

Oggetto: Richiesta relativa alle modalità e procedure da adottare per ottenimento variante urbanistica necessaria per l'ampliamento degli stabilimenti produttivi "Rota Guido s.r.l.", siti in Via Fratelli Bandiera n.4, Corte de' Frati (CR)

Premesso che:

- Attualmente gli stabilimenti "Rota Guido s.r.l." sono situati nel comune di Corte dei Frati in via Fratelli Bandiera n.4, così identificati al Catasto fabbricati:
 - fg 17 part 209
 - fg 17 part 494 sub 501
 - fg 17 part 493 sub 501
 - fg 17 part 493 sub 501
 - fg 17 part 691 sub 2

- In data 05/10/2016, con atto Repertorio n.25909, Raccolta n.13737, Registrato a Piacenza al n.8913 serie 1d presso Notaio Annunziata, la società "Rota Guido s.r.l." ha acquisito la proprietà dei terreni adiacenti alla propria area produttiva, così identificati al Catasto dei terreni (di cui si allega documentazione):
 - fg 19 part 213 52 are 82 ca
 - fg 19 part 214 39 are 90 ca
 - fg 19 part 228 50 are 66 ca
 - fg 19 part 229 5 ha 9 are 12 ca

Parte di tale terreno risulta classificata come ATP1 dal PGT del Comune di Corte de' Frati ed è contraddistinta dai seguenti valori:

Sup. territoriale:	5.303,00 mq
Indice:	0,60 mq /mq
Sup. edificabile:	3.181,80 mq

- Gli immobili ove attualmente è insediata l'azienda hanno spazi decisamente insufficienti rispetto a quelli necessari per lo svolgimento dell'attività produttiva e risulta pertanto indispensabile un ampliamento degli stabilimenti.

- È stato da noi elaborato un progetto preliminare dell'ampliamento necessario per rispondere alle necessità produttive e che alleghiamo alla presente richiesta: tale intervento insiste in parte sull'area classificata come ATP1 (5.303,00 mq) ed in parte su una porzione del terreno di recente acquisizione pari a 9.500 mq.

- Il progetto preliminare, come descritto nella tavola grafica allegata, prevede la realizzazione di un nuovo stabilimento, in grado di soddisfare pienamente le esigenze lavorative ed organizzative della società. Tale intervento amplia e completa lo stabilimento esistente, dotandolo tra l'altro di parcheggi in numero sufficiente per ricevere dipendenti e clienti, oltre ad i necessari spazi dedicati al traffico veicolare interno ed alle aree di manovra per la movimentazione dei materiali; il progetto proposto prevede la demolizione di un piccolo capannone esistente (con SUL pari a 308,70 mq circa), come indicato nelle tavole allegate.

- Parte dell'ampliamento interessa un'area attualmente classificata ad uso agricolo.
- È nostra intenzione richiedere a codesta Amministrazione una variante urbanistica che consenta l'edificabilità di tale area in aggiunta a quanto già classificato, dotandola dello stesso indice di fabbricabilità (0,60 mq /mq), al fine di realizzare l'ampliamento sopra descritto. Pertanto lo schema di progetto relativo all'area totale interessata dall'intervento prevede i seguenti valori:

	Sup. territoriale	Indice	Sup. edificabile
Area ATP1:	5.303,00 mq	0,60 mq/mq	3.181,80 mq
Area oltre ATP1:	9.500,00 mq	0,60 mq/mq	5.700,00 mq

Considerato che:

