

COMUNE DI MONTANO LUCINO

Provincia di Como

PGT

Piano di Governo del Territorio

2^a Variante parziale di piano

Ai sensi di:

Legge n.1150/1942

Legge Regionale n.12/2005, n.31/2014 e s.m. i.

Legge Regionale n. 18/2019

Adottato il:
con delibera C.C.n.:

Approvato il:
con delibera C.C.n.:

DOCUMENTO DI PIANO

elaborato 5 DP quater

N.T.A

OTT.2020

Norme per l'attuazione del Documento di piano

Sostituisce l'elaborato 5 DP ter artt. 1, 3, 11, 20, 21



Sindaco:
Alberto Introzzi

Responsabile procedimento:
Flavio Cometti

Tecnico incaricato:
Arch. Gianfredo Mazzotta

ISCRITTO ORDINE ARCHITETTI PPC DELLA PROVINCIA DI COMO
AL N. 1519 - STUDIO IN ERBA (CO) 22038 VIA CARLO PORTA N. 8

5 quater

Art. 1 DP - DOCUMENTO DI PIANO – GENERALITA' ED ELEMENTI COSTITUTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO CON ELENCO MODIFICATO E INTEGRATO DALLA VARIANTE

Per ogni utilizzo ai fini dell'edificazione e dei certificati di destinazione urbanistica valgono esclusivamente gli elaborati in scala 1:4.000 (14PR^{ter} per il Piano delle Regole e 12PS^{ter} per il Piano dei Servizi) oltre, per le sole aree di trasformazione, l'elaborato 6DP ^{ter}.

La Superficie Limite Ammissibile di Espansione (LAE) residua, pari a mq 28.565, al netto dei criteri premiali (di cui all'art 40 delle NTA del PTCP), dovrà essere utilizzata quale quantità di riferimento per i successivi aggiornamenti al PGT”.

Concorrono alla definizione dei Certificati di Destinazione Urbanistica gli elaborati 13PR ^{ter}, 10PS ^{ter} e, limitatamente alle aree di trasformazione, gli elaborati 5DP ^{ter}, e 8DPbis e 8DP^{ter}.

elaborato 1 DP elaborato 2 DP	Relazione illustrativa: quadro conoscitivo del territorio comunale Descrizione territoriale
elaborato 3a DP bis	Analisi dello stato di fatto: fattori emergenti del territorio che vincolano le trasformazioni (Sostituisce l'Elaborato 3a DP)
elaborato 3b DP	Analisi dello stato di fatto: destinazioni d'uso degli edifici e delle aree di uso pubblico
elaborato 3c DP	Analisi dello stato di fatto: stato di conservazione degli edifici
elaborato 3d DP	Analisi dello stato di fatto: altezza degli edifici
elaborato 3e DP	Analisi dello stato di fatto: stato delle coltivazioni agricole
elaborato 4 DP	Relazione illustrativa: quadro ricognitivo
elaborato 5 DP	Obiettivi di sviluppo residenziale e produttivo, sostenibilità ambientale, compatibilità degli interventi con le risorse economiche
elaborato 5 DP bis	Relazione illustrativa della Variante e confronto PGT – Variante (Integra e modifica l'elaborato 5 DP)
elaborato 6 DP ^{ter}	Gli ambiti della trasformazione (sostituisce l'elaborato 6 DP bis)
elaborato 7 DP ^{ter}	Previsioni di Piano (sostituisce l'elaborato 7DP bis)
elaborato 8 DP bis	Schemi planivolumetrici per gli ambiti di trasformazione tranne per l'AT1Bis (sostituisce l'elaborato 8 DP)
elaborato 8 DP ^{ter}	Schemi planivolumetrici per gli ambiti di trasformazione AT1bis (sostituisce l'elaborato 8 DPbis solo per AT1bis)
elaborato 8a DP bis	Classi di fattibilità geologica degli ambiti di trasformazione (sostituisce l'elaborato 8a DP bis)
elaborato 9 DP	Carta del paesaggio e della sensibilità paesaggistica dei luoghi
elaborato 9aDP bis	Proposta sostenibile di Villa Olginati – Inserimento paesaggistico (sostituisce l'elaborato 9a DP)

Art. 3DP - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli ambiti di trasformazione sono costituiti dalle aree di trasformazione destinate alla nuova edificazione prevalentemente residenziale, produttivo – artigianale, industriale terziario e commerciale e alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale.

