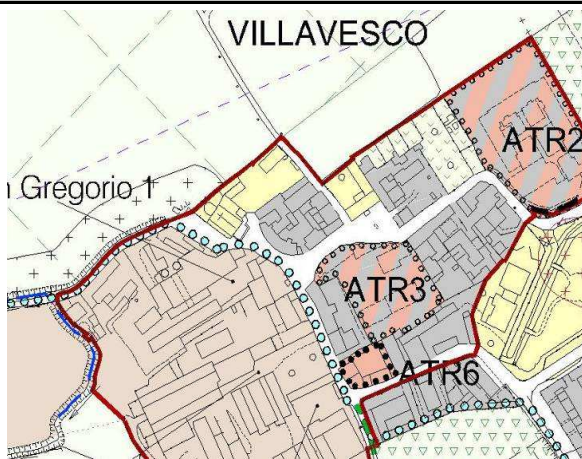



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE				ATR6		■	RECUPERO
							NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di complesso rurale dismesso alla funzione agricola, che mantiene intatte tutte le caratteristiche delle cascine a corte chiusa lodigiana, localizzato all'interno del nucleo edificato di Villavesco, in posizione angolare rispetto alla viabilità.					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto tavola componenti del paesaggio			
							
Modalità d'intervento		Piano Attuativo	■	Titolo abilitativo convenzionato		Programma Integrato d'Intervento	
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale		St	914	mq			
Indice di utilizzazione territoriale		It	-	-	V / St		
Volume massimo (pari a quello esistente)		V	3.348	mc	il volume effettivo da considerarsi è quello derivante da rilievo celerimetrico da allegarsi al TAC, di conseguenza potrebbero variare gli abitanti teorici e i relativi adempimenti		
Superficie lorda di pavimento massima		S.l.p.	1.116	mq	la s.l.p. effettiva da considerarsi è quella derivante da rilievo celerimetrico da allegarsi al TAC, di conseguenza potrebbero variare gli abitanti teorici e i relativi adempimenti		
Rapporto di copertura massimo		Rc	0,4	mq/mq	di Sf (rapporti di copertura superiori, derivanti esclusivamente dal recupero degli edifici esistenti senza aumenti di superficie coperta, sono comunque consentiti)		
Altezza massima		H	8,5	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68		
Superficie di occupazione		So	60%	della Sf			
Abitanti teorici (V/100 mc/ab)		Ab	33	abitanti			
Destinazione d'uso							
prevalente		RS1, RS2 AG10 (nei casi ammissibili ai sensi della legislazione vigente in materia di agriturismo)					
complementare accessoria o compatibile (nel limite massimo del 30% della S.l.p. consentita)		TR2, TR3, AR1, AR2, AR3, AR4, AR5, commerciale così come disciplinata all'allegato al presente documento "Piano di Governo del Territorio. Piano delle Regole per le attività commerciali e assimilate 2009. Norme Tecniche di Attuazione." e con le limitazioni percentuali di S.l.p. ivi contenute					
Indicazioni progettuali							
Rispetto della disciplina paesaggistica nel PdR. Obbligo risanamento conservativo degli edifici esistenti, mantenimento delle facciate (compresi gli elementi decorativi), divieto assoluto di edificazione nella corte, obbligo al mantenimento delle altezze esistenti ad eccezione di modifiche di altezze di piani già abitati ai fini del raggiungimento dei minimi da Regolamento di Igiene.							
Elementi di attenzione							
■	Localizzativi	in posizione angolare rispetto alla viabilità comunale, vicinanza PLIS del Sillaro, vicinanza allevamenti attivi C.na San Gregorio					
■	Infrastrutturali	Dovranno essere rispettate dagli elettrodotti distanze tali da garantire i limiti di esposizione previsti dal D.P.C.M. del 08.07.2003					

Classe di fattibilità geologica			
■	Classe 2	fattibilità con modeste limitazioni	
	Classe 3a		
	Classe 3b		
	Classe 3c		
	Classe 3d		
	Classe 4a		
	Classe 4b		
	Classe 4c		
	Classe 4d		
Aspetti paesaggistici da considerare			
	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale		
■	componenti del paesaggio antropico	nucleo di antica formazione, edifici e manufatti di pregio storico e architettonico, allineamenti delle cortine edilizie	
	componenti del paesaggio percepito		
	criticità paesaggistiche		
Classe di sensibilità paesaggistica			
	Classe 1	sensibilità paesaggistica molto bassa	
	Classe 2	sensibilità paesaggistica bassa	
	Classe 3	sensibilità paesaggistica media	
	Classe 4	sensibilità paesaggistica alta	
■	Classe 5	sensibilità paesaggistica molto alta	
Obblighi convenzionali			
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (ab x 26,5 mq/ab) di cui			
		S=	887 mq
da reperire all'interno del comparto minimo		0% di S pari a	0 mq come da PdS
da monetizzarsi massimo		100% di S pari a	887 mq
Aree di compensazione paesaggistica ambientale			
■	adempimento non obbligatorio		adempimento obbligatorio
Aree di compensazione		Ac =	0% di St pari a 0 mq
da reperirsi e da cedere all'A.C. all'interno degli ambiti individuati e da piantumarsi secondo le indicazioni del progetto approvato dall'Amministrazione comunale oppure da monetizzarsi sia l'area che le opere di piantumazione			
A- Incentivazione per promozione di edilizia bioclimatica e risparmio energetico			
■	non consentita		consentita con le modalità di seguito elencate
Il Piano Attuativo può prevedere, nel caso in cui sia esplicitamente consentito, un incremento della s.l.p. massima, coerentemente con le prescrizioni del Regolamento Edilizio secondo quanto di seguito riportato e comunque fino al limite massimo del 15% della s.l.p. attribuita al comparto di trasformazione al netto di eventuali ulteriori incentivazioni			
diffusione della ventilazione controllata		1%	della s.l.p.
sfruttamento della geotermia		5%	della s.l.p.
sistema idrico duale		5%	della s.l.p.
ottimizzazione dei sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria		2%	della s.l.p.
diffusione dei tetti verdi		3%	della s.l.p.
L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione ai sensi della L.R.12/05			
B- Incentivazione per rilevanti benefici pubblici			
■	non consentita		consentita con le modalità di seguito elencate
Incremento di S.l.p.		S.l.p. int =	0% della S.l.p. pari a 0 di s.l.p.
L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione ai sensi della L.R.12/05			
Incentivazione complessiva massima (A+B) - percentuale sulla S.L.P. base			0%
Vincolo temporale per l'attivazione dell'ambito di trasformazione			
■	non presente		presente per le motivazioni di seguito riportate