

At_1 – Ambito di Trasformazione residenziale – Gerre sud

Caratteri territoriali dell'ambito

L'ambito oggetto della presente scheda è situato ad nord del centro storico e dell'abitato di Casaletto Ceredano, ai margini con il nucleo rurale di "Gerre".

L'area è classificata dalla tavola 3g "ambiti agricoli strategici" del PTCP della Provincia di Cremona, quale ambito di programmazione comunale; pertanto per lo stesso non sono stati messi in atto i protocolli di difesa del tessuto rurale a livello provinciale.

Le porzioni di tessuto urbano che sono immediatamente adiacenti (a est dello stesso) sono stati oggetto di recenti trasformazioni, che peraltro erano previsti dal PRG vigente del comune; le trasformazioni recenti (ma così pure quelle precedenti) hanno consegnato un margine urbano, in questa porzione del territorio comunale, decisamente interessato da fenomeni di "sprawl", o, anche meglio definibili, fenomeni di elevata frammentazione perimetrale.

L'ambito rappresenta una porzione del territorio di Casaletto Ceredano che, seppur ai margini di aree destinate alla attività agricola, ne rappresenta una porzione cui i caratteri sono più fragili e meno continui.

Obiettivi generali

Attraverso questo ambito di trasformazione il DdP intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani;
- Controllare lo sviluppo insediativo con politiche di co-pianificazione e sostenibilità delle trasformazioni;
- Garantire la realizzazione di opere di interesse collettivo, necessarie alla soddisfazione di esigenze della "città pubblica" e per risolvere problemi di accessibilità complessiva del territorio comunale.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento deve garantire l'attuazione della viabilità intercomunale che rappresenta il completamento del progetto di by-pass dell'abitato.

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZIALE, secondo l'art. 59 delle NTA.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Dovranno essere realizzate idonee aree per la mitigazione degli impatti derivanti dagli insediamenti lungo il perimetro dell'ambito a stretto contatto con gli ambiti agricoli.

Dovranno essere previsti un massimo di due accessi viari all'ambito dalla viabilità principale; non dovranno essere previsti accessi carrai privati dalla viabilità principale.

Scheda Tecnica AT_1_19018

Prescrizioni specifiche

PARAMETRI URBANISTICI	
Indice di utilizzazione Territoriale (IT max)	1,00 mc/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min 18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi massimo	Max 10 mq/ab
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva
Perequazione	Ricorso alla perequazione come previsto dalle NTA

L'ambito è sottoposto all'applicazione dei principi della perequazione ai sensi dell'art. 15 e 40 delle NTA.

PARAMETRI EDILIZI	
Rapporto di copertura 40% della SF	40% della SF
Superficie drenante 50% della superficie scoperta	50% della superficie scoperta
Altezza degli edifici 11,50 m	11,50 m

Atr 2 – Ambito di Trasformazione residenziale – Gerre est

Caratteri territoriali dell'ambito

L'ambito oggetto della presente scheda è situato ad nord del centro storico e dell'abitato di Casaletto Ceredano, ai margini con il nucleo rurale di "Gerre".

L'area è classificata dalla tavola 3g "ambiti agricoli strategici" del PTCP della Provincia di Cremona, quale ambito di programmazione comunale; pertanto per lo stesso non sono stati messi in atto i protocolli di difesa del tessuto rurale a livello provinciale.

Le porzioni di tessuto urbano che sono immediatamente adiacenti (a sud dello stesso) sono stati oggetto di recenti trasformazioni, che peraltro erano previsti dal PRG vigente del comune; le trasformazioni recenti (ma così pure quelle precedenti) hanno consegnato un margine urbano, in questa porzione del territorio comunale, decisamente interessato da fenomeni di "sprawl", o, anche meglio definibili, fenomeni di elevata frammentazione perimetrale.

L'ambito rappresenta una porzione del territorio di Casaletto Ceredano che, seppur ai margini di aree destinate alla attività agricola, ne rappresenta una porzione cui i caratteri sono più fragili e meno continui.

Obiettivi generali

Attraverso questo ambito di trasformazione il DdP intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani;
- Controllare lo sviluppo insediativo con politiche di co-pianificazione e sostenibilità delle trasformazioni;
- Garantire la realizzazione di opere di interesse collettivo, necessarie alla soddisfazione di esigenze della "città pubblica" e per risolvere problemi di accessibilità complessiva del territorio comunale.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento deve garantire l'attuazione della viabilità intercomunale che rappresenta il completamento del progetto di by-pass dell'abitato.

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZIALE, secondo l'art. 59 delle NTA.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Dovranno essere realizzate idonee aree per la mitigazione degli impatti derivanti dagli insediamenti lungo il perimetro dell'ambito a stretto contatto con gli ambiti agricoli.

Dovranno essere previsti un massimo di due accessi viari all'ambito dalla viabilità principale; non dovranno essere previsti accessi carrai privati dalla viabilità principale.

