

COMUNE DI SONCINO

PROVINCIA DI CREMONA

RELAZIONE TECNICA

Progetto: Piano Attuativo di Recupero in variante al PGT - PR8
Via Nazario Sauro e Via G. Oberdan

Committente: Fratelli Orsini Srl di Giacomo Orsini, Claudio Orsini e
Artuto Orsini

Progettisti: Arch. Giovanni Albera
LBR GNN 52H15 F952E
iscritto all'ordine degli Architetti
di Novara al numero 188
giovanni.albera@archiworldpec.it

studio in Milano (MI)
Bastioni di Porta Venezia

Geom. Abramo Barnabò
BRN BRM 84S30 G149Y
iscritto all'ordine dei Geometri
di Cremona al numero 1897
abramo.barnabo@geopec.it

Studio in Soncino (CR)
Via Orefici 5

E
COMUNE DI SONCINO Comune di Soncino
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0008215/2021 del 13/07/2021 Classifica: 6.3 «EDILIZIA PRIVATA» Firmatario: GIOVANNI MARIO LUIGI ALBERA, ABRAMO BARNABO'

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO – PR8

La modifica consiste nell'inserire come destinazione d'uso principale anche la terziaria, commerciale, direzionale e artigianale.

Tale modifica è necessaria in quanto negli ultimi anni l'attività ha riscontrato il bisogno di avere spazio maggiore soprattutto per quanto riguarda l'attività commerciale con uffici gestionali.

La modifica consiste nel cambiare la destinazione d'uso dell'attuale magazzino in spazio uffici (vedi tavola). Non verranno mutati i prospetti, i volumi e le superfici.

Di seguito si riporta scheda PR8 giornata con descrizione del contesto, gli obiettivi e le prescrizioni specifiche.

PR 8 – Soncino – Nazario Sauro 1

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta a nord dell'ambito storico in prossimità delle mura urbiche. L'ambito risulta contraddistinto da manufatti di pregevole valore storico e testimoniale.

Obiettivi

Attraverso questo piano di recupero il PdR intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Riquilibrare l'ambito e i suoi caratteri storici;
- Valorizzare le emergenze architettoniche;
- Contribuire alla valorizzazione dell'intero sistema della mura urbiche.

Vocazione funzionale

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

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Conservazione dei caratteri morfologici, tipologici ed edilizi.

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

Volume massimo	Esistente come definito dall'art. 57 delle NTA
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Min 28 mq/ab
Distanze delle costruzioni dai confini di ambito	esistente
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

Il progetto deve prevedere una corretta previsione dell'accesso all'ambito, in virtù delle caratteristiche della viabilità esistente.

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di sistemi di climatizzazione a basso impatto ambientale che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (solare, geotermico, ecc.), è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 10%.

PR 8 – Soncino – Nazario Sauro 1

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta a nord dell'ambito storico in prossimità delle mura urbiche. L'ambito risulta contraddistinto da manufatti di pregevole valore storico e testimoniale.

Obiettivi

Attraverso questo piano di recupero il PdR intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Riqualificare l'ambito e i suoi caratteri storici;
- Valorizzare le emergenze architettoniche;
- Contribuire alla valorizzazione dell'intero sistema della mura urbiche.

Vocazione funzionale

Le destinazioni d'uso usufruibili sono la RESIDENZIALE, TERZIARIA, DIREZIONALE, COMMERCIALE e ARTIGIANALE.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Conservazione dei caratteri morfologici, tipologici ed edilizi.

Prescrizioni specifiche

<i>Parametri urbanistici</i>	
Volume massimo	Esistente come definito dall'art. 57 delle NTA
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito (residenziale)	Min 28 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito(comm./dir.)	150 % Slp
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito(artigianale)	30%
Distanze delle costruzioni dai confini di ambito	esistente
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva
<i>Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche</i>	
Il progetto deve prevedere una corretta previsione dell'accesso all'ambito, in virtù delle caratteristiche della viabilità esistente.	

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di sistemi di climatizzazione a basso impatto ambientale che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (solare, geotermico, ecc.), è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 10%.