



INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	28.252 Mq
Indice di utilizzazione territoriale	0,6 mq/mq
Rapporto di Copertura	60% Sf
Incremento del RC fino a 70% nel caso in cui si realizzino impianti fotovoltaici con una superficie pari ad almeno il 10% della copertura, per il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e la riduzione delle emissioni di gas-serra.	

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.

FUNZIONI INSEDIABILI

Funzione prevalente	P - Attività Produttive
Funzioni ammesse	R - Residenza fino a 125 mq per unità produttiva insediata. C.7 - Commercio all'ingrosso

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

La quota di aree per servizi pubblici da cedere nell'ambito del PA dovrà essere definita nell'Ambito degli accordi convenzionali tra l'Amministrazione e il proponente. La quota non ceduta potrà essere monetizzata. L'attuazione del comparto è subordinata alla formazione di idoneo innesto sulla rete stradale provinciale, da concordare con 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 lungo la SP 35 per una profondità minima di 20m. Le caratteristiche tecnico geometriche della riqualifica del 'nodo stradale' dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzata dal servizio autorizzazioni e concessioni dell'UT Provinciale. **Dovrà essere prevista una "barriera" arborea/arbustiva lungo i confine ovest dell'ambito al fine di garantire una minore alterazione dell'habitat relativo all'elemento di primo livello della RER, in modo che l'area conservi la sua potenzialità come "punto di permeabilità" per la biodiversità.**



CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Classe 3B - aree appartenenti al geosito 'Moso di Bagnolo, Trescore e Vaiano'
Vulnerabilità idrogeologica alta



- CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA**
- CLASSE 3 - SENSIBILITA' IDROGEOLOGICA ALTA**
- Sottoclasse 3a: aree a elevata vulnerabilità idrogeologica e alta suscettibilità geomorfologica dovute a fenomeni di erosione superficiale.
 - Sottoclasse 3b: aree appartenenti al geosito 'Moso di Bagnolo, Trescore e Vaiano' (Cattedrale di San Vittore) con vulnerabilità idrogeologica e alta suscettibilità geomorfologica dovute a fenomeni di erosione superficiale.
 - Sottoclasse 3c: aree a elevata vulnerabilità idrogeologica e alta suscettibilità geomorfologica dovute a fenomeni di erosione superficiale e a fenomeni di erosione superficiale dovuti a fenomeni di erosione superficiale.
 - Sottoclasse 3d: aree a elevata vulnerabilità idrogeologica e alta suscettibilità geomorfologica dovute a fenomeni di erosione superficiale e a fenomeni di erosione superficiale dovuti a fenomeni di erosione superficiale.

CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA

3 - Sensibilità paesistica media



- molto bassa
- bassa
- media
- alta
- molto alta