

Spett.le

SUAP

Castel San Pietro Terme

Oggetto : **BIO-ON spa** .

Richiesta variante urbanistica normativa AMBITO N19

Il sottoscritto Astorri Marco c.f. STRMRC69B26A785K in qualità di legale rappresentante della **BIO-ON spa** con sede in San Giorgio di Piano Via Dante Alighieri 7/B in riferimento allo stabilimento sito in Comune di Castel San Pietro Terme Via Legnana 1900 e distinto al Catasto Fabbricati al foglio 10 mappali 69 sub 19 e al Catasto Terreni al foglio 10 mappali 166 e 167 di proprietà della **BIO-ON spa**, e alla richiesta di Permesso di Costruire PROTOCOLLO 30391/2018 DEL 13/12/2018 (primo protocollo attribuito all'invio tramite PEC. PEC numero 1 di 7) per varianti in corso d'opera al progetto dell'attività produttiva già autorizzati con PdC del n. 48/GE/17 del 22/06/2017, Pdc 403/GE/17 del 19/2/2017, PdC 99/GE/18 del 10/10/2018 per nuova costruzione di edifici prefabbricati destinati ad attività di ricerca e sviluppo da insediare nel lotto adiacente in variante allo strumento urbanistico vigente con la presente

CHIEDE

L'approvazione delle variante urbanistica normativa dell'ambito N19 secondo la scheda e la nuova perimetrazione allegati alla presente richiesta per dare attuazione alle opere sopradescritte.

Si allega alla presente la seguente documentazione

- Estratto di mappa catastale con evidenziata l'area di proprietà
- Estratto RUE attuale
- Estratto RUE richiesta modifica
- Scheda nuova AMBITO N19 (ex AMBITO N4)

