

Comune di Casaleto di Sopra

Provincia di Cremona

**VARIANTE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI IN
VARIANTE AL PGT**

Relazione Illustrativa

Arch. Paolo Monaci

Urb. Livia Severgnini

Piano delle Alienazioni Vigente

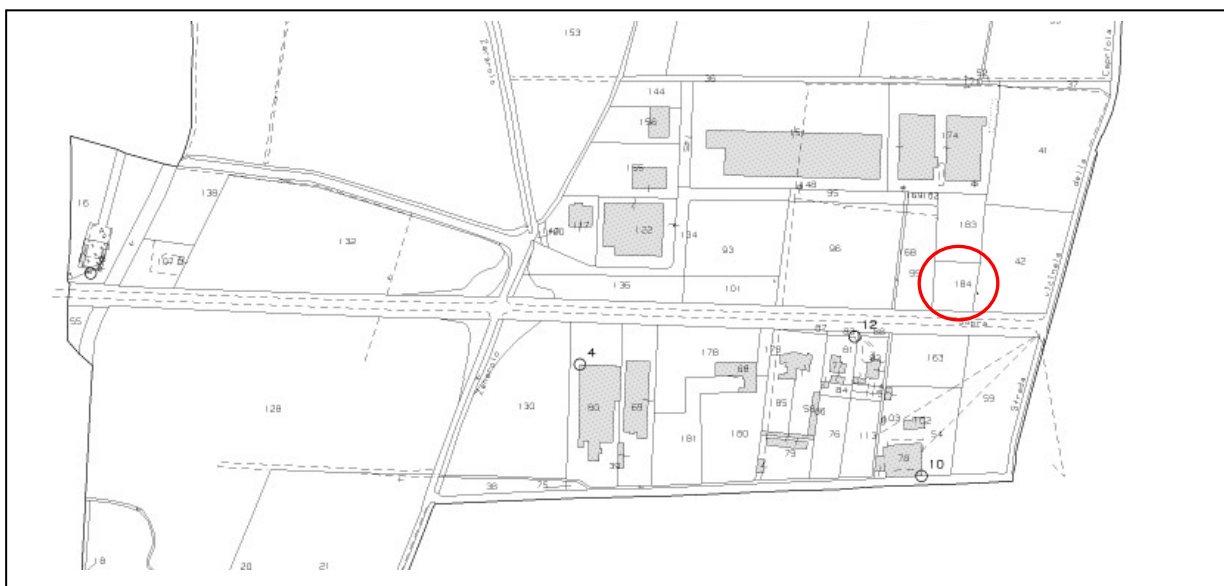
PREMESSA

Dall'entrata in vigore della L.133/2008 “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria”, è stato eseguito, da parte dell'ufficio tecnico comunale, un lavoro di ricognizione su tutto il patrimonio comunale, in virtù di quanto disposto dalle normative vigenti.

Nello specifico l'Art. 58 della L.133/2008 prevede che gli enti individuino i beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

Tutto ciò premesso è utile sottolineare che per gli Enti pubblici viene considerato “patrimonio” il complesso dei beni, fabbricati e terreni, appartenenti a qualsiasi titolo alla pubblica amministrazione, il cui utilizzo ha come scopo primario il soddisfacimento dei bisogni pubblici della collettività dei territori amministrati.

Il Comune di Casaleto di Sopra con **Delibera di Giunta n° 44 del 17/12/2020** ha effettuato la **ricognizione del proprio patrimonio immobiliare da valorizzare o alienare**. Come patrimonio da alienare viene individuata l'area industriale censita al catasto terreni foglio 4 ex mapp.le 98/bis, che a seguito di frazionamento è individuato al mapp.le 184.

