

COMUNE DI CORTE DE' FRATI

PRIMA VARIANTE AL PGT

ADDENDUM ALLA
RELAZIONE PRELIMINARE

Comune di Corte de' Frati
Piazza Roma, 1
26010 Corte de' Frati (CR)
Tel. 0372 93121 - Fax 0372
93560

www.comune.cortedefrati.cr.it
info@comune.cortedefrati.cr.it

Relatore:
UFFICIO TECNICO COMUNALE
dott.arch.Luigi Agazzi

Il presente elaborato testuale costituisce un addendum alla relazione preliminare alla Variante n.01 del PGT vigente del Comune di Corte de' Frati approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 8.02.2010 e pubblicato sul B.U.R.L n.20 del 19.05.2010.

L'integrazione alla relazione preliminare si rende necessario al fine di chiarire più puntualmente le modifiche introdotte con la variante che si andrà ad approvare.

MODIFICA AMBITO PAR LOTTIZZAZIONE IL PORTICO

Documenti modificati | Tavole PdR

Rispetto ai contenuti previsti nella relazione si evidenzia la necessità di provvedere alla sistemazione rimozione dell'ambito PAR (piani attuativi in fase di realizzazione) precedentemente indicato nelle tavole di piano relativamente al Piano di Lottizzazione Il Portico presentato dal Sig.Gazzina.

Durante la redazione del PGT vigente il piano attuativo era in fase di realizzazione e allo stato attuale risulta concluso e pertanto le aree precedente indicate in ambito PAR verranno ora convertite in APR (Ambito Prevalentemente Residenziale).

Inoltre l'area destinata a VP (Verde Pubblico) a corredo del Piano attuativo e ceduta al comune in fase di approvazione del Piano di lottizzazione, dopo attenta valutazione del disponibilità di aree pubbliche che risultano eccedenti all'effettivo fabbisogno è stata ceduta ad un privato tramite regolare procedura di gara con l'impegno da parte del comune, in occasione della prima variante disponibile, di convertire l'area fabbricabile.

MODIFICA DELL'ART.33 INCENTIVO AL RISPARMIO ENERGETICO DEGLI EDIFICI DELLA NORMATIVA PdR

Documenti modificati | Normativa PdR

Con l'approvazione a breve del PAES e delle linee guida dell'allegato energetico al Regolamento Edilizio Comunale si è deciso di indicare all'interno dell'art.33 INCENTIVO AL RISPARMIO ENERGETICO DEGLI EDIFICI (REQUISITI VOLONTARI) il riferimento all'allegato energetico che incentiverà la

costruzione di edifici performanti dal punto di vista energetico e disincentiverà la costruzione ad alto dispendio di energia attraverso la riduzione o l'aumento degli oneri di costruzione legati agli interventi da effettuare.

RIFORMULAZIONE DELL'ART.78 DELLA NORMATIVA DEL PdR

Documenti modificati | Normativa PdR

Viene riformulato completamente l'articolo 78 della normativa del PdR che si riferiva ai fabbricati in precario sostituendolo con una normativa più puntuale relativa alle piccole opere ampliando così la possibilità di realizzare alcuni interventi minori e stabilendo delle specifiche procedure per la comunicazione al comune.

La lettera n del comma 1 del nuovo articolo specifica maggiormente la procedura relativo al taglio degli alberi e va ad integrare l'art.153 della normativa alla quale viene fatto rimando.

MODIFICA TITOLO ART.152

Documenti modificati | Normativa PdR

Viene modificato il titolo dell'art.152 che era stato erroneamente duplicato dall'art.151 e pertanto verrà modificato in AREE DI RISPETTO DEI POZZI

INSERIMENTO NUOVI AMBITI DI RECUPERO

Documenti modificati | Elaborati grafici DdP
Elaborati grafici PdR
Relazione del DdP
Normativa PdR

In base alla suddivisione dell'ambito i recupero AR6 in due comparti distinti dovranno essere inserite all'art.105 le schede dell'ambito AR6a e AR6b.

INSERIMENTO RIMANDO AL DOCUMENTO DI PIANO PER AMBITI ATP

Documenti modificati | Normativa PdR

Per effetto della modifica degli ambiti di Trasformazione Produttiva ATP si rende necessario in calce all'art.103 l'inserimento al rimando alle schede del Documento di Piano.