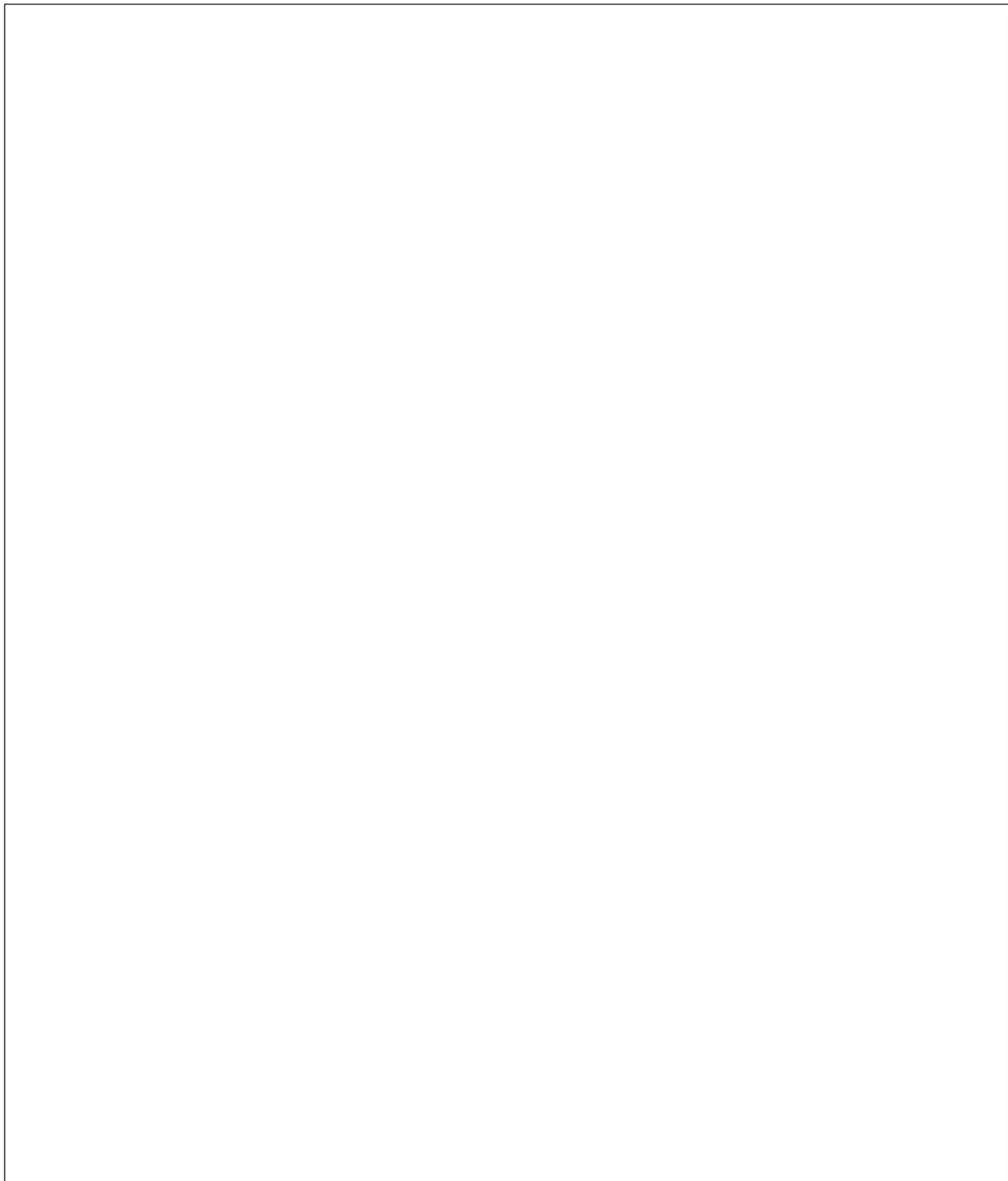
- L'ampliamento dello stabilimento avrà sicuramente positive ricadute sul territorio sia a livello occupazionale che economico.
- Potendo finalmente gestire i mezzi aziendali e dei dipendenti internamente al nostro parcheggio, si avrà una forte riduzione delle presenze delle autovetture nel comune di Corte de' Frati, con un notevole sgravio sulla viabilità.
- Il traffico di accesso non si intensificherà come transito, restando più o meno lo stesso, ma certamente vi sarà un beneficio importante in quanto sarà totalmente gestito all'interno dello stabilimento, evitando parcheggi improvvisati dei TIR all'interno del Comune, poiché impossibilitati ad entrare.
- Avremo una gestione decisamente più vantaggiosa in termini di impatto acustico, poiché parte della produzione passerà nella nuova ala, più lontano rispetto ad ora, dalle abitazioni.

