

COMUNE DI CREMOSANO

RELAZIONE TECNICA ESTRATTO PGT PROPOSTA NORMATIVA

novembre 2020

Progettista:

Urb. Livia Severgnin

PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE PL 2

L'Amministrazione Comunale di Cremosano con DCC n° 4 del 05.02.2009 approvava definitivamente il Piano di Lottizzazione Residenziale denominato 'PL2' e disciplinato dal Piano Regolatore Generale (PRG) vigente in tale data.

In data 22/06/2009 rep.n. 1026 veniva stipulata la relativa convenzione urbanistica con contestuale impegno del lottizzante ad assumersi tutte le obbligazioni derivanti dal piano di lottizzazione, principalmente ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria (strade, marciapiedi, spazi per sosta e parcheggio, fognature, acquedotto, rete di illuminazione pubblica, impianto di distribuzione del gas-metano, rete telefonica). A garanzia degli obblighi assunti si stabiliva una cauzione, presentata in forma di polizza fideiussoria per un importo pari a 260.000€.

Il termine per l'esecuzione delle opere veniva convenzionalmente stabilito in anni 6 e successivamente prorogato di 3 anni in forza dell'art. 30 comma 3 bis L 98/2013. Pertanto il 'PL 2' è definitivamente scaduto in data 28/02/2018.

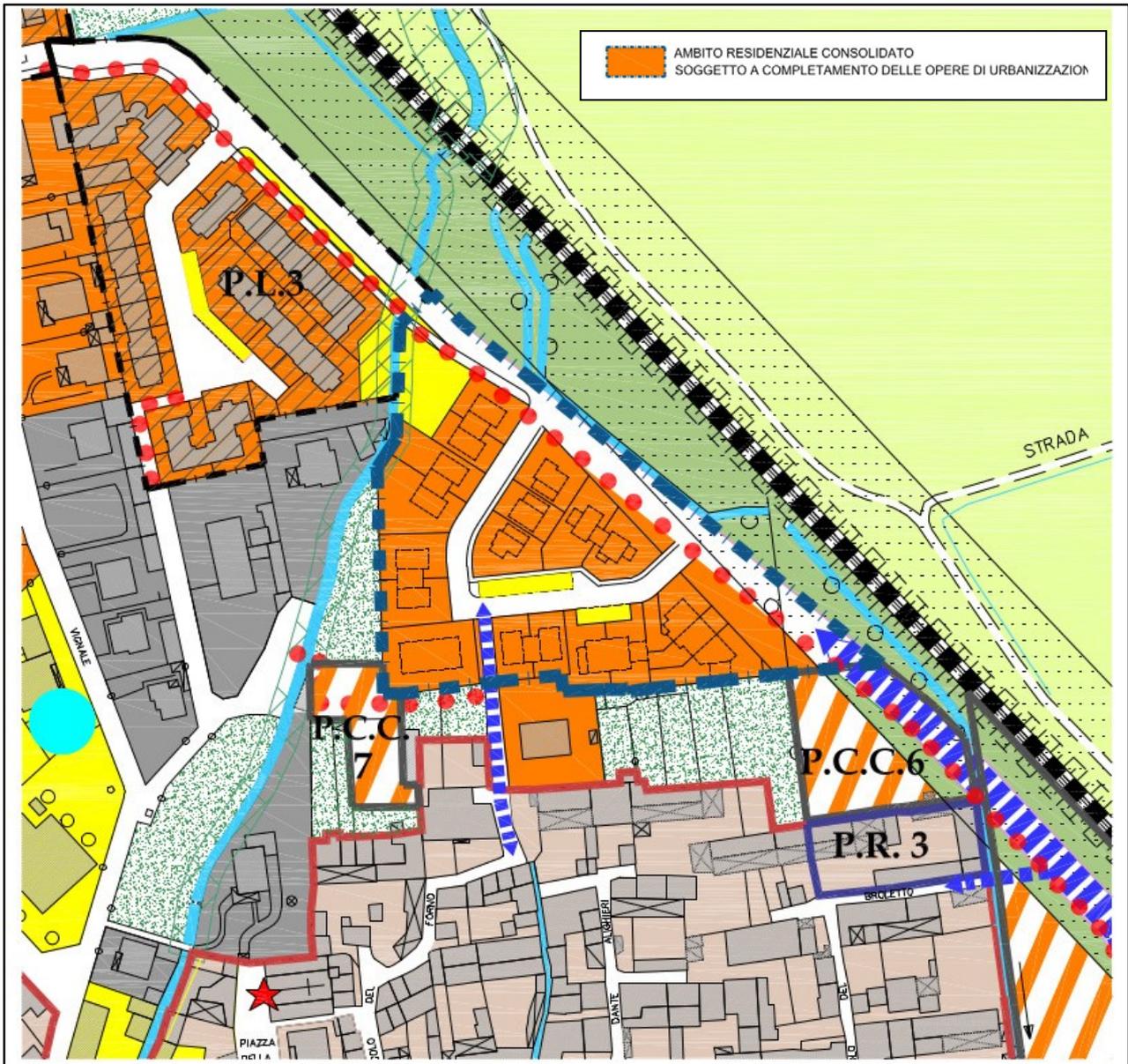
Alla scadenza della convenzione l'Amministrazione Comunale ha verificato, mediante sopralluogo tecnico, che le opere di urbanizzazione previste risultavano nella gran parte non eseguite o comunque realizzate in maniera incompleta. L'Amministrazione Comunale ha pertanto provveduto all'escussione della fidejussione di 260.000 € depositando ricorso per decreto ingiuntivo che veniva concesso in data 15.05.2018. L'importo della fidejussione dovrà essere utilizzato per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione mancanti. Tale importo risulta comunque insufficiente al completamento delle opere.

