio può essere suddiviso in lotti funzionali per l'attuazione in stralci. La realizzazione del singolo lotto dovrà avere caratteristiche di funzionalità relativamente al comparto progettato, proporzionalmente alla distribuzione ed agli standards delle opere pubbliche.
2. L'agibilità degli edifici di progetto è vincolata a quanto stabilito nella Convenzione Urbanistica e nel Protocollo d'Intesa sottoscritto con la Provincia di Lodi ed i Comuni dell'Ambito 1c.

## ART. 3 Metodi di calcolo

Per quanto riguarda i metodi di calcolo dei volumi, della superficie coperta, delle altezze e delle distanze:

- Per la parte di lotto ricadente nel Comune di Bertonico, si fa riferimento a quanto previsto dal PGT e dal Regolamento Edilizio vigenti al momento dell'approvazione del Piano Attuativo nel Comune di Bertonico;
- Per la parte di lotto ricadente nel Comune di Turano Lodigiano, si fa riferimento a quanto previsto dal PGT e dal Regolamento Edilizio vigenti al momento dell'approvazione del Piano Attuativo nel Comune di Bertonico.

## ART. 4 Indici e parametri urbanistici

1. L'attuazione dell'intervento avverrà secondo i seguenti parametri urbanistici:

- Sup. Territoriale = 116.588 mq (di cui: 66.491 mq ricadenti nel Comune di Bertonico, 50.097 mq ricadenti nel Comune di Turano Lodigiano)
- Sup. Fondiaria = 116.588 mq (di cui: 66.491 mq ricadenti nel Comune di Bertonico, 50.097 mq ricadenti nel Comune di Turano Lodigiano)
- Aree a standard = 0 mq
- $U_f = 2,43 \text{ mq/mq}$
- $RC = 50\% \text{ SF}$
- Verde privato interno (permeabile):  $15\% \text{ SF}$

### THE BLOSSOM AVENUE PARTNERS

theblossomavenue.com  
Corso Italia, 13 - 20122 Milano - ITALY  
+39 (02) 36520482  
Partita iva e codice fiscale: 10465020963

2. Per la parte di lotto ricadente nel Comune di Bertonico, la dotazione di parcheggi pertinenziali da reperire è pari al 5% della SLP.
3. Per la parte di lotto ricadente nel Comune di Turano Lodigiano, la dotazione di parcheggi pertinenziali da reperire è pari a 1 mq ogni 3,33 mq di SLP.
4. L'applicazione degli indici dovrà essere verificata separatamente per le quantità realizzate nell'area di competenza del Comune di Bertonico e nell'area di competenza del Comune di Turano Lodigiano.

## ART. 5 Altezze

1. L'altezza massima consentita è di 32 m; ulteriori maggiori altezze di volumi tecnici e impianti tecnologici sono ammissibili previa verifiche e approvazione della Commissione Paesaggio e con interventi di mitigazione.

## ART. 6 Variazioni consentite

1. Nella fase di progettazione relativa ai Permessi di Costruire (o successive varianti) delle opere di urbanizzazione e/o dei fabbricati sarà possibile prevedere le seguenti variazioni senza che queste costituiscano variante al Piano Attuativo ed alla Convenzione:

- Variazioni al progetto del Piano Attuativo in termini urbanistici ed esecutivi purché interne alla Superficie Fondiaria prevista.
- Modificazioni planivolumetriche di rettifica sulla superficie territoriale che non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione complessiva di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.