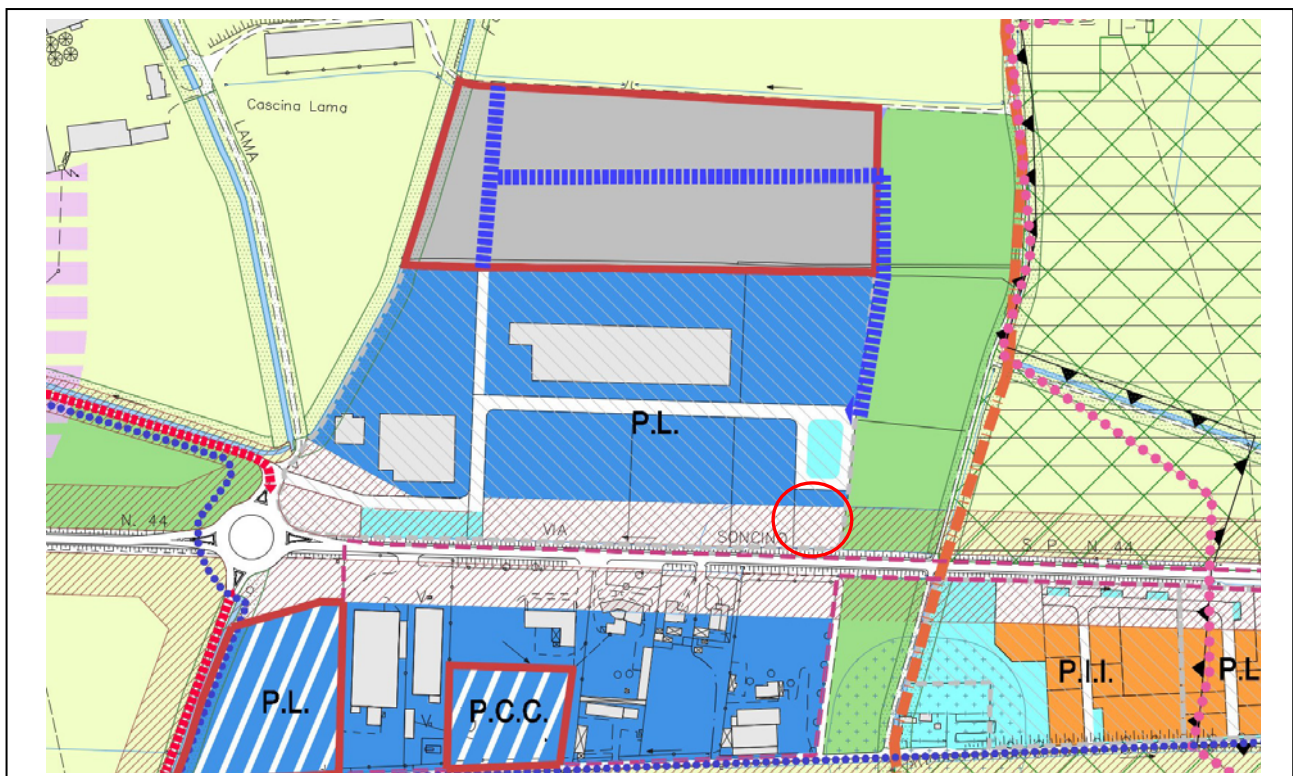


Estratto di mappa con individuazione area inserita nel Piano delle Alienazioni vigenti – Fg.4 Mapp.le 184

Il Consiglio Comunale, con **delibera n° 31 del 29/12/2020**, ha approvato il piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 112/2008, facendo proprio quanto stabilito nella Delibera di Giunta Comunale sopracitata.

Il Piano delle Alienazioni individua una porzione di terreno posta su Via A.Volta, in una zona prevalentemente produttiva/artigianale.

Nel Piano di Governo del Territorio tale area è individuata parte come 'Ambito produttivo consolidato' e parte come 'zona di rispetto stradale'.



