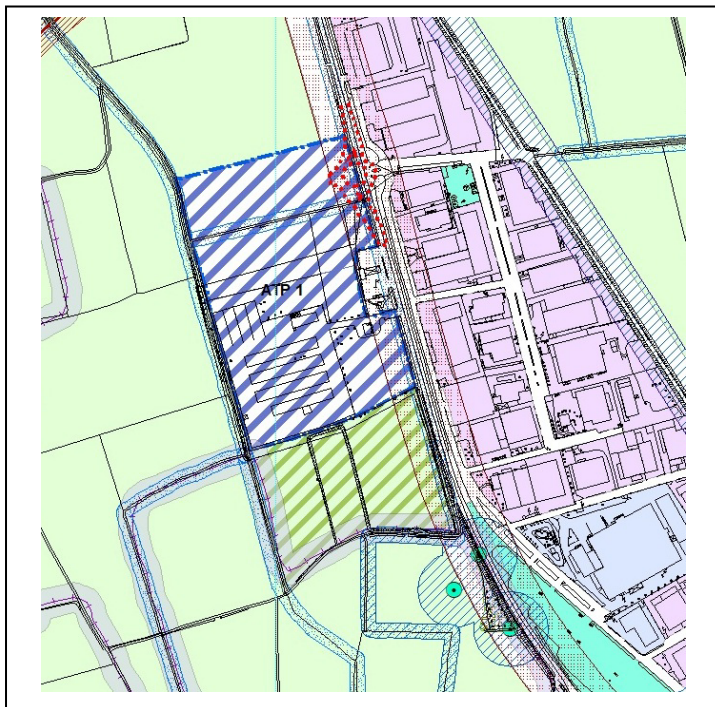




INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	84.700 Mq
Indice di utilizzazione territoriale	100% St
Rapporto di Copertura	70% Sf
Incremento del RC fino a 80% nel caso in cui si realizzino impianti fotovoltaici con una superficie pari ad almeno il 20% della copertura, per il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e la riduzione delle emissioni di gas-serra.	

STANDARD - DOTAZIONI TERRITORIALI

La quota di aree per dotazioni territoriali è stabilita in una superficie pari al 20% della SIp di cui la metà da destinare a parcheggio pubblico e da cedere obbligatoriamente all'interno del PA; la quota non ceduta potrà essere monetizzata.
L'attuazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione di una rotatoria di innesto sulla Paullese.

FUNZIONI INSEDIABILI

Funzione prevalente	P - Attività Produttive
Funzioni ammesse	R - Residenza fino a 125 mq per unità produttiva insediata. C.7 – T – C.5

CRITERI DI INTERVENTO

Altezza	15 m
Distanza dalla strada provinciale	30 m
Distanza tra i fabbricati	10 m
Distanza dai confini	h/2 con minimo di 5 m
Strumento Attuativo	Piano Attuativo

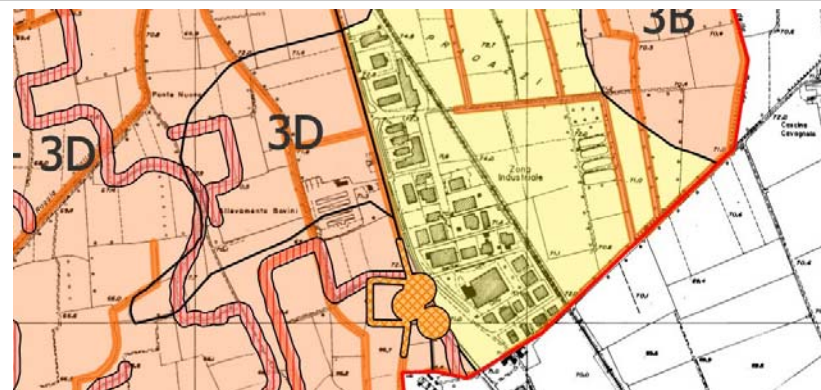
OBIETTIVI GENERALI e PRESCRIZIONI

L'attuazione del comparto è subordinata alla formazione di una rotatoria, da concordare con il Comune di Madignano e la Provincia di Cremona. L'onere per la realizzazione di tale innesto sarà a carico dei proponenti il piano attuativo. Fasce piantumate di mitigazione costituite da essenze arboree ed arbustive di specie autoctone ad alto fusto, come mitigazione dell'impatto visivo degli edifici produttivi, dovranno essere realizzate verso l'area agricola confinante con l'ambito.
E' vietato l'insediamento di attività di logistica.



CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Classe 3



CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Sensibilità paesistica BASSA

