

**studio Rossi**

**Prof. Michele Rossi Dottore in Ingegneria e Dottore in Urbanistica**  
TITOLARE DELL'INSEGNAMENTO 076025 SOSTENIBILITA' ECONOMICA DEI PROGETTI A CONTRATTO NEL POLITECNICO DI MILANO  
20148 Milano Via Corno di Cavento, 3 - Tel. 02-48703751 Fax 02-48706035 E-MAIL rossi@studio@libero.it



**COMUNE DI BAGNOLO CREMASCO**  
PROVINCIA DI CREMONA

**Piano di Governo del Territorio**  
**PIANO DELLE REGOLE**

---

**IDENTIFICAZIONE DEGLI AMBITI**

---

TAVOLA n° 2/PR

SCALA 1:5.000

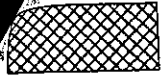


il progettista

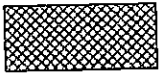
il sindaco

il segretario comunale

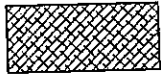
# GENDA



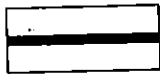
AMBITI DELLA CITTA' STORICA



AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO



AMBITI DI COMPLETAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE



AMBITI DI TRASFORMAZIONE INDUSTRIALE



AMBITI DI TRASFORMAZIONE INDUSTRIALE SUBORDINATI - ALL'APPROVAZIONE  
DI ACCORDI DI PROGRAMMA A SCALA SOVRACOMUNALE



AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE



AMBITI AGRICOLI



AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO (ZONE E1)



AMBITI ATTREZZATI ALLA CONDUZIONE DEI FONDI AGRICOLI (ZONE E2)



AMBITI AGRICOLI A VALENZA PAESAGGISTICA (ZONE E3)



ZONE A VERDE PRIVATO



STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI - EX STATALI



**studio Rossi**

**Prof. Michele Rossi Dottore in Ingegneria e Dottore in Urbanistica**  
TITOLARE DELL'INSEGNAMENTO 076025 SOSTENIBILITA' ECONOMICA DEI PROGETTI A CONTRATTO NEL POLITECNICO DI MILANO  
20148 Milano Via Corno di Cavento, 3 - Tel. 02-48703751 Fax 02-48706035 E-MAIL rossistudio@libero.it



**COMUNE DI BAGNOLO CREMASCO**  
PROVINCIA DI CREMONA

**Piano di Governo del Territorio**  
**PIANO DELLE REGOLE**

il progettista

il sindaco

il segretario comunale



12. Per gli edifici evidenziati nella tavola 3/PR come soggetti a normativa specifica, oggetto di intervento edilizio, il permesso di costruire verrà rilasciato in forma di permesso di costruire convenzionato oppure si procederà con un piano di recupero al fine di salvaguardare le caratteristiche storiche e ambientali degli edifici oggetto di variazione di destinazione d'uso e di assicurarsi che siano rispettate le norme igienico-sanitarie relative agli insediamenti residenziali.

#### **ART. 5 GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

1. Gli ambiti di trasformazione con destinazione d'uso residenziale sono destinati ad interventi residenziali unitamente ad altri compatibili con la residenza (direzionali, terziarie, commerciali e di artigianato di servizio) nel rispetto delle norme concernenti i livelli di rumorosità, le emissioni in atmosfera, gli scarichi e soprattutto per quanto riguarda la dotazione di parcheggi.
2. Sono escluse le attività di tipo produttivo-industriale.
3. Negli ambiti di cui al comma 1 si interviene a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) non necessariamente riferito ad una estensione predeterminata.

Nelle aree riservate ai servizi pubblici è possibile insediare interventi di Edilizia Residenziale Pubblica.

4. Nelle aree di trasformazione a destinazione residenziale non vengono imposte regole d'uso dettate dal Piano delle Regole: in esse si interviene mediante piani attuativi secondo criteri insediativi e morfologici dettati dal Documento di Piano.

#### **ART. 6 GLI AMBITI DI COMPLETAMENTO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE**

1. Entità geografiche o porzioni di territorio aventi caratteristiche di omogeneità rispetto ai seguenti elementi:
  - densità edilizie esistenti;
  - stato medio di urbanizzazione;
  - morfologia generale del paesaggio.
2. Gli ambiti di completamento per le attività produttive prevedono la conferma e il

**studio Rossi**

**Prof. Michele Rossi Dottore in Ingegneria e Dottore in Urbanistica**  
TITOLARE DELL'INSEGNAMENTO 076025 SOSTENIBILITA' ECONOMICA DEI PROGETTI A CONTRATTO NEL POLITECNICO DI MILANO  
20148 Milano Via Corno di Cavento, 3 - Tel. 02-48703751 Fax 02-48706035 E-MAIL rossistudio@libero.it



**COMUNE DI BAGNOLO CREMASCO**  
PROVINCIA DI CREMONA

**Piano di Governo del Territorio**

**DOCUMENTO DI PIANO**

il progettista

il sindaco

il segretario comunale



## AREA DI TRASFORMAZIONE 2

### COLLOCAZIONE

Si tratta di area in aderenza allo sviluppo residenziale a Nord dell'abitato del Comune. Non molto distante dalle aree centrali, si affaccia lungo via Pertini e via Milano.

E' un'area che si presta molto ad un'espansione di tipo residenziale.

### SUPERFICIE

Circa 36.000 mq

### OBIETTIVI

L'impostazione generale di progetto dal punto di vista morfologico dovrà perseguire il raggiungimento di elevati standard qualitativi sia dal punto di vista progettuale architettonico, sia dal punto di vista del corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

All'interno di queste aree dovranno essere riservate delle superfici per fornire una risposta alle richieste dei cittadini di usufruire di adeguati servizi per la vita moderna e civile.

Nelle aree che dovranno essere messe a disposizione dell'Amministrazione Comunale secondo accordi da stipulare al momento della presentazione dei piani attuativi vanno comprese anche le aree necessarie agli interventi di edilizia residenziale pubblica.

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche dovrà garantire comunque un minimo di mq 18 per ogni abitante insediabile.

Gli ambiti a vocazione residenziale saranno caratterizzati dalla presenza di giardini urbani ovvero spazi verdi con aree a prato, con arbusti ed alberi, realizzati in prossimità delle aree edificate, la cui funzione potrà essere diversificata (ornamentale, ricreazionale, ludica) o polivalente. La scelta delle specie arboree dovrà tendere al mantenimento od al ripristino degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio. Per tale motivo si dovranno impiegare per l'impianto tutte le specie arboree ed arbustive che costituiscono le formazioni vegetali della fascia di vegetazione in cui rientra il territorio del Comune di Bagnolo Cremasco. Tali spazi saranno disseminati di occasioni che ne stimolino in maniera variegata tutti gli utilizzi: sedili, muretti, gradini, panche, specchi d'acqua, ecc.



## DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale;
- artigianale di servizio;
- commerciale (esercizi di vicinato);
- commerciale (una sola struttura di vendita media, di superficie compresa tra 150mq e 600mq);
- direzionale e terziaria minuta;
- ricettiva;
- ricovero di autovetture;
- servizi di interesse generale;
- dovrà essere osservata la seguente prescrizione:

poiché l'ambito di trasformazione interferisce con un orlo scarpata morfologico principale, così come indicato nella Carta delle Tutele e delle Salvaguardie del P.T.C.P., il Piano Attuativo dovrà essere formato in modo da non consentire a norma dell'art. 16.5 della normativa del P.T.C.P., interventi e trasformazioni che alterino i caratteri morfologici di scarpata per una fascia di 10 m in entrambe le direzioni dall'orlo di scarpata.