Scheda Tecnica AT_1_19018

Prescrizioni specifiche

PARAMETRI URBANISTICI	
Indice di utilizzazione Territoriale (IT max)	1,00 mc/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min.18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi massimo	Max. 10 mq/ab
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva
Perequazione	Ricorso alla perequazione come previsto dalle NTA

L'ambito è sottoposto all'applicazione dei principi della perequazione ai sensi dell'art. 15 e 40 delle NTA.

PARAMETRI EDILIZI	
Rapporto di copertura	40% della SF
Superficie drenante	50% della superficie scoperta
Altezza degli edifici	11,50 m

At. 3 – Ambito di Trasformazione residenziale – Alchina

Caratteri territoriali dell'ambito

L'ambito oggetto della presente scheda è situato ad est del centro storico e dell'abitato di Casaletto Ceredano, all'interno di un tessuto complesso con presenze di caratteri ambientali e di tessuti antropici.

L'area è classificata dalla tavola 3g "ambiti agricoli strategici" del PTCP della Provincia di Cremona, quale ambito di programmazione comunale; pertanto per lo stesso non sono stati messi in atto i protocolli di difesa del tessuto rurale a livello provinciale.

Le porzioni di tessuto urbano che sono immediatamente adiacenti (a sud e ad ovest dello stesso) sono stati oggetto di recenti trasformazioni, che peraltro erano previsti dal PRG vigente del comune; le trasformazioni recenti (ma così pure quelle precedenti) hanno consegnato un margine urbano, in questa porzione del territorio comunale, decisamente interessato da fenomeni di "sprawl", o, anche meglio definibili, fenomeni di elevata frammentazione perimetrale.

L'ambito rappresenta una porzione del territorio di Casaletto Ceredano che, per la presenza di tessuti urbani di tipologia residenziale e di tipologia industriale, ha perso i propri caratteri di qualità per la produzione agricola.

Obiettivi generali

Attraverso questo ambito di trasformazione il DdP intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani;
- Controllare lo sviluppo insediativo con politiche di co-pianificazione e sostenibilità delle trasformazioni;
- Garantire la realizzazione di opere di interesse collettivo, necessarie alla soddisfazione di esigenze della "città pubblica" e per risolvere problemi di accessibilità complessiva del territorio comunale.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento deve garantire l'attuazione della viabilità intercomunale che rappresenta il completamento del progetto di by-pass dell'abitato.

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZIALE, secondo l'art. 59 delle NTA.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Dovranno essere realizzate idonee aree per la mitigazione degli impatti derivanti dagli insediamenti lungo il perimetro dell'ambito a stretto contatto con gli ambiti agricoli e per la mitigazione degli impatti derivanti dal vicino ambito di salvaguardia.

Dovrà essere previsto un solo accesso viario all'ambito dalla viabilità principale; non dovranno essere previsti accessi carrai privati dalla viabilità principale.

Scheda Tecnica AT_1_19018

Prescrizioni specifiche

PARAMETRI URBANISTICI	
Indice di utilizzazione Territoriale (IT max)	1,00 mc/mq
Contributo al sistema dei servizi (interni all'ambito)	18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi massimo	10 mq/ab
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva
Perequazione	Ricorso alla perequazione come previsto dalle NTA

L'ambito è sottoposto all'applicazione dei principi della perequazione ai sensi dell'art. 15 e 40 delle NTA.

PARAMETRI EDILIZI	
Rapporto di copertura	40% della SF
Superficie drenante	50% della superficie scoperta
Altezza degli edifici	11,50 m

Ati 1 – Ambito di Trasformazione industriale – SP. 14

Caratteri territoriali dell'ambito

L'ambito oggetto della presente scheda è situato ad est dell'abitato di Casaletto Ceredano, ai margini della strada provinciale n. 14.

L'area è classificata dalla tavola 3g "ambiti agricoli strategici" del PTCP della Provincia di Cremona, quale ambito di programmazione comunale; pertanto per lo stesso non sono stati messi in atto i protocolli di difesa del tessuto rurale a livello provinciale.

Le porzioni di tessuto urbano che sono immediatamente adiacenti (a nord e ad est dello stesso) sono stati oggetto di recenti trasformazioni, che peraltro erano previsti dal PRG vigente del comune; le trasformazioni recenti (ma così pure quelle precedenti) hanno consegnato un margine urbano, in questa porzione del territorio comunale, decisamente interessato da fenomeni di "sprawl", o, anche meglio definibili, fenomeni di elevata frammentazione perimetrale.

L'ambito rappresenta una porzione del territorio di Casaletto Ceredano che, per la presenza di tessuti urbani di tipologia residenziale e di tipologia industriale, ha perso i propri caratteri di qualità per la produzione agricola.

Obiettivi generali

Attraverso questo ambito di trasformazione il DdP intende perseguire i seguenti obiettivi:

- La costruzione di un ambito industriale/artigianale che si configuri quale il polo produttivo endogeno di casaletto, al di fuori delle possibili interferenze con le funzioni proprie della residenza;
- Insediare funzioni che necessitano un elevato livello di accessibilità in ambito che ne siano dotati.
- Costruire un polo "ecologicamente attrezzato".
- Sostenere l'attività artigianale locale, fornendo loro aree che attraverso l'intervento della mano pubblica ne permetta un accesso a costi controllati;
- Permettere attraverso l'intervento e a quelli ad esso adiacenti la realizzazione di una viabilità che risolva il problema dell'attuale ingresso all'area artigianale dalla viabilità provinciale.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento deve garantire l'attuazione della viabilità intercomunale che rappresenta il completamento del progetto di by-pass dell'abitato.

