

Crema, 07 novembre 2023

### **Comune di Vaiano Cremasco**

Servizi tecnici

Servizio edilizia privata

**OGGETTO:** *Relazione tecnico-descrittiva intervento di realizzazione piano attuativo ambito ATi4*

L'intervento si colloca su un terreno libero, per una superficie catastale di 12.150,00 mq, meglio identificato nelle schede degli ambiti di trasformazione al ATi4.

L'ambito oggetto della presente scheda è situato al margine est del territorio comunale, a confine con il comune di Bagnolo Cremasco, lungo la S.S. 415 Paullese, in continuità con l'ambito produttivo esistente.

Nella tavola "ambiti agricoli strategici" del PTCP della Provincia di Cremona, l'area non è classificata quale ambito agricolo strategico; pertanto per lo stesso non sono stati messi in atto i protocolli di difesa del tessuto rurale a livello provinciale. L'ambito rappresenta una porzione del territorio idonea alla trasformazione di tipologia industriale, essendo in adiacenza ad un'area industriale di recente formazione e, così, configurandosi come completamento della stessa a soddisfare le esigenze.

La sua localizzazione garantisce anche l'accessibilità dal sistema della viabilità sovra locale.

Nella fase di sviluppo del PA è stata valutata la totalità dell'intervento con la redazione del *MASTERPLAN GENERALE*, mentre le altre tavole analizzano il progetto vero e proprio per la zona sud lungo la S.S. 415 Paullese.

Il progetto valuta tutti i riferimenti e i vincoli urbanistici e paesaggistici contenuti nel PdR e R.E. , dove è stata progettata la mitigazione ambientale richiesta sul confine con il comune limitrofo tramite la piantumazione di essenze autoctone, mantenute le fasce di rispetto della roggia Oriettone con l'edificato a una distanza minima di 5,00 m. e il posizionamento dei pozzi perdenti, come da progetto di invarianza idraulica in allegato, a una distanza di 10,00 m incrementata dalla profondità massima di scavo, come da regolamento di *Polizia Idraulica* art. 7 e rispettata la distanza da confine su strade comunali; il tutto è meglio rappresentato e descritto nelle tavole in allegato.

MATTEO MORETTI  
ARCHITETTO

---

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio a destinazione produttivo-magazzino formato da una struttura in CA, gettata in opera per le fondazioni, mentre l'involucro esterno e il sistema portante sarà realizzato con prefabbricato della ditta *Magnetti Building Spa*. Adiacente alla parte produttiva verrà realizzata la porzione di edificio destinata agli uffici, mantenendo le normative di riferimento in merito al risparmio energetico e la salubrità e comfort dei luoghi di lavoro.

Tutti i parametri urbanistici sono stati rispettati ed elencati all'interno delle tavole in allegato.

In fede

Arch. Matteo Moretti