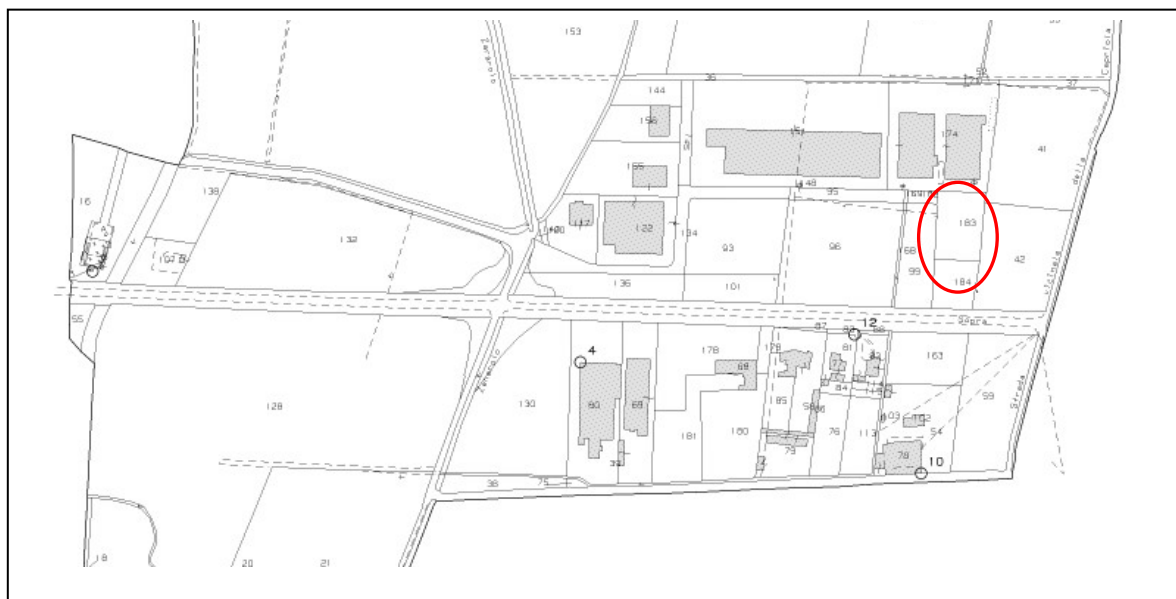
Estratto di PGT vigente con individuazione area inserita nel Piano delle Alienazioni vigenti

2. Proposta

L'Amministrazione Comunale intende aggiornare il piano delle alienazioni vigente approvato con DCC n° 31 del 29/12/2020 poiché i parcheggi esistenti in Via A. Volta sono ad oggi scarsamente utilizzati e possono essere spostati nella fascia di rispetto stradale, liberando un'area da destinare ad 'ambito produttivo consolidato' al fine di dare risposte alle necessità delle attività produttive esistenti.

La variante in oggetto consiste nell'inserimento di parte del Mapp.le 183 e parte del Mapp.le 184, per un totale di 2.300 mq, nel Piano delle Alienazioni con destinazione urbanistica "ambito produttivo a volumetria definita soggetto a permesso di costruire convenzionato". Contestualmente viene stralciato dal Piano delle alienazioni parte del mapp.le 184, per un totale di 870 mq, e destinato a *servizi pubblici di previsione*, in particolare con destinazione di parcheggio pubblico collocato nella fascia di rispetto stradale.

Le quantità sopraindicate dovranno essere verificate in fase di nuovo frazionamento.

