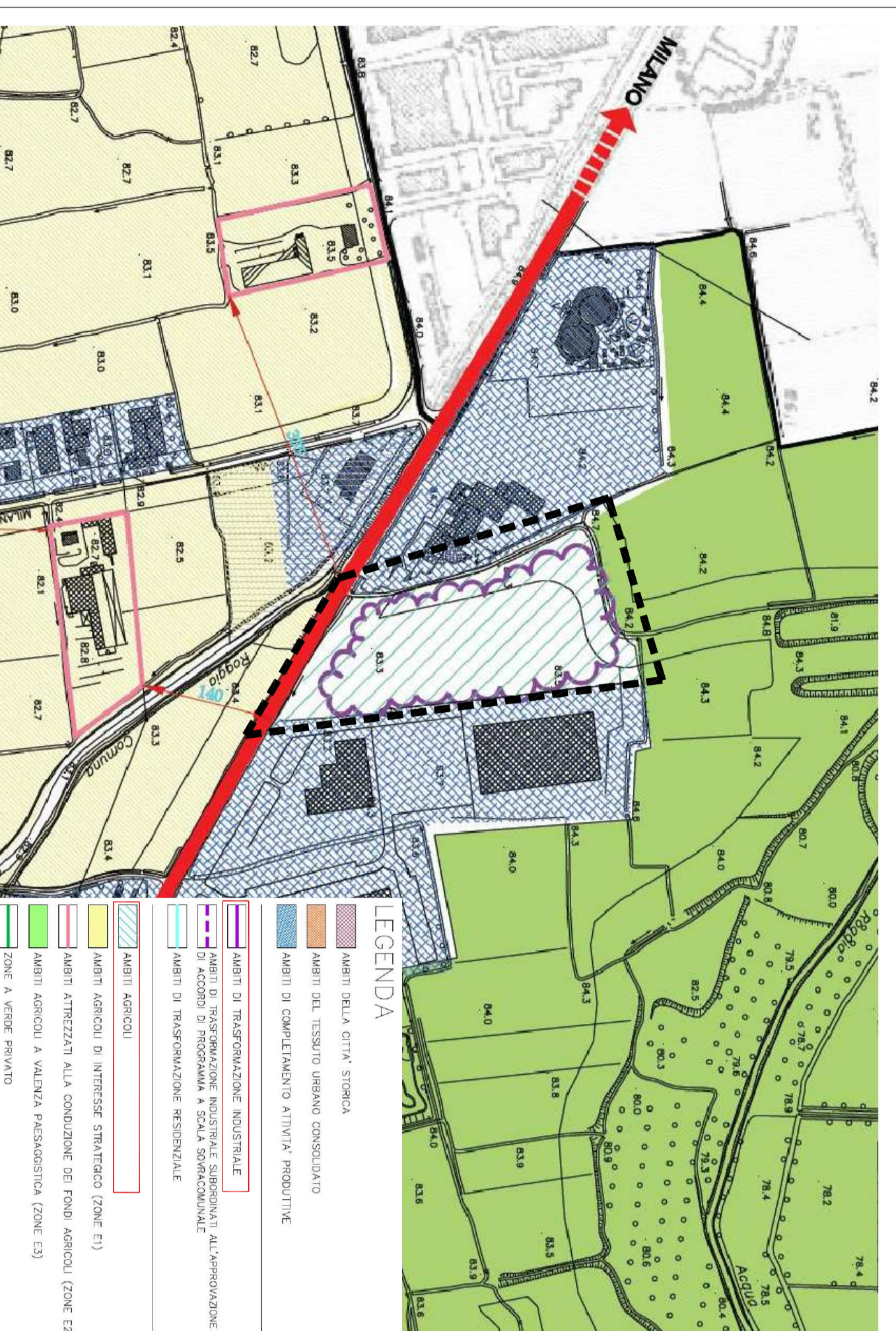


STRALCIO TAV DPR 2 - AMBITI TERRITORIALI - 1:5.000



**STRALCIO NTA D.D.P
AREA DI TRASFORMAZIONE 5**

COLLOCAZIONE
Si tratta di una area ubicata a nord delle ex Stabbe "Pantiere" ai confini settentrionali del territorio comunale, in prossimità di altri insediamenti produttivi e che si presta anche essa ad un'espansione di tipo produttivo.