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la INDUSTRIALE, secondo l'art. 59 delle NTA.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Dovranno essere realizzate idonee aree per la mitigazione degli impatti derivanti dagli insediamenti lungo il perimetro dell'ambito a stretto contatto con gli ambiti agricoli e per la mitigazione degli impatti derivanti dal vicino ambito residenziale.

Dovranno essere previsti un massimo di due accessi viari all'ambito dalla viabilità principale; non dovranno essere previsti accessi carrai privati dalla viabilità principale.

Scheda Tecnica AT_1_19018

Prescrizioni specifiche

PARAMETRI URBANISTICI	
Indice di utilizzazione Territoriale (IT max)	0,65 mc/mq
Contributo al sistema dei servizi (interni all'ambito)	20% della ST
Contributo al sistema dei servizi massimo	30% della ST
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva
Perequazione	Ricorso alla perequazione come previsto dalle NTA

L'ambito è sottoposto all'applicazione dei principi della perequazione ai sensi dell'art. 15 e 40 delle NTA.

PARAMETRI EDILIZI	
Rapporto di copertura	75% della SF
Superficie drenante	30% della superficie scoperta
Altezza degli edifici	12,50 m

At. 4 – Ambito di Trasformazione residenziale – Vittoria

Caratteri territoriali dell'ambito

L'ambito oggetto della presente scheda è situato a nord est del centro storico del comune di Casaletto Ceredano, all'interno di un tessuto complesso con presenze di caratteri ambientali e di tessuti antropici.

Le porzioni di tessuto urbano che sono immediatamente adiacenti (a nord e a sud dello stesso) sono oggetto di recenti trasformazioni realizzate tramite piano attuativo vigente; l'ambito in oggetto si inserisce in una porzione del territorio urbanizzato che andrà a ridefinire funzionalmente una porzione di territorio urbano in un'area strategica del tessuto comunale.

La trasformazione inoltre, perseguendo i principi di conservazione del territorio, non andrà a ridefinire il confine urbanizzato comunale e di conseguenza non lenirà il territorio agricolo circostante.

Obiettivi generali

Attraverso questo ambito di trasformazione la Variante al PGT intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare i vuoti urbani e ridurre il consumo di suolo in corrispondenza dei margini urbani;
- Controllare lo sviluppo insediativo con politiche di co-pianificazione e sostenibilità delle trasformazioni;
- Garantire la realizzazione di opere di interesse pubblico/collettivo, necessarie alla soddisfazione di esigenze della "città pubblica" e per risolvere problemi di accessibilità complessiva del territorio comunale.

Obiettivi specifici dell'attuazione

La previsione di soddisfare la richiesta di nuove quote a destinazione residenziale.

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZIALE, secondo l'art. 59 delle NTA.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Dovranno essere realizzate idonee aree per la mitigazione degli impatti derivanti dagli insediamenti lungo il perimetro dell'ambito sia per la sua porzione esistente che quella in previsione.

Si auspica che l'accesso all'area sia previsto per un massimo di due accessi, si auspica inoltre che non ci siano accessi carrai privati dalla viabilità principale.

La realizzazione dell'ambito dovrà provvedere alla costruzione del complesso delle previsioni di integrazione dello stesso così indicato nello schema sottostante.

La scarpata morfologica non dovrà essere interessata da interventi di trasformazione che ne alterino i caratteri morfologici paesaggistici e naturalistici. Gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione dovranno mantenere una distanza di 10 m sia a monte che a valle della stessa.

Si applicano le disposizioni contenute nell'art. 16.7 delle norme di PTCP ed in particolare:

- Non è consentita alcuna edificazione all'interno delle aree di pregio naturalistico coincidenti con gli elementi costitutivi della rete ecologica di primo e di secondo livello e sino ad un intorno di 20m;
- Il piano attuativo deve predisporre adeguate misure mitigative in funzione dell'effettivo stato dei luoghi.

L'area boscata interna all'ambito è tutelata ai sensi del D.lgs. 227/2001, D.lgs. 42/2004 e dalla Lr. 31/2008.

Qualsiasi modifica deve essere sottoposta alle procedure di autorizzazione conseguenti con i suddetti vincoli.

Scheda Tecnica AT_1_19018

Prescrizioni specifiche

PARAMETRI URBANISTICI	
It a – art. 15 delle NTA	0,80 mc/mq
It b – art. 40 delle NTA	0,20 mc/mq
It min – art. 15 delle NTA	0,95 mc/mq
It max – art. 15 delle NTA	1,00 mc/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min.18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max. 10 mq/ab
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

L'ambito è sottoposto all'applicazione dei principi della perequazione ai sensi dell'art. 15 e 40 delle NTA.

PARAMETRI EDILIZI	
Rapporto di copertura	40% della SF
Superficie drenante	50% della superficie scoperta
Altezza degli edifici	11,50 m