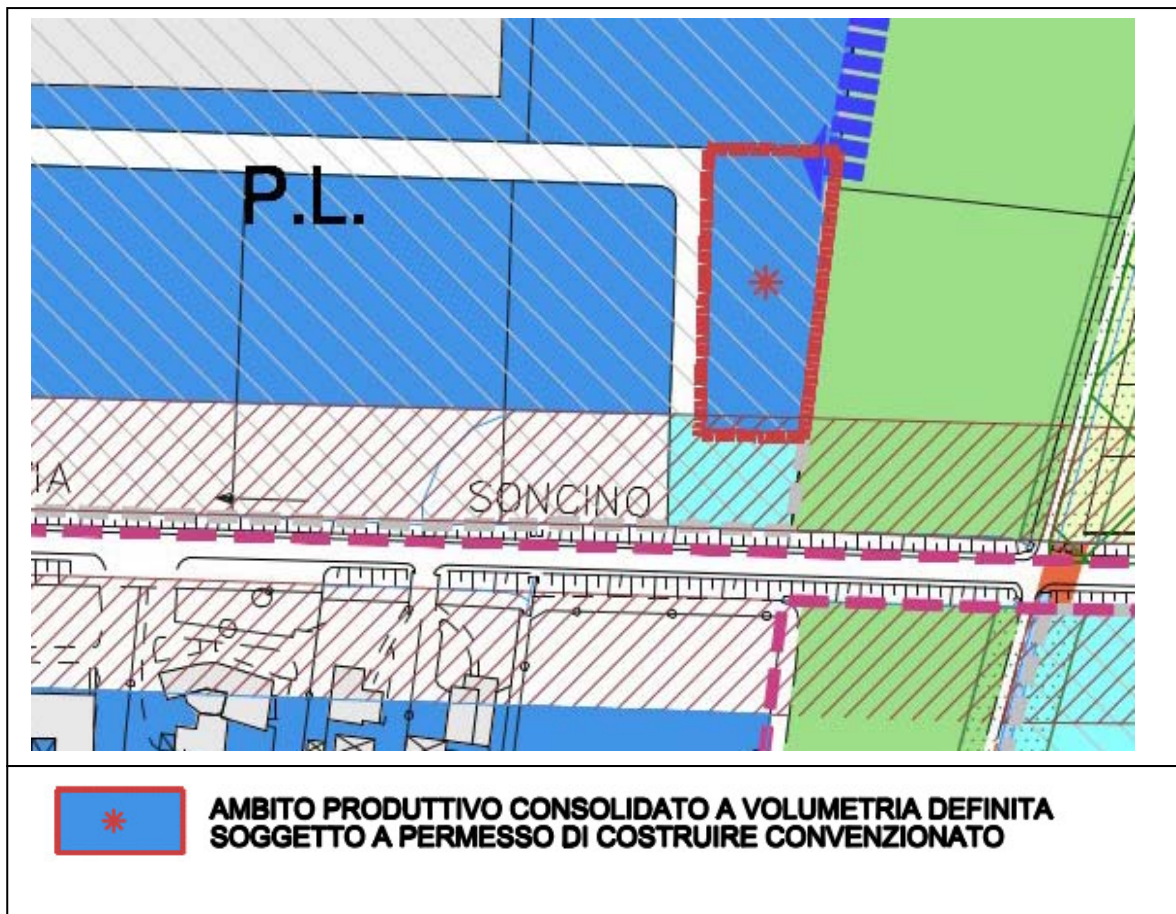


Estratto di mappa con individuazione dell'area da inserire nella variante al Piano delle Alienazioni

L'area che viene inserita nel Piano delle Alienazioni è costituita da un parcheggio a raso, con rete di raccolta acque, due punti luce e un muretto perimetrale di contenimento.

L'area viene individuata con apposita perimetrazione e simbolo grafico, e le viene attribuita una potenzialità edificatoria pari a **1900** mq di Slp e una Superficie coperta di 1.300 mq.

Tale potenzialità edificatoria è calcolata applicando gli indici della zona produttiva consolidata del PGT vigente, oltre che sulla zona perimetrata, anche sull'area destinata a parcheggio in fascia di rispetto stradale.



Estratto di PGT variato a seguito dell'approvazione della variante al Piano delle Alienazioni

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.

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 con le modalità e le tempistiche da definire in fase di convenzionamento.



Schema tipo di parcheggio di previsione

L'aggiornamento al Piano delle Alienazioni vigente costituisce variante al PGT ai sensi dell'art. 95bis della L.R. 12/2005. Tale modifica, che determina l'uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole, non è soggetta a valutazione ambientale strategica (comma 4 art. 95bis L.R. 12/2005).

E' stato inoltre Verificato che per le aree in oggetto si intendono stabilire destinazioni d'uso che non risultano essere in contrasto con le previsioni del PTCP e gli obiettivi del PGT vigente.

La modifica urbanistica, conseguente l'approvazione della variante al Piano delle Alienazioni comporta la modifica di alcuni elaborati grafici del PGT sotto elencati:

- PR 19 Ambiti del tessuto urbano consolidato 5.000
- PR 20 Ambiti del tessuto urbano consolidato 2.000
- PS 23 Servizi esistenti e in previsione 5.000
- PS 24 Servizi esistenti e in previsione 2.000

La deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione della variante al delle Alienazioni e Valorizzazioni non sarà sottoposta alla verifica di conformità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi dell'art. 58 comma 2 secondo periodo della L 133 del 2008, nonché alla verifica con il Piano Territoriale Regionale.