

PIANO DI LOTTIZZAZIONE - PORTA DEL MOSO -

VARIANTE SENZA INCREMENTO DEL PESO INSEDIATIVO

N° ELABORATO : 02

N° ELABORATO PER UFFICIO : Var_P.L.

DENOMINAZIONE ELABORATO : ESTRATTO DI MAPPA
ESTRATTO P.G.T. E N.T.A. VIGENTI

SCALA GRAFICA : 1:2000 - 1:5000

CODIFICA : 663\ProgUrb\PL_Var.aprile2016\Tav.02_Estratti.dwg

DATA : Aprile 2016 STAMPA : 11.04.2016

COMMITTENTE : OMNICOS GROUP S.r.l.

PROGETTISTA : ARCH. BRUNO FERRARI

DISEGNATO DA: : S.M.

FIRMA COMMITTENTE :

Arch. Bruno Ferrari

Via P. Zurla, 2 - 26013 Crema (CR)

Tel. 0373.86123 - Fax 0373.86103

e-mail. bfarchitetto@gmail.com

iscritto all'Ordine degli Architetti di Cremona al n. 203

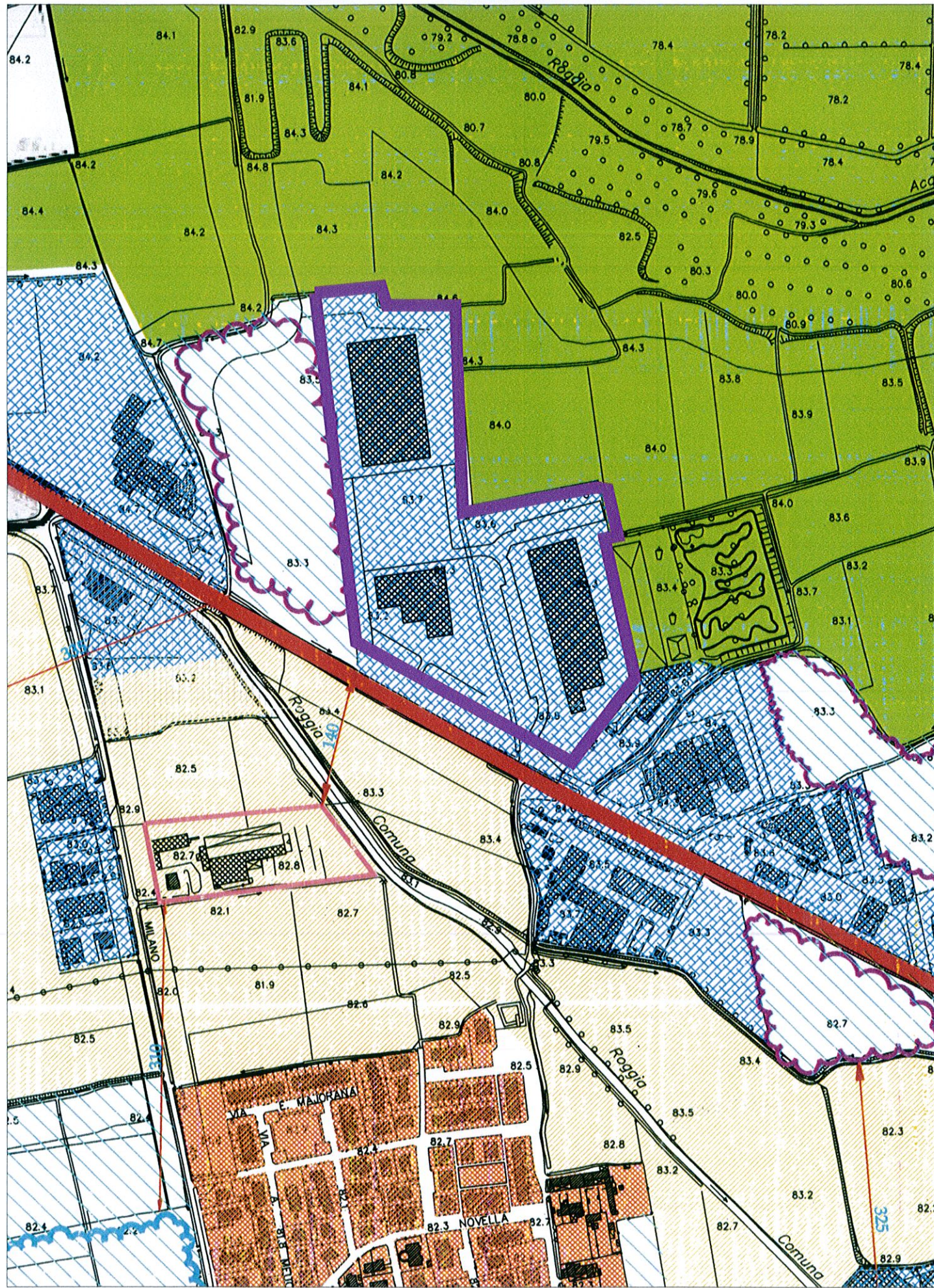
C.F. FRR BRN 59D28 D142S - P.IVA 00811090190

LEGENDA



-  PERIMETRO PIANO DI LOTTIZZAZIONE
-  MAPPALI INTERESSATI OGGETTO DEL P.L.