SUPERFICIE
Circa 33.000 mq

OBIETTIVI

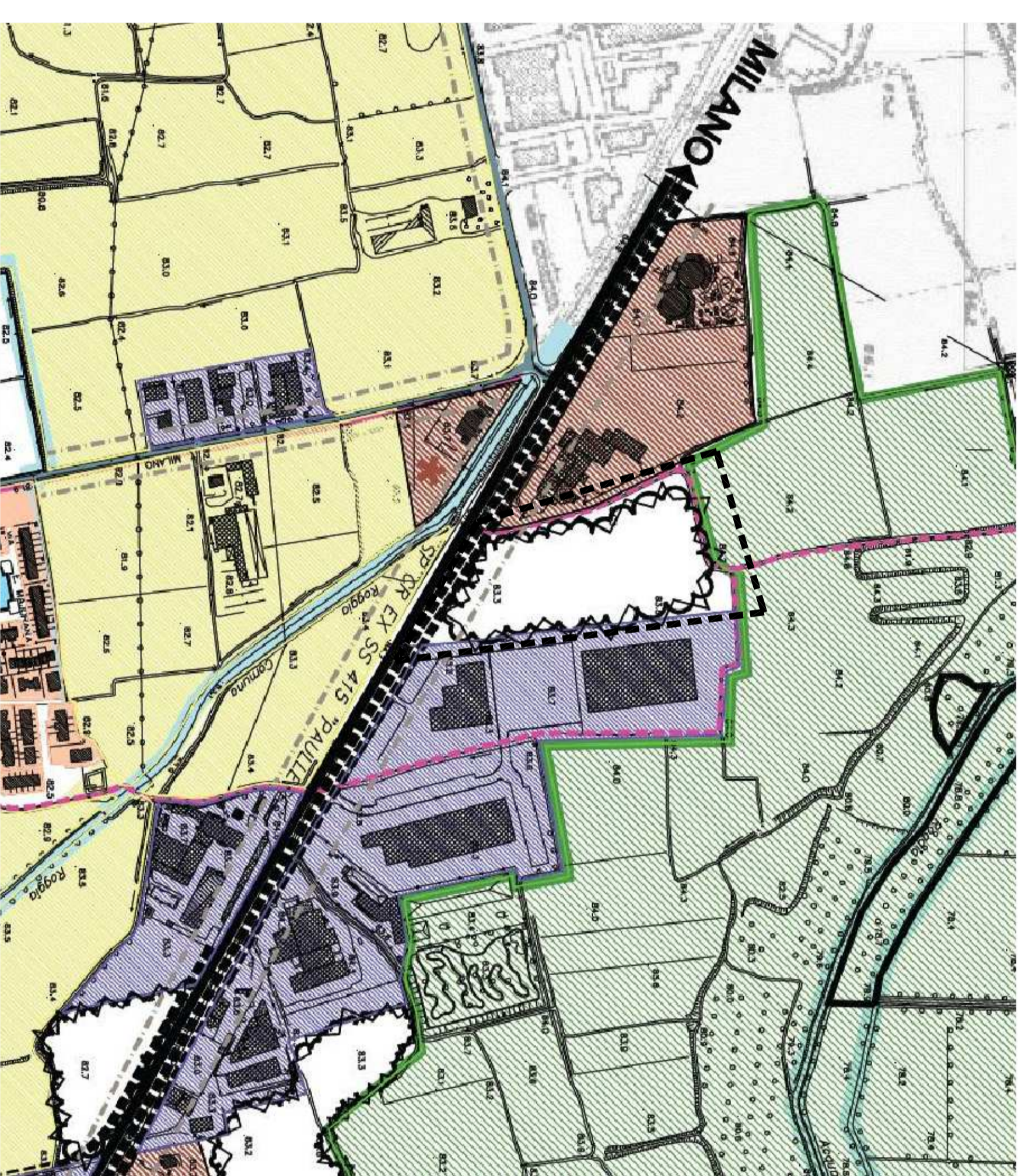
Poiché l'area è collocata in zona prossima ad ambiti i cui aspetti ambientali, paesaggistici, ecologici, idrogeologici che risultano particolarmente sensibili, dovrà prevedersi il posticamento di adeguate fasce alberate frangivele ed essere adottive di specie autoctone, con profondità non inferiore ai 10m poste sul perimetro esterno di ogni singolo comparto edificabile, al fine di mitigare l'impatto paesaggistico-ambientale delle future strutture con la campagna circostante.