Con apposito perimetro e specifiche sigle sono indicati i comparti all'interno dei quali gli interventi sono subordinati alla presentazione di piani attuativi (elaborato 8DP bis e 8DP **ter**).

In tutte le aree di trasformazione subordinate alla presentazione dei piani attuativi vige l'obbligo della cessione gratuita delle aree a standard e viabilità comprese nel perimetro dei piani attuativi rispettando la quantità e la posizione di tali attrezzature pubbliche così come riportate nel Piano dei Servizi (elaborato 12PS**ter**). E' tuttavia possibile, motivatamente modificare la posizione delle aree di cessione mantenendone rigorosamente le quantità e previo approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di piano attuativo in variante.

Norme particolari specificamente descritte nel successivo Art. 6DP regolano i casi di cessione gratuita obbligatoria di aree esterne ai perimetri dei piani attuativi .

Le convenzioni dei piani attuativi conterranno gli obblighi relativi alla cessione gratuita delle aree all'Amministrazione Comunale, al versamento degli oneri e alla realizzazione delle opere in essi previsti come meglio specificato nei paragrafi successivi relativi ai singoli ambiti di trasformazione e secondo le indicazioni dell'elaborato 8DP bis e 8DP**ter**. I piani attuativi per le aree di trasformazione, la cui redazione e approvazione è obbligatoria, consistono nei piani di lottizzazione convenzionati residenziali e produttivi, nei piani particolareggiati, nei programmi integrati di intervento e nei piani per gli insediamenti produttivi salvo quanto specificatamente disposto nel medesimo articolo.

Per quanto concerne gli ambiti di trasformazione sia quelli prevalentemente residenziali, sia quelli prevalentemente produttivi, artigianali e/o terziari e commerciali, l'elaborato 8DP e 8DP bis - Schemi planivolumetrici per gli ambiti di trasformazione -contiene gli obblighi fondamentali da trascrivere nelle Convenzioni e una disposizione esemplificativa dei volumi edificabili.

Norme particolari di carattere paesaggistico sono indicate nel successivo Art 6DP e nell'art. 15 DP.

All'interno delle aree di trasformazione, nei casi di rifacimento del manto stradale o di nuova realizzazione, è prescritto l'uso di materiali ecologici (asfalti bio – compatibili e colle naturali anti – smog).

Nel medesimo elaborato 8DPbis e **ter** sono contenuti gli Elementi inderogabili da riportare in Convenzione.

In tutti gli ambiti di trasformazione vanno rispettati prescrizioni e limiti disegnati e trascritti nell'elaborato 3a DP bis (Analisi dello stato di fatto: fattori che vincolano le trasformazioni), sia derivanti dalle leggi vigenti sia normati dall'elaborato 13PR del PGT, indipendentemente dalla trascrizione nell'elaborato 6DP bis.

Per gli ambiti ubicati in parte in fascia di rispetto di pozzo idropotabile è obbligo il rispetto delle norme tecniche previste dall'Allegato 1 alla Dgr 7/12693 del 10/04/2003.

La rete fognaria dovrà essere eseguita secondo le prescrizioni del Regolamento comunale di fognatura e secondo la normativa vigente di settore.

In particolare ogni intervento sulla rete fognaria (sia su tratti nuovi che su tratti esistenti) dovrà essere eseguito in modo da perseguire l'obiettivo di separazione tra le acque piovane e le acque reflue e secondo le indicazioni tecniche delle seguenti normative:

- R.R. 24 marzo 2006, n. 2 R.R. 24 marzo 2006, n. 2, finalizzato a prevedere l'utilizzo delle acque piovane a scopi non potabili (disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque ad uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua)
- D.g.r 29 marzo 2006 n. 8/2244 finalizzata a ridurre le portate delle acque meteoriche nelle fognature e nei corpi idrici superficiali (vedere art. 44 e appendice G in allegato alla D.g.r.)

In tutti gli ambiti di trasformazione le tavole grafiche e gli allegati contenuti nell'elaborato 8DP bis e 8DP **ter** se firmati per accettazione dagli aventi titolo, proprietari o affittuari (questi ultimi con assenso scritto e registrato della proprietà) dei singoli ambiti di trasformazione e trascritti, corrispondono a tutti gli effetti ad approvazione del piano attuativo e consentono quindi di procedere all'edificazione attraverso semplice titolo abilitativo convenzionato soggetto agli obblighi e alle prescrizioni contenute negli *Elementi inderogabili da riportare in Convenzione*. Le convenzioni possono contenere diversi obblighi e prescrizioni secondo le specifiche indicazioni contenute nell'elaborato 8DP bis e 8DP **ter** area per area e devono essere approvate dalla Giunta Comunale.