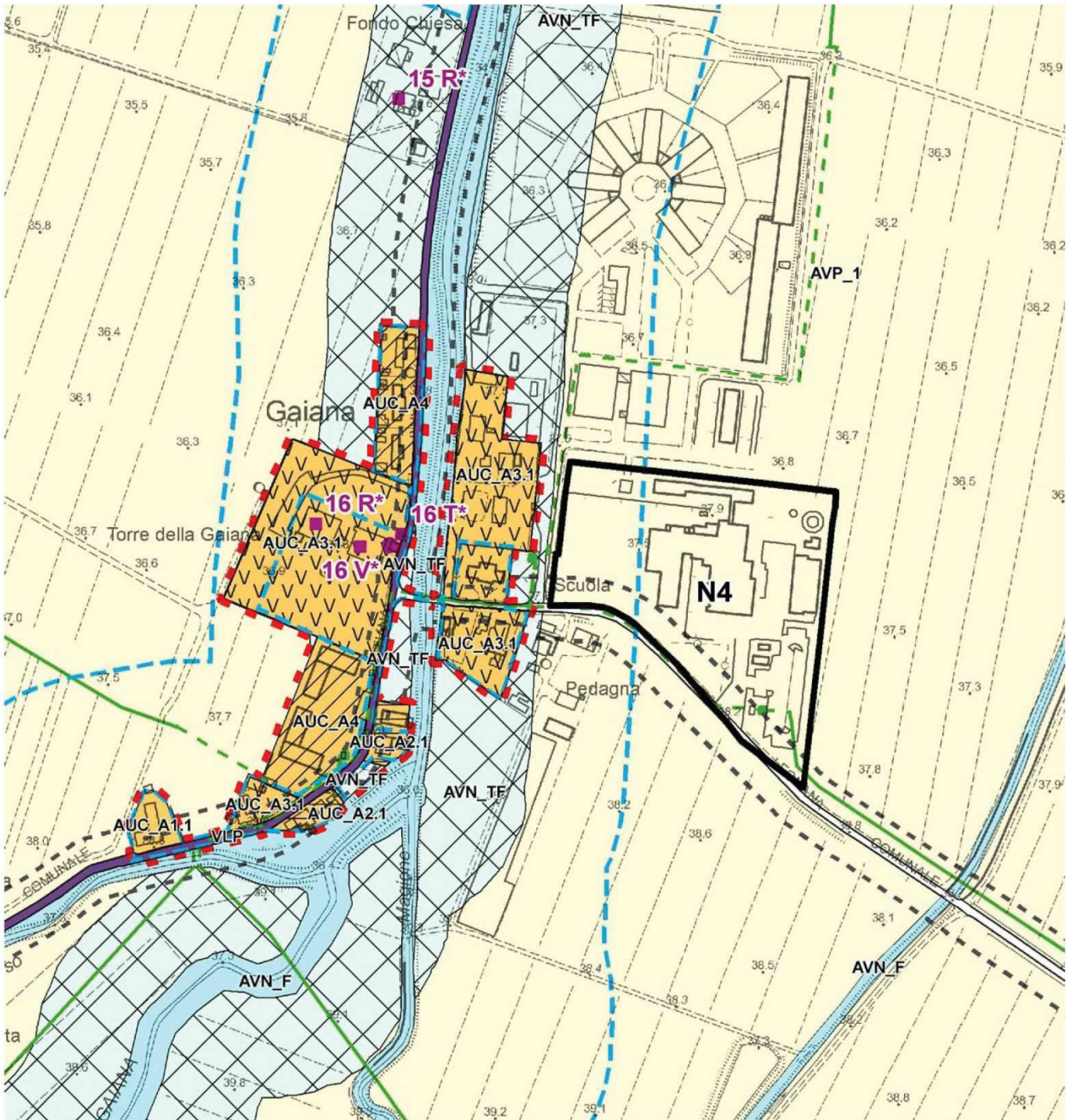
Castel San Pietro, lì 21/01/2019

In fede

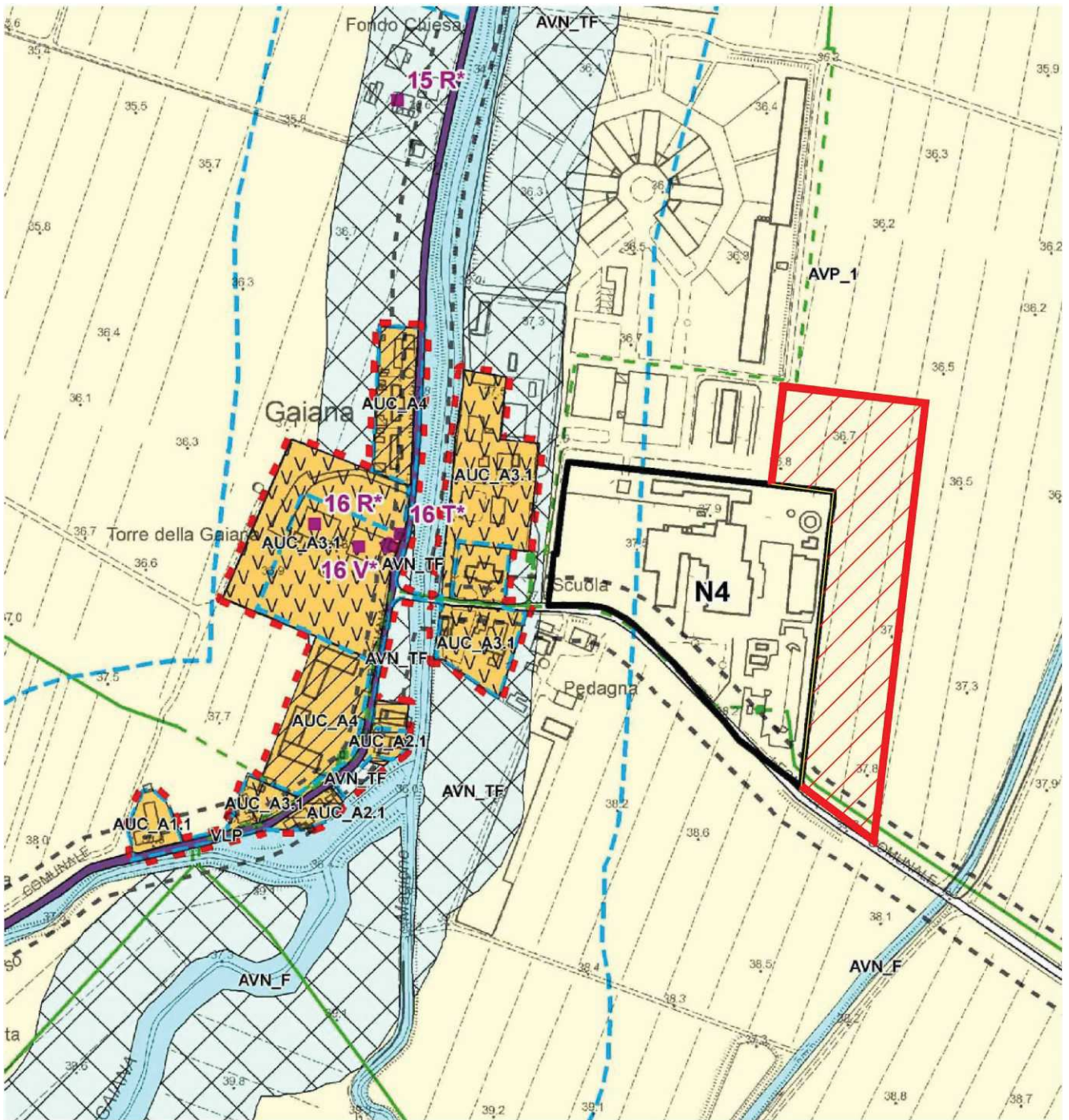
Estratto di mappa Catasto Terreni



Estratto RUE attuale



Estratto RUE nuovo perimetro AMBITO N19



Art. 16.3.417 – N419: AMBITO SPECIALE

N419

1. CLASSIFICAZIONE NEL PRG PREVIGENTE:

Attività produttive connesse all'agricoltura ma non aziendali (cantine non aziendali, produzione yogurt e miele)

2. DEFINIZIONE:

Ambiti disciplinati da schede di RUE

3. USI AMMESSI:

~~Negli edifici destinati ad attività produttive e connesse all'agricoltura ma non aziendali sono ammesse le attività presenti alla data di adozione del previgente PRG.~~

1. RESIDENZA

a1) Residenza ordinaria connessa all'attività insediata

2. FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d4)Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici

IN CASO DI DISMISSIONE TOTALE DELL'ATTIVITÀ L'AMBITO DOVRA' ESSERE RICONDOTTO AD AMBITO AGRICOLO.

4. INTERVENTI AMMESSI:

- manutenzione ordinaria MO
- manutenzione straordinaria MS
- restauro scientifico RS
- restauro e risanamento conservativo RRC
- ristrutturazione edilizia RE
- demolizione D
- demolizione e ricostruzione DR
- nuova costruzione NC anche in ampliamento

5. UNITÀ MINIMA D'INTERVENTO:

Ambito di pertinenza individuato nelle tavole di RUE.

6. CAPACITÀ EDIFICATORIA:

~~Per gli edifici destinati alla lavorazione di prodotti agricoli, ed esclusivamente per le necessità delle attività insediate alla data di adozione del previgente PRG:~~