Tutto ciò premesso e considerato siamo a richiedere Vs gentile collaborazione affinché indichiate, alla luce delle Vs valutazioni tecniche e delle normative regionali vigenti, quali modalità e procedure occorra intraprendere per l'ottenimento di una variante urbanistica che consenta l'ampliamento produttivo nei termini descritti ai punti precedenti.

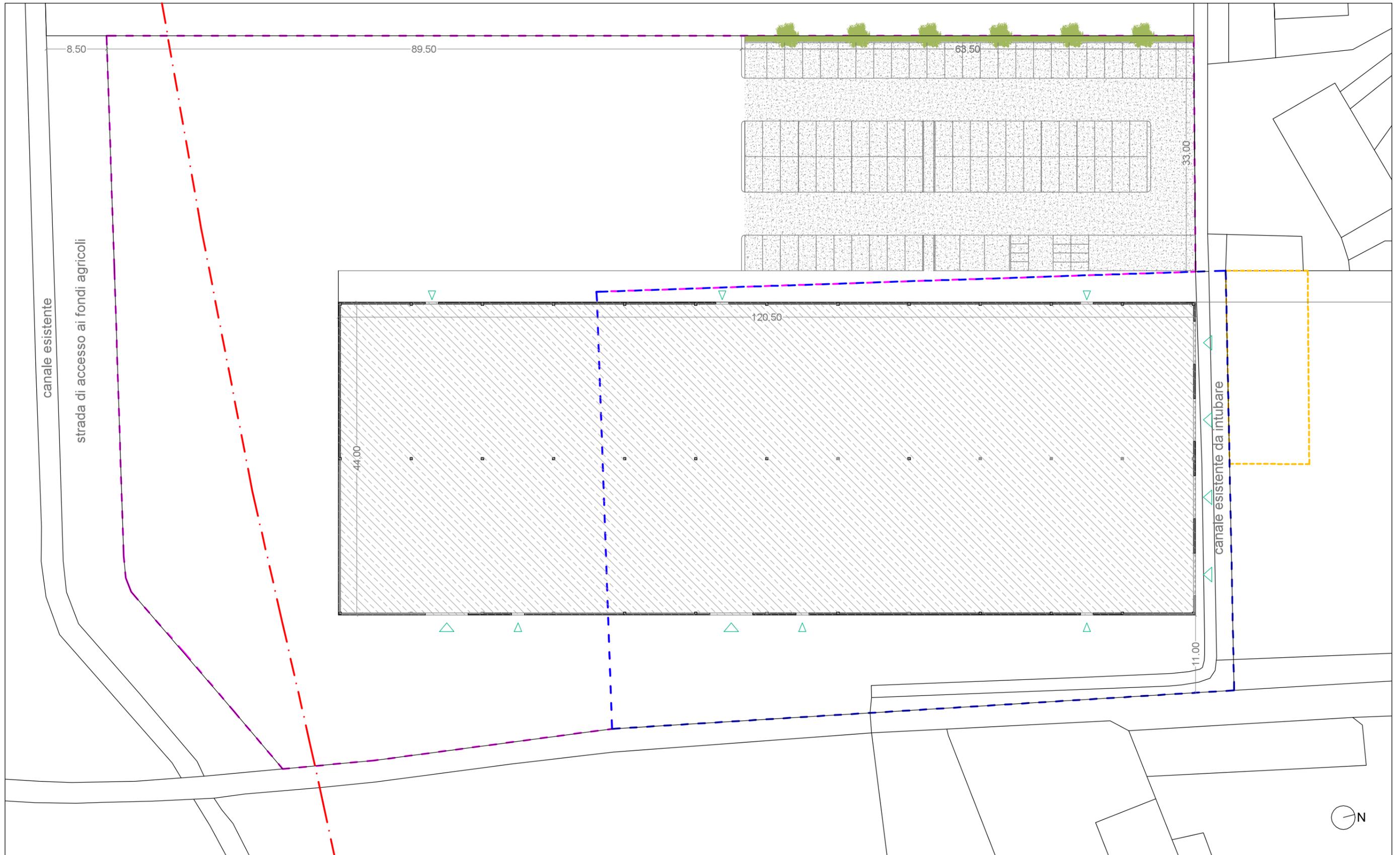
Ringraziandovi anticipatamente per la collaborazione e restando a disposizione per ogni chiarimento, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