In caso si vogliano invece apportare modifiche alla distribuzione planivolumetrica contenuta nell'elaborato 8DP bis e 8DP **ter** sarà necessario presentare un piano attuativo in variante nel rispetto dei limiti volumetrici, di altezze, di quantità e di posizionamento ove previsto, di aree di cessione e standard nonché, ove richiesto, nel rispetto delle prescrizioni paesaggistiche, da sottoporre all'approvazione dei competenti organi comunali.

Inoltre, preventivamente, nel caso di trasformazioni su aree industriali dismesse o inquinate è fatto obbligo di provvedere alle opere di bonifica dell'area stessa prima del rilascio del titolo abilitativo ai sensi delle norme e delle leggi vigenti in materia.

Qualora l'utilizzo delle aree oggetto di riqualificazione o trasformazione abbia potuto comportare una potenziale insalubrità del suolo (abbandono di rifiuti, discariche, sversamenti di sostanze pericolose ecc) dovrà essere presentata idonea proposta di Piano di Indagine Ambientale preliminare finalizzato a verificare la salubrità del suolo e sottosuolo ai fini del giudizio di risanamento, di cui al punto 3.2.1. del Regolamento Locale di Igiene.

Il Comune entro 12 mesi dall'adozione del PGT verifica e assicura la coerenza con la classificazione acustica in vigore.

Inoltre nella definizione dei nuovi ambiti di trasformazione e quindi prima dell'ottenimento dei titoli abilitativi saranno verificate la fasce di pertinenza acustica e i limiti di immissione riferiti alle infrastrutture stradali e alla infrastruttura ferroviaria come indicato dal DPR n.142/2004 e dal DPR n. 459/98 nonché la verifica di clima acustico (art 8 Legge 26/10/1995 n. 447 e s.m.i.) e se del caso di prevedere idonei interventi mitigatori.

Inoltre nei casi in cui gli ambiti di trasformazione risultino in prossimità di elettrodotti si prende atto che i valori di induzione magnetica potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi. Quindi la realizzazione di una struttura con permanenza di persone in prossimità di una linea elettrica comporta la necessità di richiedere preventivamente un parere alla società di gestione della linea al fine di verificare la compatibilità del nuovo fabbricato con la fascia di rispetto definita secondo la metodologia di calcolo prevista dal DM 29/05/2008 (GU n. 156/08).

Le aree di trasformazione che ricadono in aree agricole così come identificate nell'allegato 6 (Aree agricole nello stato di fatto (art 43 LR12/2005) – F.A.V.) al PGT sono soggette al

rispetto dell'art 43 comma 2bis ai sensi della LR12/2005 e s.m.i., nelle modalità prevista dalla DGR del 22/12/2008 n.8/8757 *“Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali”* e l'entità verrà decisa con successivo atto amministrativo. Tale articolo 43 comma 2bis della LR 12/2005 e s.m.i. così recita:

“Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. ”

Infine oltre a quanto disposto in materia dalle normative vigenti, tutti gli interventi edificatori dovranno tutelare le essenze d'alto fusto esistenti fatte salve differenti determinazioni dell'Amministrazione Comunale.

Art. 11DP - TRASFORMAZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE, ARTIGIANALI, TERZIARIE E COMMERCIALI SU AREE GIA' PREVISTE DAL PRG VIGENTE COME ZONA C4 – RIORDINO FUNZIONALE E TRASFORMAZIONE TERRITORIALE, COMPARTO N° 15 (AT11 bis)

Tali ambiti di trasformazione sono soggetti a tutte le indicazioni contenute nell'elaborato 8DP~~ter~~ e a quanto prescritto nei precedenti Artt.3DP e 10DP.

Le aree a standard così come definite nell'elaborato 8DP ~~ter~~ sono cedute gratuitamente al Comune contestualmente alla stipula per atto pubblico della Convenzione urbanistica.

Per le opere di cantiere l'operatore potrà usare in parte o totalmente le aree cedute per standard interne all'ambito di trasformazione fino al termine dei lavori e senza alcun onere a suo carico fatta salva la manutenzione ordinaria e straordinaria sino a collaudo avvenuto.