Dal punto di vista urbanistico è necessario disciplinare nuovamente le aree ricadenti nel 'PL 2' al fine di stabilire diversa normativa di attuazione, nel rispetto delle procedure previste dalla legge per l'approvazione di PL. Tali aree si configurano come ambiti residenziali di completamento soggetti a nuovo convenzionamento al fine di garantire la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione mancanti.

Tali aree vengono regolamentate definendo le modalità di completamento delle Opere di urbanizzazione mancanti; vengono determinati gli oneri necessari al completamento delle stesse. Tali oneri sono posti a carico dei richiedenti il permesso di costruire.

Le norme di attuazione prevedono la medesima volumetria già definita nel PL scaduto.

ESTRATTO PGT VARIATO



PROPOSTA NTA

ART. 30 BIS *AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI SOGGETTI AL COMPLETAMENTO DELLE OEPRE DI URBANIZZAZIONE*

Si tratta di zone a prevalente funzione residenziale con urbanizzazioni incomplete.

30.1 *Destinazioni d'uso*

Principale **R;**

Complementari **C.1; C.4;C.5; P.2** con una superficie non superiore a mq. 400 (escluse quelle di cui al D.M. 5.9.94 insalubri di prima e seconda classe), **T; Fs.1-2-3-4-5-6-9-11; Ri**

Non ammesse **C.2; C.3; C.6; C.7; P.** attività artigianali di servizio con una superficie superiore a mq.400;; **Is; A; Fs.7-8-10;**

30.2 *Modalità di intervento*

Le modalità d'intervento previste sono quelle previste dall'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.

30.3 *Indici urbanistici:*

Il volume realizzabile è pari a quanto stabilito nell'originaria convenzione di PL.

- Df= 10,00 m
- Dc =5,00 m; la distanza dal confine con altre proprietà può ridursi a 0,00 m nel caso di aderenza a costruzioni esistenti e/o nel caso di sottoscrizione di dichiarazione registrata di assenso tra le parti, da presentare in sede di rilascio del permesso di costruire.
- Ds = 5,00 m

Ogni intervento edificatorio dovrà concorrere, mediante monetizzazione, in quota parte, al completamento delle opere di urbanizzazione primaria nella specifica quantità definita dall'Amministrazione Comunale mediante computo metrico che ne determina il valore.