Corte de' Frati,

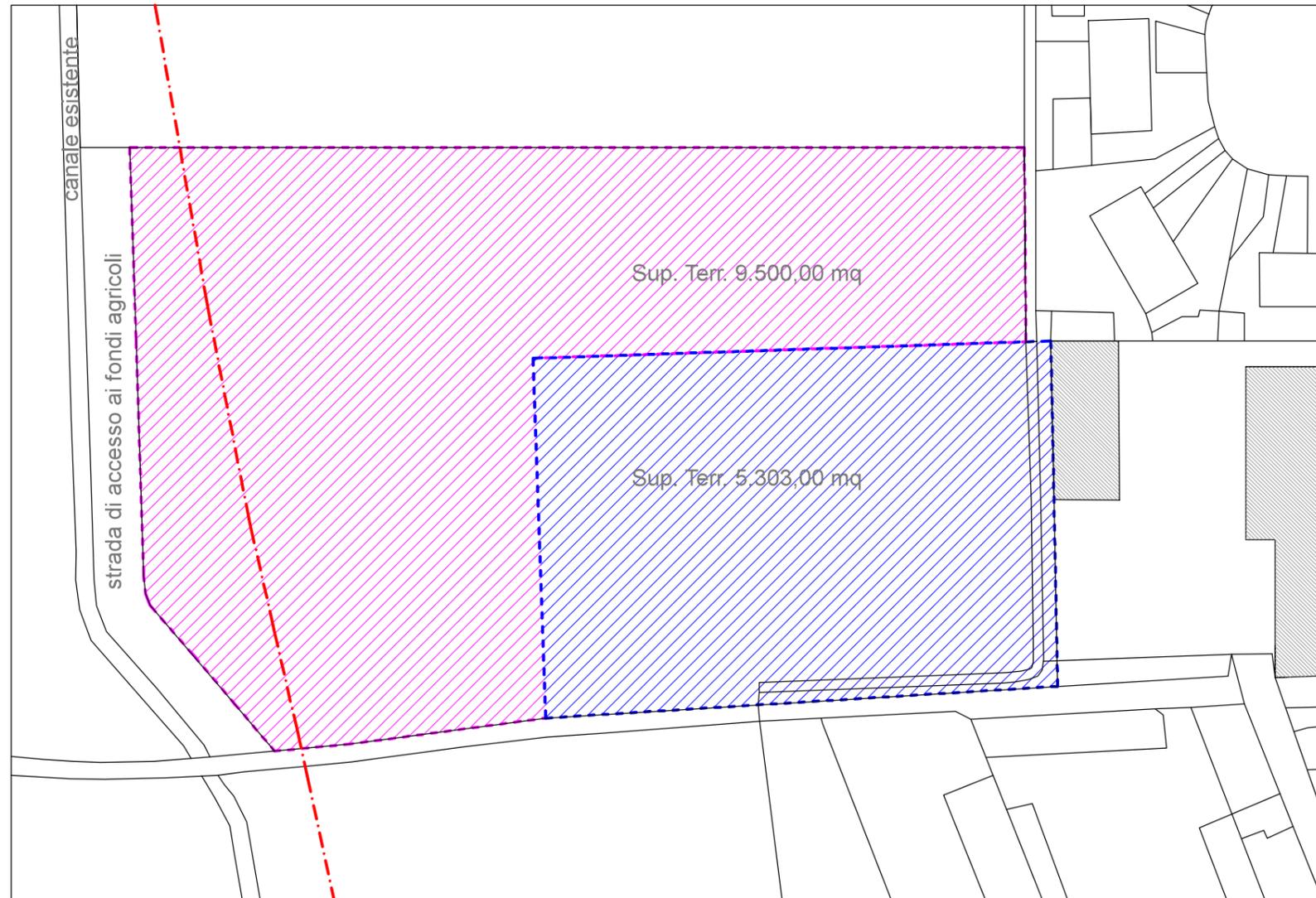
ROTA GUIDO s.r.l.



