



Comune di CASELLE LANDI

Provincia di Lodi

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(art. 10 bis Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.)

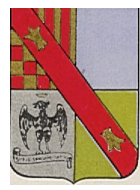
SCHEDE DEI PIANI ATTUATIVI

Progettisti:

Arch. Giuseppe Brollo

Collaboratori:

Arch. Marco Lucchini



AMBITI DI TRASFORMAZIONE	PDCC n. 1-2-3-4-5-6
--------------------------	---------------------

CONNOTAZIONE FONDAMENTALE DELL'INTERVENTO

I piani attuativi sono stati raggruppati nella presente scheda sulla base della previsione e della destinazione d'uso.

Quelli qui riportati sono quei piani in previsione e già previsti dal PRG che, dato che non sono stati avviati e indipendentemente dalla tipologia dello strumento attuativo, sebbene ne venga confermata la destinazione d'uso, dovranno però essere attuati secondo le modalità e nei termini di seguito indicati.

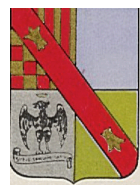
Limiti dimensionali degli interventi

I limiti dimensionali degli interventi sono riportati nell'allegata TABELLA "C", con i "PARAMETRI E INDICI URBANISTICI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE ASSOGGETTATI A PIANI ATTUATIVI" specifici di ciascun piano.

Vocazioni funzionali

Residenziale prevalente, con la maggiorazione del 15% dell'indice edificatorio (If) per iniziative di edilizia residenziale pubblica;

Sono ammesse destinazioni d'uso produttive e commerciali/direzionali, senza limiti in rapporto alla superficie fondiaria dell'ambito per laboratori artigianali ed esercizi di vicinato, con il limite del 30 % della superficie fondiaria negli altri casi. Sono sempre escluse in ogni caso le attività che sono nocive o risultano moleste oltre che le Medie e Grandi Strutture di Vendita.



Impostazione generale di progetto morfo-tipologico

I caratteri morfo-tipologici di riferimento degli edifici saranno presi dagli edifici più recenti ricorrenti nell'intorno immediato, in modo da costituire una zona quanto più uniforme; per tutto quanto non è qui regolamentato, per i colori, i rivestimenti delle facciate e le pendenze dei tetti ci si dovrà riferire alla DISCIPLINA URBANISTICA COMUNE A TUTTO IL TERRITORIO riportata nel PIANO DELLE REGOLE;

L'orientamento degli edifici sarà possibilmente per tutti quello dell'asse elio termico, al fine di garantire la migliore resa energetica, fatto salvo quello degli edifici posti ai margini prospettanti la via pubblica che dovrà essere parallelo ai fronti pubblici;

Gli edifici anche interni al medesimo lotto dovranno rispettare le distanze minime tra loro, dalle strade e dai confini, tra le pareti finestrate e non;

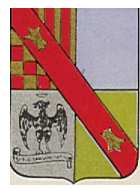
Le strade veicolari, i percorsi ciclo-pedonali e i parcheggi che sono parte delle DOTAZIONI MINIME dovranno essere posti in collegamento diretto con la viabilità esistente e del tessuto urbano consolidato.

La pavimentazione delle strade veicolari e ciclo pedonali interne all'ambito sarà possibilmente in masselli autobloccanti, le dorsali delle reti dei servizi tecnologici saranno possibilmente collocate in cunicoli ispezionabili nel sottosuolo delle carreggiate.

Gli elementi (forme, materiali e colori) delle recinzioni, dell'illuminazione, delle pavimentazioni degli spazi esterni e dell'arredo urbano dovranno essere proposti tra quelli ricorrenti nella zona o adottati nei progetti delle opere pubbliche e preventivamente approvati dall'Amministrazione.