La Convenzione urbanistica disciplinerà le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza dell'ambito di trasformazione ed a carico dell'Operatore, nel rispetto delle prescrizioni del D. Lgs 12-4-2006 n. 163 e s.m.i. e del suo Regolamento di esecuzione approvato con DPR 5-10-2010 N 207. Tali opere sono individuate dal Piano dei Servizi e dall'elaborato 8DP ~~ter~~ e sono considerate standard qualitativo, pertanto il loro importo non è scomputabile dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al comune che dovranno essere versati per intero.

La realizzazione delle suddette opere dovrà essere garantita mediante fideiussione di importo pari all'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare, maggiorato dell'importo dell'I.V.A. e delle spese tecniche di vario tipo le quali sono quantificabili approssimativamente nel 20% dell'importo dei lavori.

In sede di rilascio del titolo abilitativo sarà versata la quota del contributo relativa al costo di costruzione e allo smaltimento dei rifiuti a seconda delle diverse destinazioni ammesse e previste per tali ambiti.

Per le opere di rilevante interesse pubblico (strade, viabilità in genere, ecc) è facoltà dell'Amministrazione Comunale eseguire direttamente tali opere anticipando i relativi oneri e addebitandoli ai soggetti attuatori in fase di stipula delle convenzioni.

Nel caso di accettazione dello schema contenuto nell'elaborato 8DP ~~ter~~ il soggetto attuatore dovrà solamente indicare, se necessario, le modifiche plani volumetriche relative alle aree fondiarie private senza modificare le aree di cessione a standard e/o le aree per la viabilità.

In caso si vogliano invece apportare modifiche alla distribuzione planivolumetrica contenuta nell'elaborato 8DP bis sarà necessario, così come stabilito dall'Art 3DP, presentare un piano attuativo in variante in cui occorre rispettare i limiti volumetrici, le altezze massime, le quantità di aree di cessione e standard la cui posizione può variare ad eccezione delle aree verdi le cui ampiezze, dimensioni e posizioni sono prescrittive e vincolanti così come indicate nello schema plani volumetrico dell'elab. 8DP ~~ter~~.

Ai sensi dell'art 56 delle NTA del PTCP di Como, nel caso di localizzazioni all'interno dell'ATI1 di medie strutture con superficie di vendita superiore a 800 mq, di competenza dei Comuni, esse dovranno trovare validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura.

I parametri e indici da rispettare per l' <u>Area di Trasformazione Industriale 1 (ATI1 bis)</u> sono: Superficie territoriale (St) = 46.643 mq 13.787 mq

Slp massima assegnata = 8.306 mq

Area di cessione gratuita per standard (verde e parcheggi pubblici) = 5.272 mq altezza massima ad esclusione dei volumi tecnici H = 12,00 ml

Altezze maggiori a metri 12,00 sono consentite sulla base di documentate necessità funzionali o per la presenza di particolari impianti tecnologici connessi al tipo di attività svolta. Non potranno in alcun modo beneficiare della maggiore altezza corpi di fabbrica in cui siano presenti uffici o magazzini o ambienti che non siano espressamente utilizzati per lo svolgimento dell'attività produttiva.

Indice di permeabilità profonda (Ipp) per il produttivo, artigianale, terziario = 0,15 mq/mq di Sf
Distanza del perimetro di edificabilità dal corso d'acqua = 25 mt così come meglio specificato nella scheda D dell'elaborato 8DP bis-**ter**

Per la definizione di tutti gli indici e parametri vale quanto è scritto nell'elaborato 13PR bis per le parti di competenza.

Art. 20 DP - AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA (ARU)

- Ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera e-quinquies) che dispone che il Documento di Piano (DP): *“individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente”*; Sono individuate nel presente articolo, e anche nella cartografia di piano, le parti del tessuto urbano consolidato che si presentano dismesse o sottoutilizzate;
- Per ogni Ambito di Riquilificazione urbana (di seguito ARU) il DP definisce, attraverso un'apposita scheda e l'individuazione cartografica negli elaborati di piano, una regolamentazione specifica di dettaglio finalizzata a garantire un assetto urbano organico, integrato con il territorio circostante e il dettaglio di quanto previsto dall'art. 8 bis comma 1 LR 12/2005, ovvero: semplificazione dei procedimenti amministrativi, incentivi, usi temporanei, riduzioni el costo di costruzione e oneri di urbanizzazione, servizi pubblici da cedere o monetizzare.
- Elenco degli ARU del Documento di Piano:
 - ARU 1 – AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA EX DOMUS NOVA > destinazione: Logistica

Seguono SCHEDE NORMATIVA ARU

SCHEDA NORMATIVA ARU1 – EX DOMUS NOVA – VIA LEOPARDI

L'ambito di Rigenerazione Urbana "ARU 1" (ex Domus Nova) è puntualmente individuato nell'elaborato grafico "Tav. 7 DP tris" del Documento di Piano, ai sensi dell'art. 8 e art. 8 bis della L.R. 12/2005 s.m.i., in attuazione della L.R. 18/2019.