<p>Comune di Corte De' Frati Provincia di Cremona</p>	<p>Ampliamento stabilimenti Rota Guido s.r.l.</p>	<p>Ing. Carlo Tedaldi Via Stradella 122 A Piacenza carlo.tedaldi@gmail.com +39.329.2618323</p>
<p>Committente: Rota Guido s.r.l. Via F.lli Bandiera n.4 Corte De' Frati CR</p>	<p>ALLEGATI TAV01 Planimetria TAV02 Plan. area intervento TAV03 Estr. PGT/Amb. agricoli TAV04 E.D.M.</p>	<p>Arch. Verbena Ricotti Via Mosca 17 Piacenza info@studiovert.eu +39.339.7707007</p>



nuovo stabilimento	demolizione capannone esistente	Comune di Corte De' Frati Provincia di Cremona	Committente: Rota Guido s.r.l.	Planimetria	TAV01	Ing. Carlo Tedaldi Via Stradella 122 A Piacenza	Arch. Verbena Ricotti Via Mosca 17 Piacenza
nuovo parcheggio	area ATP1	Ampliamento stabilimenti Rota Guido s.r.l.	Via F.lli Bandiera Corte De' Frati CR	Scala 1:500	REV01	carlo.tedaldi@gmail.com +39.329.2618323	info@studiovert.eu +39.339.7707007
fascia rispetto tangenziale	area intervento oltre ATP1						



--- fascia rispetto tangenziale

▨ stabilimento esistente

Comune di Corte De' Frati
Provincia di Cremona

Committente:
Rota Guido s.r.l.
Via F.lli Bandiera
Corte De' Frati CR

Planimetria
area intervento
Scala 1:1.000

TAV02
REV01

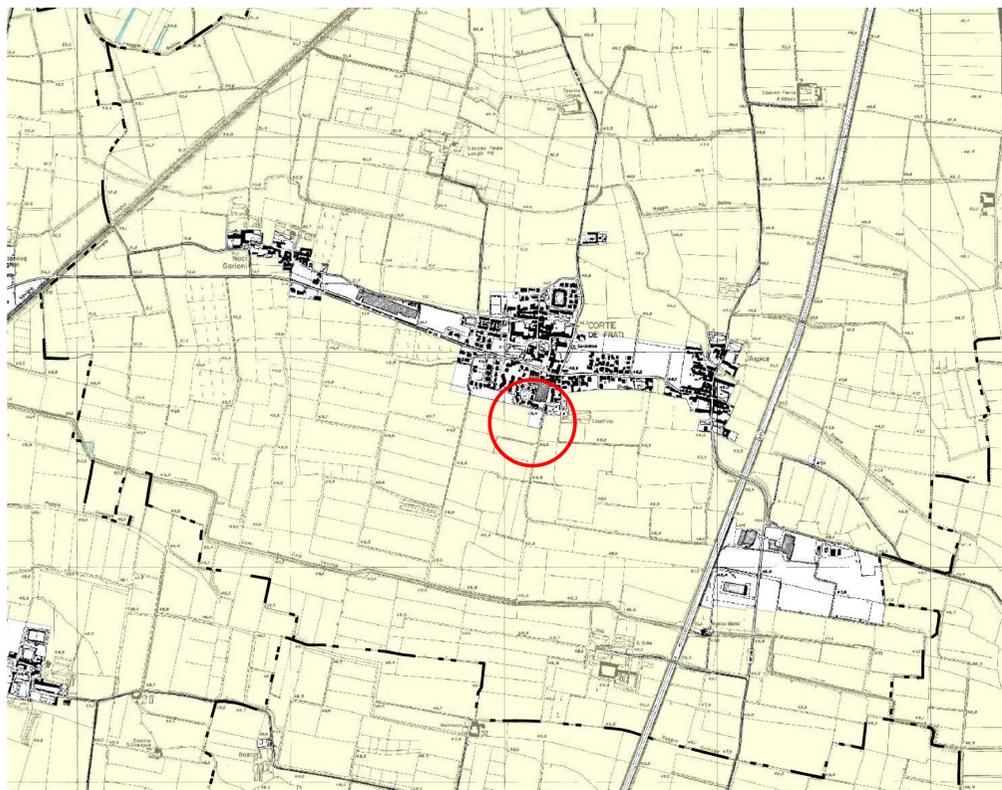
Ing. Carlo Tedaldi
Via Stradella 122 A
Piacenza
carlo.tedaldi@gmail.com
+39.329.2618323

Arch. Verbena Ricotti
Via Mosca 17
Piacenza
info@studiovert.eu
+39.339.7707007

--- area ATP1

Ampliamento stabilimenti
Rota Guido s.r.l.