Specifiche per infrastrutture e servizi

Dovranno essere reperite all'interno dell'ambito le aree, nella misura minima di 7,5 **mq/abitante**, da cedere all'Amministrazione e realizzate a scomputo dei contributi edificatori le opere relative alle DOTAZIONI MINIME GENERALI, necessarie a garantire:



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

- strade per autoveicoli, percorsi ciclo pedonali e parcheggi pubblici, oltre a quelli pertinenziali dovuti per Legge, nella misura minima di 4,5 mq/abitante;
- verde d'uso comune o di mitigazione ambientale nei lati del comparto confinanti con il verde agricolo, nella misura minima di 3,00 mq/abitante;

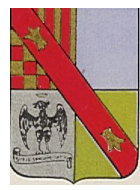
Inoltre, dovranno essere reperite all'interno dell'ambito le aree per attrezzature d'interesse generale nella misura minima di 12,5 mq/abitante e ulteriori aree a standard esterne all'ambito nella misura minima di 10,45 da cedere all'Amministrazione e realizzate a scomputo dei contributi edificatori le relative OPERE D'INTERESSE GENERALE, rispettando se previste le posizioni e i tracciati di massima indicati nella planimetria, per strutture e infrastrutture.

Tale quota di aree dovute in cessione potrà essere reperita interamente anche al di fuori dell'ambito interessato dal singolo Piano, nell'ambito delle aree individuate dal Piano dei servizi per attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico o potrà essere monetizzata ai sensi della Legge.

Nel caso d'insediamenti produttivi e commerciali direzionali o misti nei limiti consentiti, dovranno essere reperite all'interno dell'ambito le aree, nei limiti di seguito indicati, e realizzate le relative opere in relazione alla superficie o il volume da edificare:

- ☐ per le attività produttive andrà destinata nella misura del 10% del volume da realizzare, calcolato nei modi stabili dal piano delle regole, una superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie);
- ☐ per le attività produttive andrà destinata nella misura dell'80% della superficie da realizzare, una superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (escluse le sedi viarie);

Le aree d'eventuali strade veicolari, percorsi ciclopeditoni e parcheggi che fossero a fondo cieco, d'uso o accesso esclusivo, che non si porranno in relazione diretta con il tessuto urbano consolidato o i restanti ambiti di trasformazione, non potranno esser cedute all'Amministrazione né le opere potranno essere scomputate dai contributi edificatori.



Tipologia di strumento attuativo

I piani attuativi qui individuati DOVRANNO SOTTOSTARE A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, attuabile anche per lotti di dimensioni inferiori a quelle dell'ambito individuato nel rispetto dell'indice Lmin indicato nella tabella "C", in tempi successivi con convenzioni separate, purché con la prima richiesta di lottizzazione sia presentato il progetto dell'intero ambito e siano cedute le aree e realizzate le OPERE D'INTERESSE GENERALE sopra prescritte;

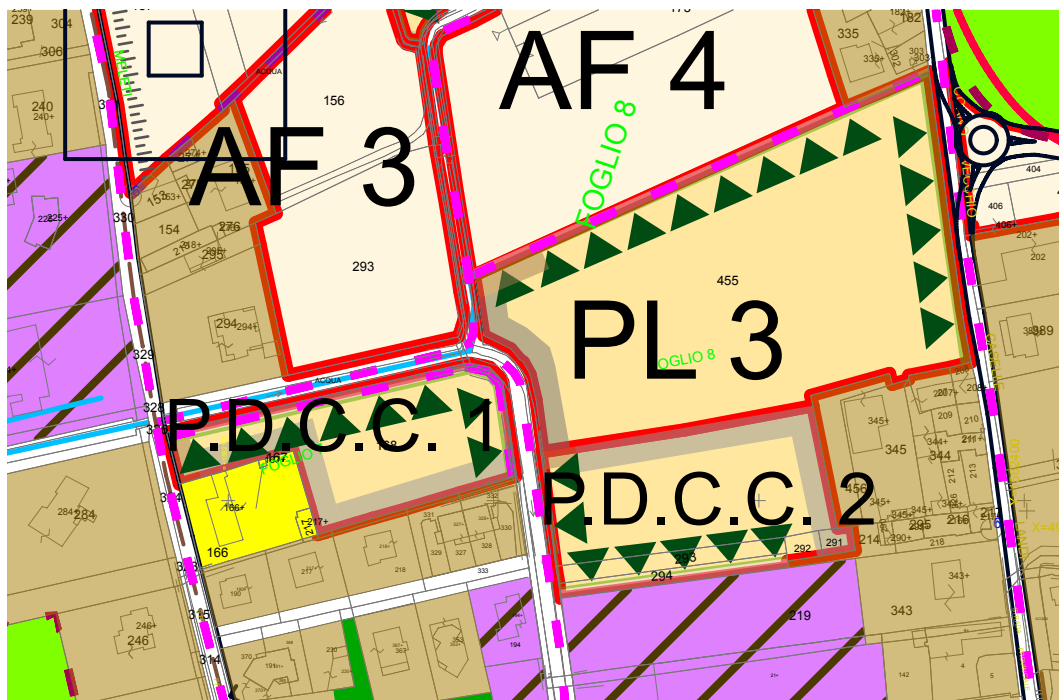
Criteri d'intervento per l'inserimento paesistico ambientale

