

MASSIMO

GIULIANI

BCGASSOCIATI
Architettura&Urbanistica

Tel 0382/572763
Fax 0382/479455
Via Magenta, 17
27100 - Pavia
P. IVA 01765820186

spett. Comune di Concorezzo

Piazza della Pace 2,

20863 Concorezzo (MB)

**OGGETTO: INTERPRETAZIONE AUTENTICA DI UN PARAMETRO UTILIZZATO
NEL DOCUMENTO DR 02 DEL VIGENTE PGT**

La variante generale al PGT ha posto al centro dell'attenzione la definizione degli ambiti di trasformazione urbanistica e la disciplina degli elementi sottesi alla trasformazione. Il tutto in coerenza con i disposti dell'art. 8 comma 2 lettera e) della L.r. 12/05: *"e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva"*.

I parametri urbanistici necessari per la corretta gestione, sia da parte del soggetto attuatore sia da parte della Pubblica Amministrazione, del processo di attuazione delle previsioni sono (per quanto non specificatamente elencati da norme o regolamenti regionali/nazionali ma comunemente accettati dalla disciplina urbanistica e dai professionisti pubblici/privati): la Superficie Lorda (che ha sostituito la Superficie Lorda di Pavimento), la Superficie Coperta, la Superficie Permeabile, l'altezza, la dotazione di parcheggi pertinenziali, la dotazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico da reperire. I parametri urbanistici richiamati sono definiti a partire dalla D.g.r 24.10.2028 n. XI/695 che ha recepito l'Intesa Stato-Regioni sulla predisposizione dei nuovi Regolamenti Edilizi comunali a cui viene assegnata una specifica sigla: SL per la superficie Lorda, SCOP per la Superficie Coperta, SP per la Superficie Permeabile, H per l'altezza.

MASSIMO

GIULIANI

BCGASSOCIATI
Architettura&Urbanistica

Tel 0382/572763
Fax 0382/479455
Via Magenta, 17
27100 - Pavia
P. IVA 01765820186

Nelle schede degli ambiti di trasformazione di cui all'elaborato *DR02 Scenario strategico. Ambiti di trasformazione* è stata erroneamente inserita, per definire il parametro massimo di Superficie Coperta da poter realizzare, la sigla SC al posto di SCOP: ciò deriva dal fatto che storicamente (prima dell'avvento della D.g.r 24.10.2028 n. XI/695) il parametro in oggetto aveva effettivamente la sigla SC quale identificativo.

Pertanto, risulta assolutamente pacifico e inequivocabile che il parametro urbanistico da associare alla sigla SC nell'elaborato *DR02 Scenario strategico. Ambiti di trasformazione* è quello della Superficie Coperta e non quello della Superficie Complessiva. Per Superficie Complessiva si intende la *Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA)*. Essa rappresenta il parametro utilizzato in sede edilizia, di definizione del progetto architettonico di un edificio connesso con i contributi di costruzione dei titoli abilitativi.

Pavia,19/05/23

Arch. Massimo Giuliani

