



# COMUNE DI VERGIATE

PROVINCIA DI VARESE  
 AREA 4 ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO  
 Via F. Cavallotti n. 46

## ART. 14.3 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T.

### TESTO ORIGINALE

*14.3 Trasferimento capacità edificatoria per lotti non idonei all'edificazione*  
 Per i lotti edificabili in ambito urbano che non hanno caratteristiche idonee a consentire l'edificazione ammessa dal piano, non pertinenti di edifici esistenti, identificati quali unità catastale autonoma prima dell'adozione del PGT, in considerazione delle caratteristiche geometriche del lotto, delle distanze dei fabbricati esistenti sui lotti confinanti o della dimensione insufficiente del lotto, nonché quelli in zona di Tutela A del Piano di Rischio Aeroportuale e quelli individuati con apposito perimetro nella Tavole del Piano delle Regole, è ammesso il trasferimento della capacità edificatoria ad altri lotti entro comparti omogenei o nelle aree in cui è ammessa l'acquisizione di diritti edificatori come previsto all'art. 4.3.4 relativo alle aree di atterraggio degli stessi diritti. La capacità edificatoria derivata dal trasferimento potrà determinare un incremento non superiore al 20% della capacità edificatoria propria del lotto di atterraggio, sia per quanto riguarda l'indice fondiario (If) che il rapporto di copertura (Rc). La capacità edificatoria generata dalle aree interessate da interventi di ampliamento o di nuove infrastrutture di mobilità potrà essere trasferita, previa cessione dell'area al Comune, alla parte del lotto edificabile che confina con l'infrastruttura, e sarà considerata aggiuntiva rispetto a quella ammessa con l'applicazione degli indici di edificabilità sulla porzione del lotto edificabile. Nel caso che l'area interessata da infrastrutture viabilistiche non sia confinante con aree edificabili la capacità edificatoria pari a quella prevista dall'art. 3 comma 3 delle norme di attuazione del Piano dei Servizi, potrà essere trasferita, previa cessione dell'area al Comune, in lotti edificabili nei limiti di cui al comma 2 del presente articolo.

### TESTO COMPARATO

*14.3. Trasferimento capacità edificatoria per lotti non idonei all'edificazione*  
 Per i lotti edificabili in ambito urbano che non hanno caratteristiche idonee a consentire l'edificazione ammessa dal piano, non pertinenti di edifici esistenti, identificati quali unità catastale autonoma prima dell'adozione del PGT, in considerazione delle caratteristiche geometriche del lotto, delle distanze dei fabbricati esistenti sui lotti confinanti o della dimensione insufficiente del lotto, nonché quelli in zona di Tutela A del Piano di Rischio Aeroportuale ~~e quelli individuati con apposito perimetro nella Tavole del Piano delle Regole~~, è ammesso il trasferimento della capacità edificatoria ad altri lotti entro comparti omogenei o nelle aree in cui è ammessa l'acquisizione di diritti edificatori come previsto all'art. 4.3.4 relativo alle aree di atterraggio degli stessi diritti. La capacità edificatoria derivata dal trasferimento potrà determinare un incremento non superiore al 20% della capacità edificatoria propria del lotto di atterraggio, sia per quanto riguarda l'indice fondiario (If) che il rapporto di copertura (Rc). La capacità edificatoria generata dalle aree interessate da interventi di ampliamento o di nuove infrastrutture di mobilità potrà essere

*trasferita, previa cessione dell'area al Comune, alla parte del lotto edificabile che confina con l'infrastruttura, e sarà considerata aggiuntiva rispetto a quella ammessa con l'applicazione degli indici di edificabilità sulla porzione del lotto edificabile. Nel caso che l'area interessata da infrastrutture viabilistiche non sia confinante con aree edificabili la capacità edificatoria pari a quella prevista dall'art. 3 comma 3 delle norme di attuazione del Piano dei Servizi, potrà essere trasferita, previa cessione dell'area al Comune, in lotti edificabili nei limiti di cui al comma 2 del presente articolo.*

### **TESTO VARIATO**

#### *14.3. Trasferimento capacità edificatoria per lotti non idonei all'edificazione*

*Per i lotti edificabili in ambito urbano che non hanno caratteristiche idonee a consentire l'edificazione ammessa dal piano, non pertinenti di edifici esistenti, identificati quali unità catastale autonoma prima dell'adozione del PGT, in considerazione delle caratteristiche geometriche del lotto, delle distanze dei fabbricati esistenti sui lotti confinanti o della dimensione insufficiente del lotto, nonché quelli in zona di Tutela A del Piano di Rischio Aeroportuale, è ammesso il trasferimento della capacità edificatoria ad altri lotti entro comparti omogenei o nelle aree in cui è ammessa l'acquisizione di diritti edificatori come previsto all'art. 4.3.4 relativo alle aree di atterraggio degli stessi diritti. La capacità edificatoria derivata dal trasferimento potrà determinare un incremento non superiore al 20% della capacità edificatoria propria del lotto di atterraggio, sia per quanto riguarda l'indice fondiario (If) che il rapporto di copertura (Rc). La capacità edificatoria generata dalle aree interessate da interventi di ampliamento o di nuove infrastrutture di mobilità potrà essere trasferita, previa cessione dell'area al Comune, alla parte del lotto edificabile che confina con l'infrastruttura, e sarà considerata aggiuntiva rispetto a quella ammessa con l'applicazione degli indici di edificabilità sulla porzione del lotto edificabile. Nel caso che l'area interessata da infrastrutture viabilistiche non sia confinante con aree edificabili la capacità edificatoria pari a quella prevista dall'art. 3 comma 3 delle norme di attuazione del Piano dei Servizi, potrà essere trasferita, previa cessione dell'area al Comune, in lotti edificabili nei limiti di cui al comma 2 del presente articolo.*