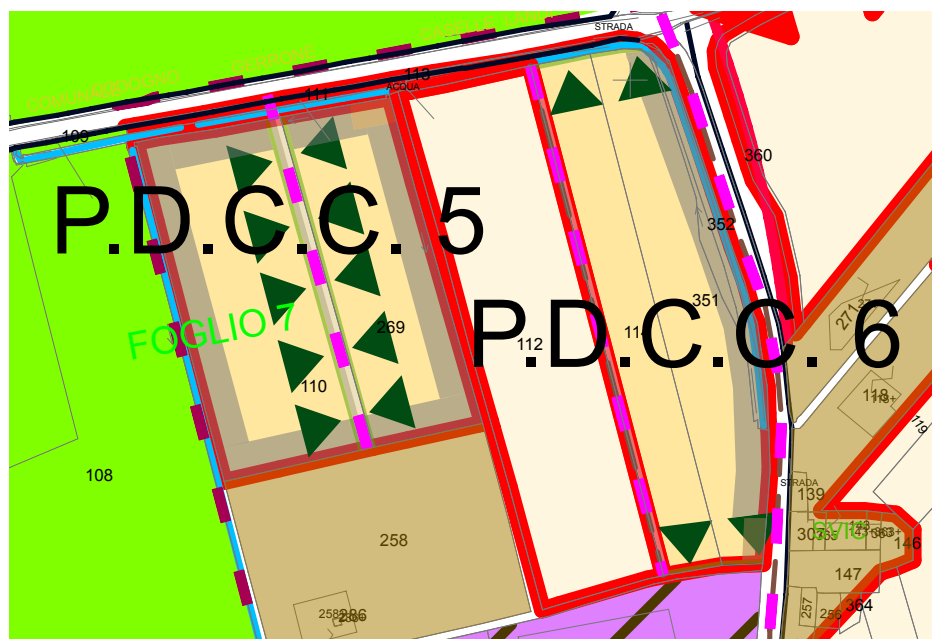
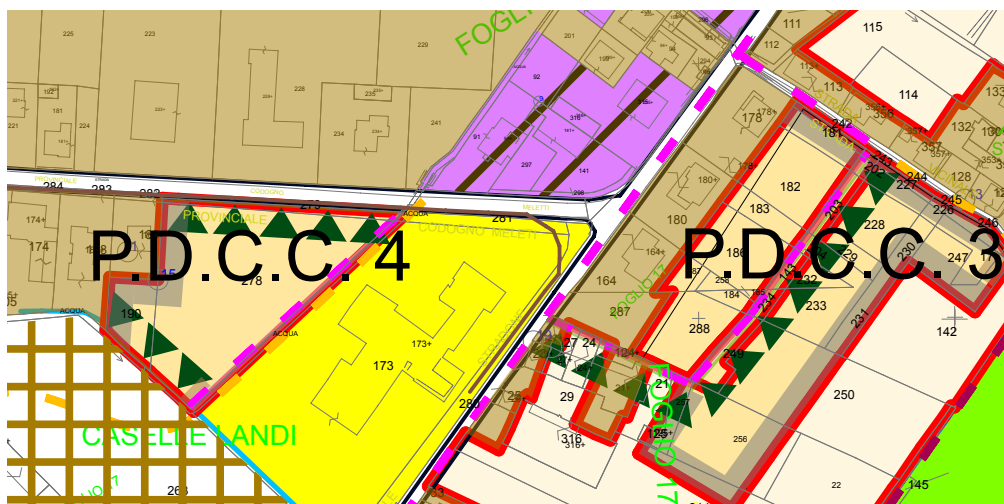
Per non rompere la continuità con il paesaggio agricolo, il verde attrezzato con opere di mitigazione ambientale dovrà essere collocato sui margini liberi e non contigui il tessuto urbano consolidato, osservando le medesime norme valide per gli interventi in tale ambito previsti con il PIANO DELLE REGOLE;