Infine, la barriera si presta a ridurre gli impatti, da trarre da polveri, da aerosol, da emissioni inumane, prodotti da sorgenti che possono essere puntualmente localizzate su aree più o meno vaste (aree produttive, impianti tecnologici, impianti di depurazione). L'intervento dovrà prevedere l'impiego di fasce di vegetazione autoctone con fioritura temporale, si dovranno impiegare strutture con vegetazione perennemente fessosa di adatte ampiezza e natura in associazione a tempiami.

In alternativa si potranno utilizzare strutture che hanno minore necessità di spazio in quanto prevedono una alta crescita di vegetazione di varia natura, in modelli sottoposti o su ridotti o sovrapposti ai pendii fessoriformi.

La natura generale degli interventi contemplati in termini di terra per eventuale formazione di terreni, sistemazione e coerenza del terreno, messa a dimora di alberi ed arbusti, innestamento di piccole opere a favore di specie autoctone particolari. La decisione di se per aree non pubbliche dovrà garantire un minimo di mq. 10 per ogni 100 mq. di SA.
In Conformità con il P.T.C.P. 2 previsto per la S.P. CR ex S.S. 415 "Pantiere" un'area di circa 100 mq. di SA dovrà essere riservata a verde pubblico. La decisione di se per aree non pubbliche dovrà garantire un minimo di mq. 10 per ogni 100 mq. di SA.
In Conformità con il P.T.C.P. 2 previsto per la S.P. CR ex S.S. 415 "Pantiere" un'area di circa 100 mq. di SA dovrà essere riservata a verde pubblico. La decisione di se per aree non pubbliche dovrà garantire un minimo di mq. 10 per ogni 100 mq. di SA.