In riferimento alla documentazione già indicata nella relazione preliminare si esplicitano gli elaborati che verranno modificati per effetto della presa in carico dei contributi pervenuti

Richiedente:	GADESCHI DOLCIARIA SPA
Richiesta:	Inserimento ATP3 per nuova espansione produttiva
Documenti modificati	Relazione DdP Elaborati grafici del DdP Elaborati grafici del PdR

n.	01
data	6.05.2014
Prot.	468
Richiedente:	BERTOLOTTI QUAINI LUIGI
Richiesta:	Chiede l'Ambito di Recupero AR6 (Tav.R6 Piano di Recupero Aspice – Bertolotti Reggiani PdR-NOR_01.10 Piano delle Regole) che ricomprendono l'intera cascina venga suddiviso in due distinti ambiti di recupero riferiti alle singole proprietà.
Documenti modificati	Relazione DdP Normativa PdR Elaborati grafici del DdP Elaborati grafici del PdR

3

n.	02
data	6.05.2014
Prot.	469
Richiedente:	FABBRI FABRIZIO legale rappresentante della Rural Investment SA
Richiesta:	Chiede che l'area di espansione (ambito AE3) esistente sui terreni di proprietà Rural Investment SA identificati al fg.15 map. 30-31-91 della superficie di ettari 8.06.90 venga spostata sui terreni, sempre di proprietà, adiacenti ai fabbricati aziendali, ed identificati al fg.9 map.25-28-30-31-98 parte della superficie complessiva di ettari 7.40.00.
Documenti modificati	Elaborati grafici del PdR

n.	03
data	6.05.2014
Prot.	470
Richiedente:	CIVARDI FRANCO (affittuario Vaghi Caterina)
Richiesta:	Chiede che venga variato l'azzonamento di parte dell'immobile identificato catastalmente al foglio 6 map.21 da Insediamiento Rurale Storico (IRS) a area agricola di espansione (AE3) e sia eliminata la strada posta sul map. 105 fg.6 perché inesistente nella realtà
Documenti modificati	Elaborati grafici del PdR

n.	04
data	26.06.2014
Prot.	647
Richiedente:	RENGA CARLO LIBERO
Richiesta:	Chiede che venga variato l'azzonamento di parte dell'immobile identificato catastalmente al fg.11 map.17-20 da insediamento Rurale Storico (IRS) a area agricola di espansione (AE3) al fine di permettere la costruzione di edifici a servizio dell'azienda agricola
Documenti modificati	Elaborati grafici del PdR

Per effetto della variante pertanto i seguenti elaborati grafici e testuali verranno variati nel seguente modo

DOCUMENTO DI PIANO

NOME ELABORATO VIGENTE SOSTITUITO	NUOVO ELABORATO PER EFFETTO DELLA VARIANTE	FASE	TITOLO
DdP - REL_01.10	DdP - REL_01.15.VAR01	PROGETTO	RELAZIONE
DdP - P1_01.10	DdP - P1_01.15.VAR01	PROGETTO	PREVISIONI DI PIANO
DdP - P2_01.10	DdP - P2_01.15.VAR01	PROGETTO	PREVISIONI DI PIANO
DdP - P3_01.10	DdP - P3_01.15.VAR01	PROGETTO	PREVISIONI DI PIANO

PIANO DELLE REGOLE

NOME TAVOLA VIGENTE SOSTITUITA	NUOVA TAVOLA PER EFFETTO DELLA VARIANTE	FASE	TITOLO
PdR - NOR_01.10	PdR - NOR_01.15.VAR01	PROGETTO	Normativa
PdR - TN_01.10	PdR - TN_01.15.VAR01	PROGETTO	Territorio Nord
PdR - TS_01.10	PdR - TS_01.15.VAR01	PROGETTO	Territorio Sud
PdR - Q1_01.10	PdR - Q1_01.15.VAR01	PROGETTO	Area Noci Garioni
PdR - Q2_01.10	PdR - Q2_01.15.VAR01	PROGETTO	Area Corte de' Frati
PdR - Q3_01.10	PdR - Q3_01.15.VAR01	PROGETTO	Area Aspice
PdR - Q4_01.10	PdR - Q4_01.15.VAR01	PROGETTO	Area PIP
PdR - Q5_01.10	PdR - Q5_01.15.VAR01	PROGETTO	Area Grumone e Pieve di Grumone
PdR - Q6_01.10	PdR - Q6_01.15.VAR01	PROGETTO	Area Alfiano Vecchio e Alfiano Nuovo
PdR - Q7_01.10	PdR - Q7_01.15.VAR01	PROGETTO	C.na Fienile, San Sillo, C.na Ca' Nova, C.na Cadellora, C.na Fienile di Alfiano, C.na Campagna