Criteri d'intervento per il rispetto di vincoli specifici

I piani attuativi compresi negli ambiti di trasformazione, ma in generale tutte le innovazioni introdotte con il Documento di Piano e negli altri atti, sono compatibili con i contenuti del PTCP. Nello specifico negli ambiti di trasformazione:

- non sono presenti vincoli ambientali;
- non sono compresi in aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, come si può evincere dalla lettura dello Studio Geologico e della cartografia di sintesi;
- con la VAS è stata valutata una potenzialità residua dei depuratori esistenti, pertanto non dovrebbero rendersi necessari potenziamenti degli impianti;
- nel caso di interventi residenziali sarà effettuata una valutazione previsionale del clima acustico.







AMBITI DI TRASFORMAZIONE	PL n. 2 – 3 – 4
---------------------------------	------------------------

CONNOTAZIONE FONDAMENTALE DELL'INTERVENTO

I piani attuativi sono stati raggruppati nella presente scheda sulla base della previsione e della destinazione d'uso.

Quelli a cui si riferisce la presente scheda sono quei piani di nuova previsione per i quali è consentito indifferentemente la realizzazione di insediamenti residenziali o produttivi o commerciali direzionali secondo le modalità e nei termini di seguito indicati;

Limiti dimensionali degli interventi

I limiti dimensionali degli interventi sono riportati nell'allegata TABELLA "C", con i "PARAMETRI E INDICI URBANISTICI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE ASSOGGETTATI A PIANI ATTUATIVI" specifici di ciascun piano.

Vocazioni funzionali

Residenziale prevalente, con la maggiorazione del 15% dell'indice edificatorio per iniziative d'edilizia residenziale pubblica;

Sono ammesse destinazioni d'uso produttive e commerciali/direzionali, senza limiti in rapporto alla superficie fondiaria dell'ambito per laboratori artigianali ed esercizi di vicinato, con il limite del 70% della superficie fondiaria del lotto negli altri casi. Escluse in ogni caso le attività che sono nocive o risultano moleste e le Medie e Grandi Strutture di Vendita.

Impostazione generale di progetto morfo-tipologico

I caratteri morfo-tipologici di riferimento degli edifici saranno presi dagli edifici più recenti ricorrenti nell'intorno immediato, in modo da costituire una zona quanto più uniforme; per tutto quanto non è qui regolamentato, per i colori, i rivestimenti delle facciate e le pendenze dei tetti ci si dovrà riferire alla DISCIPLINA URBANISTICA COMUNE A TUTTO IL TERRITORIO riportata nel PIANO DELLE REGOLE;



L'orientamento degli edifici sarà possibilmente per tutti quello dell'asse elio termico, al fine di garantire la migliore resa energetica, fatto salvo quello degli edifici posti ai margini prospettanti la via pubblica che dovrà essere parallelo ai fronti pubblici;

Gli edifici anche interni al medesimo lotto dovranno rispettare le distanze minime tra loro, dalle strade e dai confini, tra le pareti finestrate e non;

Le strade veicolari, i percorsi ciclo-pedonali e i parcheggi che sono parte delle DOTAZIONI MINIME dovranno essere posti in collegamento diretto con la viabilità esistente e del tessuto urbano consolidato.

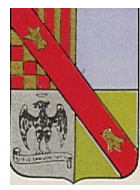
La pavimentazione delle strade veicolari e ciclo pedonali interne all'ambito sarà possibilmente in masselli autobloccanti, le dorsali delle reti dei servizi tecnologici saranno possibilmente collocate in cunicoli ispezionabili nel sottosuolo delle carreggiate.

