

Comune di Casaleto di Sopra

Provincia di Cremona

VARIANTE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI IN VARIANTE AL PGT

Norme Tecniche Attuative – NTA- Articoli modificati

E

COMUNE DI CASALETTO DI SOPRA
Comune di Casaleto di Sopra

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0003324/2021 del 22/12/2021
Firmatario: PAOLO MONACI, LIVIA SEVERGNINI

Arch. Paolo Monaci

Urb. Livia Severgnini

ART. 17 **AMBITO PRODUTTIVO CONSOLIDATO SOGGETTO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (PCC) O PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PL)**

17.1 Ambito soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato

Il PGT individua in località Melotta un ambito produttivo soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC).

La convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale, dovrà prevedere la cessione e/o la monetizzazione di aree per servizi di interesse pubblico nelle quantità e con le modalità previste all' art. 43 del Titolo III - Piano dei Servizi.

I richiedenti del PCC dovranno obbligatoriamente provvedere alla cessione e alla realizzazione di un parcheggio, con le relative opere di urbanizzazione, con una superficie pari almeno al 10% della SIp/Uf realizzabile;

17.1.1 Destinazioni d'uso

<i>Principale</i>	P; R.1 con la possibilità di realizzare un alloggio di slp massima di 150 mq per unità produttiva
<i>Complementari</i>	C.1; C.2 fino ad una superficie di vendita pari a 600 mq; C.4;C.5;C.7; T; Fs.3-6-8-9-10;
<i>Non ammesse</i>	C.2 con superficie di vendita superiore a 600 mq; C.3; C.6; A; Ri; Is; Fs1-2-4-5-7; Ri; R

In ogni caso gli insediamenti commerciali non devono configurare ipotesi di centri o parchi commerciali come descritti nell'art. 8 del D.G.R. 7/15701.

17.1.1 Indici urbanistici

- Uf = 0,60 mq/mq
- Rc = 50% (incrementabile fino al 60% in attuazione del criterio di inventivazione 6.2)
- H = 12,00 m (salvo documentate esigenze per installazione di attrezzature tecnologiche: silos, serbatoi ecc)
- Df = 10,00 m
- Dc = pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m
- Ds = 7,00 m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione

17.2 Ambito soggetto a Piano di Lottizzazione

Il PGT individua in località Melotta un ambito produttivo soggetto a Piano di Lottizzazione (PL).

Il Piano di Lottizzazione dovrà prevedere la riqualificazione delle strade comunali poste ad ovest e a sud dell'ambito ed eventuale viabilità interna. Dovrà inoltre prevedere la cessione e/o la monetizzazione di aree per servizi di interesse pubblico nelle quantità e con le modalità previste all' art. 43 del Titolo III - Piano dei Servizi.

I lottizzanti dovranno obbligatoriamente cedere e realizzare un parcheggio, con le relative opere di urbanizzazione, con una superficie pari almeno al 10% della Slp/Uf realizzabile;

17.2.1 Destinazioni d'uso

<i>Principale</i>	P; R.1 con la possibilità di realizzare un alloggio di slp massima di 150 mq per unità produttiva
<i>Complementari</i>	C.1; C.2 fino ad una superficie di vendita pari a 600 mq; C.4;C.5;C.7; T; Fs.3-6-8-9-10;
<i>Non ammesse</i>	C.2 con superficie di vendita superiore a 600 mq; C.3; C.6; A; Ri; Is; Fs1-2-4-5-7; Ri; R

In ogni caso gli insediamenti commerciali non devono configurare ipotesi di centri o parchi commerciali come descritti nell'art. 8 del D.G.R. 7/15701.

17.1.1 Indici urbanistici

- $U_f = 0,60$ mq/mq
- $R_c = 50\%$ (incrementabile fino al 60% in attuazione del criterio di inventivazione 6.2)
- $H = 12,00$ m (salvo documentate esigenze per installazione di attrezzature tecnologiche: silos, serbatoi ecc)
- $D_f = 10,00$ m
- $D_c =$ pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m
- $D_s = 7,00$ m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione

Lungo i confini con le aree agricole si dovranno realizzare filari alberati di essenze autoctone con funzione di mitigazione ambientale.

L'accesso degli ambiti alla viabilità provinciale dovrà essere assicurato esclusivamente tramite

l'intersezione a rotatoria presente lungo la S.P. n. 44; di conseguenza, tutti gli accessi diretti a raso presenti, a servizio degli ambiti, dovranno essere chiusi e definitivamente dismessi mediante idonei dispositivi e sistemi.

L'edificazione all'interno degli ambiti dovrà avvenire al di fuori della fascia di rispetto stradale della S.P. n. 44.

17.3 Ambito produttivo a volumetria definita soggetto a PCC

All'interno degli ambiti produttivi consolidati è individuato, con apposita perimetrazione e simbolo grafico, un ambito con potenzialità edificatoria definita.

L'attuazione di tale ambito è regolata dai seguenti parametri urbanistici:

$S_{lp} = 1.900 \text{ mq}$

$S_c = 1.300 \text{ mq}$

$H = 12,00 \text{ m}$

$D_f = 10,00 \text{ m}$

$D_c =$ pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m

$D_s = 5,00 \text{ m}$, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione

E' fatto obbligo il mantenimento della strada esistente della larghezza di 8m per l'accesso al parcheggio in previsione posto nella fascia di rispetto stradale.

Lungo i confini con le aree agricole e con il parcheggio di previsione si dovranno realizzare filari alberati o siepi di essenze autoctone con funzione di mitigazione visiva; quantità e tipologie verranno definite in fase di convenzionamento.

L'edificazione è subordinata alla monetizzazione degli standard così come definiti delle NTA all'art.3 del Piano dei Servizi e alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione primaria per l'area destinata a parcheggio pubblico posta nella fascia di rispetto stradale.