

**COMUNE DI RIPALTA CREMASCA
PROVINCIA DI CREMONA**



PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE AL PGT

Ai sensi dell'articolo 8 del Decreto del Presidente della Repubblica del 07/09/2010, n. 160

AMPLIAMENTO DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO

Via Crocetta, 11 – fraz. Crocetta – Ripalta Cremasca (CR)

LA PROPRIETA': R.C. s.r.l.

Via Crocetta 9 – Ripalta Cremasca (CR)

ALLEGATO N° 3

NTA IN VARIANTE AL PGT

I PROGETTISTI

LA PROPRIETA'

Legenda

- NORMA PGT VIGENTE
- NORMA MODIFICATA CON SUAP IN VARIANTE AL PGT

ART. 20 AMBITO PRODUTTIVO CONSOLIDATO SOGGETTO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Si tratta di ambiti urbanizzati destinati ad insediamenti produttivi secondari o ad essi assimilabili e relative attrezzature.

20.1 Destinazioni d'uso

Principale **P; R.1** con la possibilità di realizzare un alloggio di slp massima di 150 mq per unità produttiva

Complementari **C.1; C.2** fino ad una superficie di vendita pari a 600 mq;
C.4;C.5;C.7; T; Fs.3-6-8-9-11;

Non ammesse **C.2** con superficie di vendita superiore a 600 mq; **C.3; C.6;S; A; Ri; Is; Fs1-2-4-5-7-10; 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.

20.2 Modalità di intervento

Le modalità d'intervento previste sono quelle di cui agli articoli 10.1, 10.2, 10.3, 10.4 e 10.5 delle presenti norme, tramite permesso di costruire, denuncia d'inizio attività o altra modalità prevista dalla legislazione vigente.

20.3 Indici urbanistici per gli ambiti consolidati produttivi

- $U_f = 0,75 \text{ mq/mq}$
- $R_c = 70\%$
- $H = 12,00 \text{ m}$ misurata all'estradosso di copertura
- $D_f = 10,00 \text{ m}$
- $D_c =$ pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 8,00 m
- $D_s = 5,00 \text{ m}$, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione

Almeno il 30% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde, con essenze autoctone di alto fusto nella quantità minima di una ogni 50 mq. Tale area dovrà essere

preferibilmente posizionata sul perimetro esterno dei lotti edificabili, al fine di creare adeguate fasce tampone, composte da alberi frammisti ad essenze arbustive.

La convenzione, da stipulare con l'Amministrazione Comunale, dovrà prevedere la cessione o realizzazione di servizi e/o infrastrutture di interesse pubblico come di seguito precisati:

- **PCC 5**

L'attuazione dell'Ambito è subordinata al completamento delle opere di urbanizzazione del comparto "*lottizzazione industriale di Via Crocetta*" mediante rifacimento del manto bituminoso dei parcheggi e della sede stradale esistente nonché la segnaletica verticale e orizzontale.

La convenzione da sottoscrivere dovrà prevedere, oltre a quanto indicato all'art.9.1 delle presenti NTA, il conguaglio delle aree per servizi e infrastrutture pubbliche da cedere all'amministrazione con quanto a credito dei lottizzanti di cui alla convenzione urbanistica stipulata il 28.05.1997 rep. 14583 n°92992 presso il notaio Sarta a Crema.

La compartecipazione al completamento delle opere di urbanizzazione, nonché il conguaglio delle aree per servizi, sarà definita in quota parte rispetto alle potenzialità edificatorie previste dal PCC 5 di cui al PGT approvato con DC n°3 del 30/01/2012 e pubblicato sul BURL Regione Lombardia serie avvisi e concorsi n° 34 del 22/08/2012.

**ART. 20 - bis AMBITO PRODUTTIVO CONSOLIDATO SOGGETTO A SUAP –
DPR 160/2010 art.8**

Gli elaborati grafici del Piano delle Regole individuano con apposita perimetrazione l'ambito per il quale è previsto un progetto di ampliamento dell'attività produttiva esistente mediante procedura di cui al DPR 160/2010 art.8.

Le previsioni attuative sono regolamentate dai contenuti espliciti grafici e di testo del progetto approvato nonché secondo i parametri insediativi, modalità e condizioni esplicitati nelle presenti norme.

20b.1 Modalità di intervento

Le previsioni del progetto SUAP e le eventuali future varianti saranno attuabili attraverso lo strumento del Permesso di Costruire diretto per nuova edificazione entro le destinazioni e i limiti sotto specificati.

20b.2 Destinazioni d'uso

Principale **P – funzione produttiva (art.8 NTA PdR)**

20b.3 Indici urbanistici e standard

Slp da progetto = 3.527,3 mq
Rc da progetto = 3.001,9 mq
***H= 12,00 m misurata all'estradosso di copertura o della veletta
perimetrale***
Df= 10,00 m
***Dc= pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e
comunque non inferiore a 8,00 m***
***Ds= 5,00 m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada
e dal suo regolamento di attuazione***

Almeno il **30% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde**, con essenze autoctone di alto fusto nella quantità minima di una ogni 50 mq. Tale area dovrà essere preferibilmente posizionata sul perimetro esterno del lotto, al fine di creare adeguate fasce tampone, composte da alberi frammisti ad essenze arbustive. Nello specifico si dovrà prevedere una **fascia di mitigazione** della larghezza di 4,0m lungo il perimetro sud est del lotto.

La convenzione, da stipulare con l'Amministrazione Comunale, dovrà prevedere la cessione, realizzazione di servizi e/o infrastrutture di interesse pubblico o monetizzazione come di seguito precisato:

- **conguaglio delle aree per servizi e infrastrutture pubbliche** da cedere all'amministrazione con quanto a credito dei lottizzanti di cui alla convenzione urbanistica stipulata il 28.05.1997 rep. 14583 n°92992 presso il notaio Sarta a Crema.
- **20% della Slp** per la parte eccedente il conguaglio sopraindicato

I richiedenti il SUAP in variante al PGT dovranno inoltre monetizzare una quota pari al **5%** della Slp quale **standard di qualità**, calcolato sull'intera potenzialità edificatoria in progetto.

20b.4 Cogenza degli elaborati del SUAP

La localizzazione del fabbricato di nuova costruzione e le dimensioni, così come indicate negli elaborati di progetto, assumono valore prescrittivo. Potranno tuttavia essere apportate limitate modifiche alle previsioni plani volumetriche e di superficie dell'edificio, fino ad un incremento massimo del 10% della Slp e/o Rc di progetto, purché funzionali alle necessità aziendali. La distribuzione interna potrà sempre essere modificata.

Con riferimento ai parametri di cui al comma 20b.3 le variazioni alle previsioni del progetto SUAP potranno essere assentite mediante lo strumento del Permesso di Costruire purché coerenti con il contenuto delle presenti norme.