Gli elementi (forme, materiali e colori) delle recinzioni, dell'illuminazione, delle pavimentazioni degli spazi esterni e dell'arredo urbano dovranno essere proposti tra quelli ricorrenti nella zona o adottati nei progetti delle opere pubbliche e preventivamente approvati dall'Amministrazione.

Specifiche per infrastrutture e servizi

Dovranno essere reperite all'interno dell'ambito le aree, nella misura minima di 7,5 **mq/abitante**, da cedere all'Amministrazione e realizzate a scomputo dei contributi edificatori le opere relative alle DOTAZIONI MINIME GENERALI, necessarie a garantire:

- strade per autoveicoli, percorsi ciclo pedonali e parcheggi pubblici, oltre a quelli pertinenziali dovuti per Legge, nella misura minima di 4,5 mq/abitante;
- verde d'uso comune o di mitigazione ambientale nei lati del comparto confinanti con il verde agricolo, nella misura minima di 3,00 mq/abitante;



Inoltre, dovranno essere reperite all'interno dell'ambito le aree per attrezzature d'interesse generale nella misura minima di 12,5 mq/abitante e ulteriori aree a standard esterne all'ambito nella misura minima di 10,45 da cedere all'Amministrazione e realizzate a scomputo dei contributi edificatori le relative OPERE D'INTERESSE GENERALE, rispettando se previste le posizioni e i tracciati di massima indicati nella planimetria, per strutture e infrastrutture.

Tale quota di aree dovute in cessione potrà essere reperita interamente anche al di fuori dell'ambito interessato dal singolo Piano, nell'ambito delle aree individuate dal PIANO DEI SERVIZI per attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico o potrà essere monetizzata ai sensi della Legge.

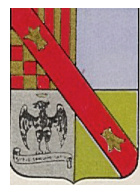
Nel caso d'insediamenti produttivi e commerciali direzionali o misti nei limiti consentiti, dovranno essere reperite all'interno dell'ambito le aree, nei limiti di seguito indicati, e realizzate le relative opere in relazione alla superficie o il volume da edificare:

- ☐ per le attività produttive andrà destinata nella misura del 10% del volume da realizzare, calcolato nei modi stabili dal piano delle regole, una superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie);
- ☐ per le attività produttive andrà destinata nella misura dell'80% della superficie da realizzare, una superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (escluse le sedi viarie);

Le aree d'eventuali strade veicolari, percorsi ciclopeditoni e parcheggi che fossero a fondo cieco, d'uso o accesso esclusivo, che non si porranno in relazione diretta con il tessuto urbano consolidato o i restanti ambiti di trasformazione, non potranno esser cedute all'Amministrazione né le opere potranno essere scomputate dai contributi edificatori.

Tipologia di strumento attuativo

I piani attuativi qui individuati DOVRANNO SOTTOSTARE A PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO, attuabile anche per lotti di dimensioni inferiori a quelle dell'ambito individuato nel rispetto dell'indice Lmin indicato nella tabella "C", in tempi successivi con convenzioni separate,



purché con la prima richiesta di lottizzazione sia presentato il progetto dell'intero ambito e siano cedute le aree e realizzate le OPERE D'INTERESSE GENERALE sopra prescritte;

Criteri d'intervento per l'inserimento paesistico ambientale

Per non rompere la continuità con il paesaggio agricolo, il verde attrezzato con opere di mitigazione ambientale dovrà essere collocato sui margini liberi e non contigui il tessuto urbano consolidato, osservando le medesime norme valide per gli interventi in tale ambito previsti con il PIANO DELLE REGOLE;

Criteri d'intervento per il rispetto di vincoli specifici

I piani attuativi compresi negli ambiti di trasformazione, ma in generale tutte le innovazioni introdotte con il Documento di Piano e negli altri atti, sono compatibili con i contenuti del PTCP. Nello specifico negli ambiti di trasformazione:

- non sono presenti vincoli ambientali;
- non sono compresi in aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, come si può evincere dalla lettura dello Studio Geologico e della cartografia di sintesi;
- con la VAS è stata valutata una potenzialità residua dei depuratori esistenti, pertanto non dovrebbero rendersi necessari potenziamenti degli impianti;
- nel caso di interventi residenziali sarà effettuata una valutazione previsionale del clima acustico.