--- area intervento oltre ATP1



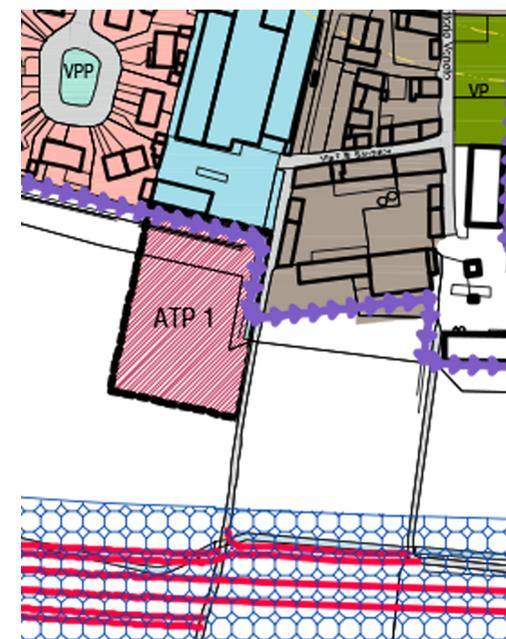
LEGENDA

- confini parchi regionali
- confini PLIS
- confini riserve naturali, SIC e ZPS
- confini dei comuni della provincia di Cremona
- corpi idrici

MODALITA' DI GESTIONE DEGLI AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO:

(*comma 1 art. 19 bis Normativa*)
L.R. 12/2005 art. 15 cc. 4 e 5; art. 18 c. 2

- Procedure di gestione: la gradualità**
ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico da ridefinire in PGT (art. 19 bis c. 2 ed art. 34 c. 1 Normativa)
- Procedure di gestione: la flessibilità**
ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 19 bis c. 3; art.34 cc. 1 e 2; art. 40 Normativa)



SISTEMA INSEDIATIVO AMBITO STORICO

AS AMBITO STORICO

AMBITO CONSOLIDATO

APR AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

APP AMBITO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO

VP VERDE PRIVATO

AMBITO DI TRASFORMAZIONE

ATR AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

AR AMBITI DI RECUPERO

ATP AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA

PAR PIANI ATTUATIVI IN FASE DI REALIZZAZIONE

VINGOLI VIABILITICI

FASCIA DI RISPETTO STRADALE

TRACCIATO NUOVA VIABILITA'

Comune di Corte De' Frati Provincia di Cremona	Ampliamento stabilimenti Rota Guido s.r.l.		Ing. Carlo Tedaldi Via Stradella 122 A Piacenza carlo.tedaldi@gmail.com +39.329.2618323
Committente: Rota Guido s.r.l. Via F.lli Bandiera n.4 Corte De' Frati CR	Estratto PGT scala 1:2500	TAV03	Arch. Verbena Ricotti Via Mosca 17 Piacenza info@studiovert.eu +39.339.7707007
	Ambiti agricoli scala 1:25000	REV01 05/10/2016	

	Comune di Corte De' Frati Provincia di Cremona	Ampliamento stabilimenti Rota Guido s.r.l.		Ing. Carlo Tedaldi Via Stradella 122 A Piacenza carlo.tedaldi@gmail.com +39.329.2618323
	Committente: Rota Guido s.r.l. Via F.lli Bandiera n.4 Corte De' Frati CR	E.D.M. Fg17 Fg19	TAV04 REV01 05/10/2016	Arch. Verbena Ricotti Via Mosca 17 Piacenza info@studiovert.eu +39.339.7707007

Comune: CORTE DE' FRATTI
Foglio: 19 NW

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 778.000 x 554.000 metri

4-Lug-2016 13:17:58
Prot. n. T158774/2016