OTT.20

PARAMETRI URBANISTICI

Destinazione principale	Logistica (*)
Destinazione complementare	Servizi tecnici ed amministrativi connessi agli impianti industriali ed artigianali, depositi e magazzini connessi agli impianti industriali ed artigianali. È inoltre ammessa un'abitazione per una slp complessiva di 150 mq (proprietario o custode)
Destinazione vietata	Tutte le altre destinazioni non citate in quelle principali e complementari..
Slp = Superficie lorda di pavimento totale	9.000 mq
H (Altezza massima)	12,00 m
RC Rapporto di copertura	50% della ST superficie territoriale
Ipp Indice di permeabilità profonda	0,1 (mq/mq) di ST

CONTRIBUTO AL SISTEMA DEI SERVIZI

Parcheggi privati	10% della Slp di Progetto
Servizi pubblici da cedere - Parcheggi e Verde.	20% della Slp di Progetto

Si dovranno recepire le indicazioni di mitigazione ambientale contenute nella SCHEDA VAS - ARU1 – AGGIORNAMENTO OTTOBRE 2020 contenuta nel RAP, Rapporto Preliminare di Verifica alla Assoggettabilità alla VAS.

MODALITA' ATTUATIVE

Modalità di attuazione	Permesso di Costruire Convenzionato. La convenzione dovrà inoltre prevedere la realizzazione contestuale degli interventi privati e dei servizi pubblici interni o esterni all'Ambito. Essa stabilirà inoltre le caratteristiche tecniche, le modalità per la realizzazione dei parcheggi e del verde previsti nel comparto, l'eventuale quota di monetizzazione di tali servizi, la quantificazione dei servizi pubblici aggiuntivi per la mitigazione ambientale.
------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MAPPALI

Mappali 108 / 859 486 / 306 Mappale 305 (parte) area AT1bis

ALTRI DISPOSTI ATTUATIVI ANCHE AI SENSI DELL'ART.8 DELLA LR 12/2005

Dato atto dell'istanza presentata dalla proprietà e della Delibera C.C. di Avvio del procedimento che attestano il maggior valore generato dall'interventi sulle aree in variante urbanistica; e che tale maggior valore è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, visto l'interesse pubblico derivate, ne consegue che non si applica la riduzione del contributo di costruzione nella misura del 50% e la riduzione del 60% degli oneri di urbanizzazione prevista dalla LR 12/2005 art. 43, c. 2 quater e art. 44, c. 8. Impegno invece a versare, come da istanza, la maggiorazione del 20% del Volume di progetto per oneri e costo di costruzione, come "standard qualitativo" e compensazione ambientale.

Sono consentiti gli usi temporanei, previo specifico convenzionamento ai sensi dell'articolo 51 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., solo per le destinazioni "complementari" previste nella presente scheda, mentre sono vietate per tutte le altre destinazioni. Per le destinazioni complementari "produttive – artigianali" sono vietate quelle relative alle "lavorazioni iscritte nella I° classe di insalubrità di cui all'Art. 216 TULLSS 1265/34" e "lavorazioni insalubri iscritte nella I° classe e quelle a Rischio di Incidente Rilevante";