- ~~RE con ampliamento *una tantum* della Su non superiore al 100% della Su destinata alla attività produttiva alla data di adozione del previgente PRG o, in alternativa, fino al raggiungimento di 6000 mq di Su; in alternativa all'ampliamento dei fabbricati di cui sopra può essere previsto l'utilizzo di altri fabbricati esistenti o nuove costruzioni adiacenti ai fabbricati per i quali è previsto l'ampliamento o ad altri fabbricati presenti in azienda;~~
- ~~gli ampliamenti sono subordinati all'asservimento di una quantità di St corrispondente alla applicazione dell'Uf=0,3 mq/mq.~~
 - Su netta max per la funzione d4) 8.028,39 mq.
 - Sa netta max per la funzione d4) 420,34 mq.
 - Su netta max per la funzione a1) 250 mq.

La Su residenziale rientra nei calcoli della Su destinata all'attività produttiva e ad essa strettamente connessa

7. MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Intervento edilizio diretto **convenzionato**.

8. ALTEZZA MASSIMA:

Negli ampliamenti e nelle nuove costruzioni anche conseguenti a demolizione devono essere rispettate le seguenti altezze:

- edifici per la lavorazione di prodotti agricoli non aziendali non superiore a m. 12,70 (con esclusione di silos, serbatoi, celle frigorifere).

9. DISTANZE:

9.1 Distanze minime dai confini: tomo III sezione intercomunale art. 3.1.4.

9.2 Distanze tra edifici e fra pareti antistanti di due edifici: tomo III sezione intercomunale art. 3.1.5.

9.3 Distanze dai confini stradali: NTA PSC art. 4.1.3.

10. DOTAZIONI MINIME PARCHEGGI PERTINENZIALI:

Tomo III sezione intercomunale art. 6.1.3.

11. AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE (U1) E PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI:

Tomo III sez. intercomunale art. 6.1.2 e sezione comunale titolo 19.

Le monetizzazioni dovranno essere utilizzate per interventi di riqualificazione urbana in conformità a quanto previsto nel tomo III sezione intercomunale art. 5.1.3 comma 3.