ESTRATTO DI MAPPA - Scala 1:2000



LEGENDA

-  AMBITI DELLA CITTA' STORICA
-  AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
-  AMBITI DI COMPLETAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE

-  AMBITI DI TRASFORMAZIONE INDUSTRIALE
-  AMBITI DI TRASFORMAZIONE INDUSTRIALE SUBORDINATI ALL'APPROVAZIONE DI ACCORDI DI PROGRAMMA A SCALA SOVRACOMUNALE
-  AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

-  AMBITI AGRICOLI
-  AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO (ZONE E1)
-  AMBITI ATTREZZATI ALLA CONDUZIONE DEI FONDI AGRICOLI (ZONE E2)
-  AMBITI AGRICOLI A VALENZA PAESAGGISTICA (ZONE E3)
-  ZONE A VERDE PRIVATO

-  STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI - EX STATALI

LEGENDA

-  PERIMETRO PIANO DI LOTTIZZAZIONE

ESTRATTO DI PGT - Scala 1:5000

ESTRATTO N.T.A. VIGENTI



ART. 6 GLI AMBITI DI COMPLETAMENTO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

1. Entità geografiche o porzioni di territorio aventi caratteristiche di omogeneità rispetto ai seguenti elementi:
 - densità edilizie esistenti;
 - stato medio di urbanizzazione;
 - morfologia generale del paesaggio.
2. Gli ambiti di completamento per le attività produttive prevedono la conferma e il completamento degli insediamenti a carattere produttivo.



3. Le zone di cui al comma 1 sono destinate ad attività industriali ed artigianali, uffici, esposizioni e spazi di distribuzione funzionali alle attività produttive; sono altresì ammesse attività commerciali.
4. La residenza è ammessa nella misura massima del 25 % della superficie esistente o totale dopo l'intervento e comunque in misura non superiore a 150 mq per ogni unità funzionale. L'attività produttiva che consente una destinazione d'uso residenziale per una quota parte della volumetria insediata deve fare riferimento ad una identificazione catastale specifica e non essere funzionalmente collegata ad altra volumetria che usufruisce della quota di volumetria residenziale consentita dalla norma.
5. Negli ambiti di cui al comma 1 è applicabile l'articolo 18 della Legge 765/67, modificato dall'articolo 2 Legge 122/89, "nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione".
6. Gli interventi sono assoggettati al rilascio di Permesso di Costruire semplice o D.I.A.; le attività sono subordinate al rispetto delle vigenti normative in materia di tutela ambientale, di sicurezza nei luoghi di lavoro e prevenzione dei rischi.
7. Nelle aree di cui al comma 1 si applicano i seguenti indici:
 - Sc = 0,50 di Sf, oltre 0,10 di Sf utilizzabile solo per pensiline e corpi accessori per carico e scarico delle merci, impianti esterni e depositi temporanei, tettoie di ricovero dei mezzi.
 - If = 0.80 mq/mq per altre attività produttive o artigianali.
 - Ro ≤ 50% di Sf.
 - H = 15 metri, salvo particolari corpi tecnici.
 - Dm = mt. 5 e comunque non inferiore a H/2.
 - Ds = mt. 5 e comunque non inferiore a H/2.
 - Di = mt. 10.
 - Sp = 20% di Sf.
 - Ip = 1 pianta ogni 200 mq. di Sf.
8. In caso di interventi di ristrutturazione, ampliamento e modifica di destinazione d'uso, si dovrà provvedere all'eventuale adeguamento delle aree per servizi o, qualora non fosse possibile, alla monetizzazione delle stesse.
9. Al fine di consentire riconversioni industriali e produttive, per i comparti industriali esistenti sono ammessi ampliamenti con il solo riferimento alla Sp e con reperimento in loco delle aree per servizi derivanti dall'incremento.



- 10.** A seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate al P.G.T. adottato in data 26/01/2010 con delibera n. 2 , sulle aree di nuova edificazione catastalmente identificate nel N.C. Fg. 3 mapp. n° 83-86 e nel N.C. Fg. 8 mapp. n° 99-108-109-110-111-112, l'edificazione con indice di fabbricabilità territoriale (It) pari a 0,80 mq/mq è subordinata all'approvazione di un Permesso di Costruire convenzionato riferito all'ampliamento dell'attività produttiva esistente.