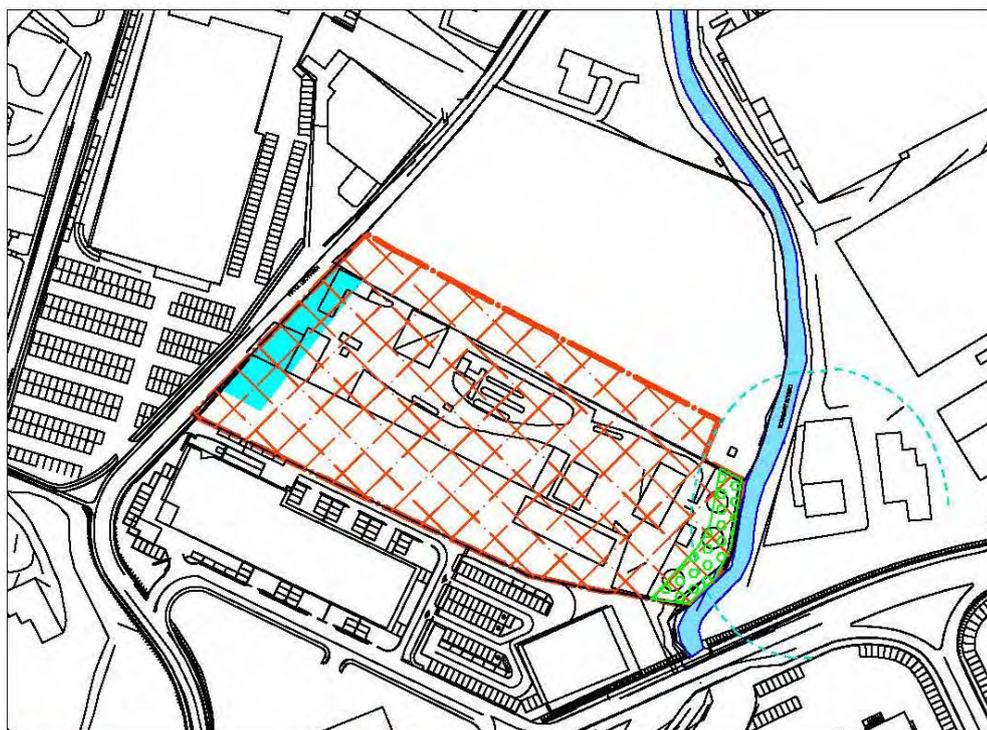
Nel caso di tettoie aperte, comprese anche strutture rimovibili, esse possono essere previste in misura non superiore al 20% della Slp ammessa. Entro tale percentuale, esse non rientrano nel calcolo della Slp.

(*) si definisce destinazione "Logistica":

La raccolta, la conservazione, lo smistamento e la movimentazione delle merci e l'insieme delle attività organizzative, gestionali e strategiche che governano nell'azienda i flussi di materiali, collegate a spedizionieri, corrieri ed aziende di autotrasporto.

INDIVIDUAZIONE GRAFICA ARU 1

Le indicazioni grafiche relative ai servizi pubblici sono funzionali al contesto urbano e sono quindi da considerarsi come schemi di riferimento generali da dettagliare nella fase attuativa.



ARU 1



VINCOLO PAESAGGISTICO TORRENTE SEVESO -
ART. 142 DLG 42/2004



IPOTESI COLLOCAZIONE
DEI SERVIZI PUBBLICI



IPOTESI COLLOCAZIONE
AREE VERDI



ZONA DI RISPETTO
IDROGEOLOGIA POZZI



Art. 21 DP – COMPARTI DELLA LOGISTICA

- Ai sensi art. 8, comma 2, lettera e-sexies) della L.R. 12/2005, lettera introdotta dalla L.R. 18/2019, dispone altresì che il Documento di Piano individui le aree da destinare ad attività produttive e logistiche, da localizzare prioritariamente nelle aree di rigenerazione urbana e territoriale;
- Attraverso una specifica simbologia (*) nella cartografica degli elaborati di piano, vengono individuati i comparti della “Logistica” assoggetti alla presente normativa. In queste zone si prevede che:
 - Per le aree di logistica esistenti le modalità di attuazione e i parametri edilizio-urbanistici sono quelli definiti dalle normative del Piano delle Regole per gli ambiti funzionali di riferimento.
 - Per le nuove aree inserite nei comparti di rigenerazione urbana ARU, le modalità di attuazione e i parametri edilizio-urbanistici sono quelli definiti dalle specifiche Schede del Documento di piano.
- In tutti i comparti i progetti dovranno attivare azioni per la qualificazione della dotazione infrastrutturale, in termini di sostenibilità ambientale e paesaggistica.
- Si definisce “Logistica”: la raccolta, la conservazione, lo smistamento e la movimentazione delle merci e l'insieme delle attività organizzative, gestionali e strategiche che governano nell'azienda i flussi di materiali, collegate a spedizionieri, corrieri ed aziende di autotrasporto.
- Negli elaborati di piano si individuano come comparti della “Logistica”:
 - ARU 1 Ambiti Di Rigenerazione Urbana ex Domus Nova
 - Area Lario TIR