

10_EX ISTITUTO SALESIANO

STRALCIO SU ORTOFOTO



IMMAGINI DELLA SITUAZIONE ESISTENTE



STRALCIO DELLE PREVISIONI DI PIANO



PARAMETRI URBANISTICI

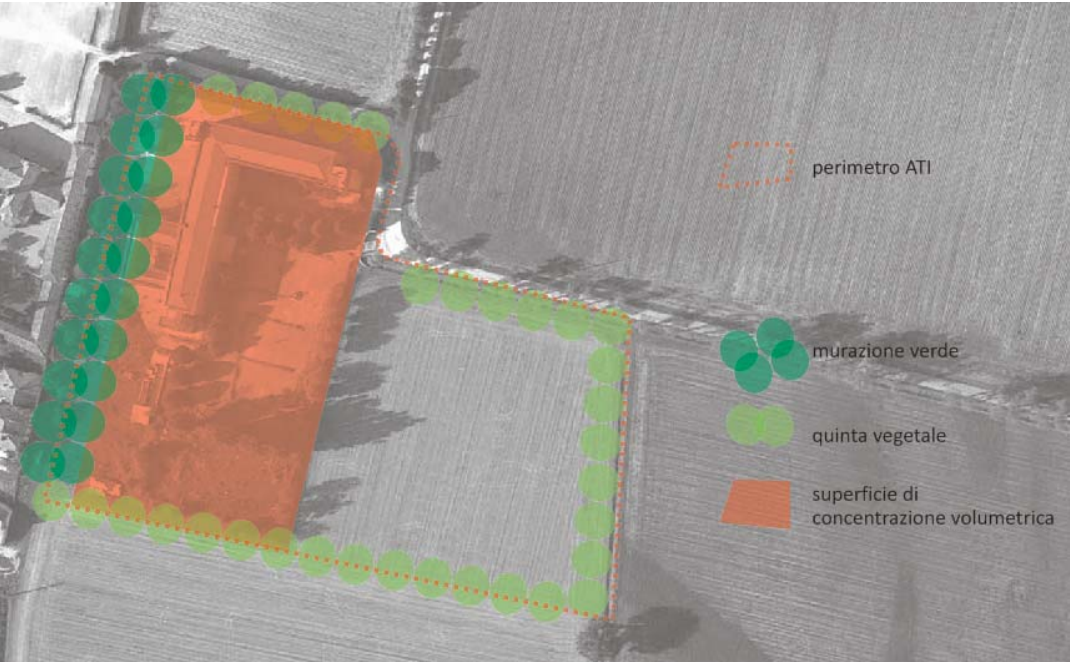
SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	37.600
SUPERFICIE DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA (SCV) (mq)	14.000
NUMERO MASSIMO DI PIANI FUORI TERRA	pari a quelli esistenti
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (mq): l'esistente più un incremento del 20%	

DESTINAZIONI D'USO:

Artigianato di servizio, Servizi alla popolazione, Servizi alle imprese, Esercizi commerciali di vicinato, Esercizi commerciali media distribuzione, Terziario di servizio, Direzionale, Ricettivo

PROCEDIMENTO ATTUATIVO: PIANO ATTUATIVO

ORIENTAMENTI PER LA FASE ATTUATIVA



INDICAZIONI PRESCRITTIVE:

L'accesso all'ambito dovrà avvenire esclusivamente tramite la viabilità esistente; in ragione delle funzioni insediate e del relativo carico di traffico indotto, da valutarsi attraverso specifico approfondimento, potrà essere necessario un intervento di ridefinizione dell'innesto tra la strada di accesso esistente e la SP20, da concordarsi con il Comune di Castelleone e la Provincia di Cremona.

DOTAZIONI TERRITORIALI NECESSARIE

Murazione verde verso il nucleo cascinale di Villa Abbazia
Quinta vegetale lungo i lati del comparto che prospettano su spazi aperti
Compartecipazione alla realizzazione di itinerario ciclabile lungo la roggia Madonna della Gaiazza, in direzione del centro urbano

Il procedimento di formulazione del piano attuativo dovrà essere accompagnato da specifico endo-procedimento di valutazione ambientale strategica o da verifica di assoggettabilità, entro cui dovranno essere valutate con particolare attenzione le coerenze con il Regolamento Locale di Igiene in merito alle distanze con il limitrofo allevamento zootecnico e tra le funzioni insediabili e gli impatti olfattivi indotti da tale allevamento.