STRALCIO TAV DDP 9 - PREVISIONI DI PIANO - 1:5.000



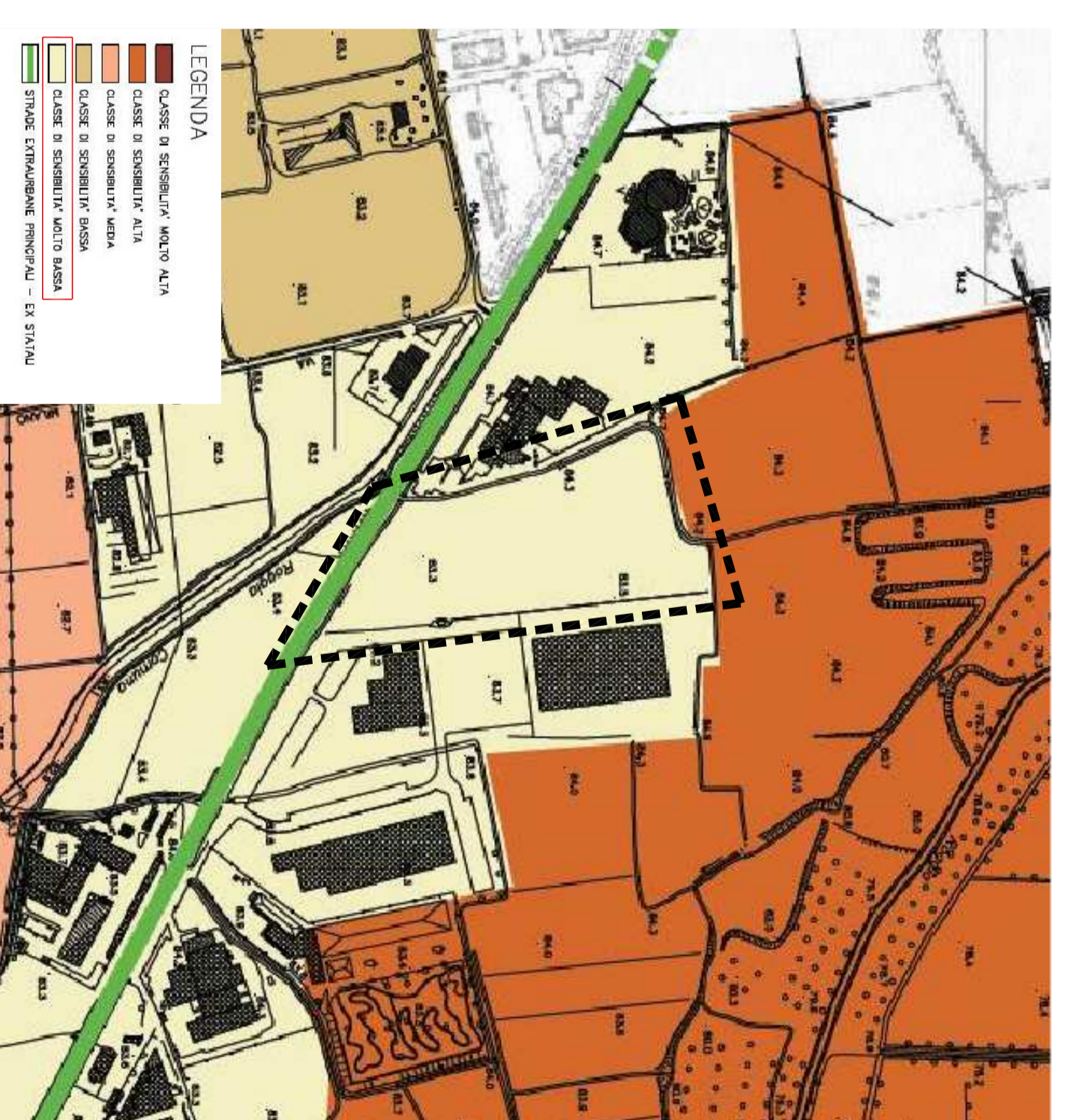
DESTINAZIONI D'USO

- Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- produttiva (artigianale, industriale e commerciale) entro 150 mq per unità o fino ad un massimo di 1500 mq per un'intera unità);
- attività di interesse generale;
- residenziale (abitazione a funzione di guardiola);
- esercizi pubblici;
- dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:
- D) L'accesso all'ambito di trasformazione dovrà avvenire esclusivamente da viabilità comunale esistente o di nuova progettazione; e) le distanze di servizio alla ex SS n.415. Nel periodo di tempo in cui saranno in corso i lavori di ammodernamento all'ex SS n.415 l'attuazione di previsioni urbanistiche - edilizie nell'ambito, dovrà essere preceduta da accordi, in il Comune di Biogemio Cerasuolo al Seniore, l'Amministrazione Stradale della Provincia di Cremona.
- D) Al confine con l'area del Moio dovrà essere prevista una fascia vegetata di mq. 25 di profondità.

STRALCIO NTA P.D.R.

- ART. 7 - GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE**
1. Negli ambiti di trasformazione per attività produttive si interviene a mezzo di piano urbanistico attuativo.
 2. Negli ambiti di trasformazione per attività produttive non vengono imposte regole di tipo dettate dal Piano delle Regole in esse regolano i piani attuativi secondo criteri individuati e modificati dalla Delibera del Documento di Piano.
 3. Nel Documento di Piano viene identificata un'area a confine con il comune di Cremona nella quale è previsto un'insediamento produttivo le cui dimensioni e caratteristiche dovranno riguardare un accordo di programma tra l'Amministrazione Comunale di Cremona, il comune di Biogemio Cerasuolo e l'Amministrazione Provinciale di Cremona.
 4. Per le aree di trasformazione, l'Amministrazione Comunale può prendere in esame e approvare piani attuativi che siano riferimenti a decisioni dell'area di trasformazione poiché l'Amministrazione Comunale le ha autorizzate. I piani attuativi dovranno essere approvati dalla Giunta Comunale di Cremona, il comune di Biogemio Cerasuolo e l'Amministrazione Provinciale di Cremona.

STRALCIO TAV PR1 - SENSIBILITÀ - 1:5.000



PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO COMPLESSO A DESTINAZIONE MISTA PRODUTTIVA E COMMERCIALE DENOMINATO "ALLE PORTE DEL MOSO"

PROGETTO	PE 771 PL X A 03 01	INQUADRAMENTO URBANISTICO
SCALE	1:5000	Estratti e norme di PGT vigenti
DATA APPROVAZIONE	01/06/2017	

AMMOBILIARE
Turbati Immobiliare S.r.l.
Via Dante 24 - 26839 - 26010 Buon Prezio
C.F. 0269740153

servet
Via di Cassinello 10 - 20121 - Cremona (CR)
Tel/Fax 037202030 Email info@servet.it
Carriera Geometrica Daniele
Alberti Geometrica Marco
REDAZIONE E REDAZIONE TECNICA
Merzati Progettare Milano

REV.	DATA	DESCRIZIONE	ESATTO	VERIFICATO
0	12/2016	PROGETTO		
1	02/2017	REVISIONE		

Questo documento è di proprietà di SERVET S.p.A. - Società Finanziaria Servizi Immobiliari S.p.A. - Via di Cassinello 10 - 20121 - Cremona (CR). È vietata espressamente la ristampa o l'uso non autorizzato senza permesso scritto dalla SERVET S.p.A.