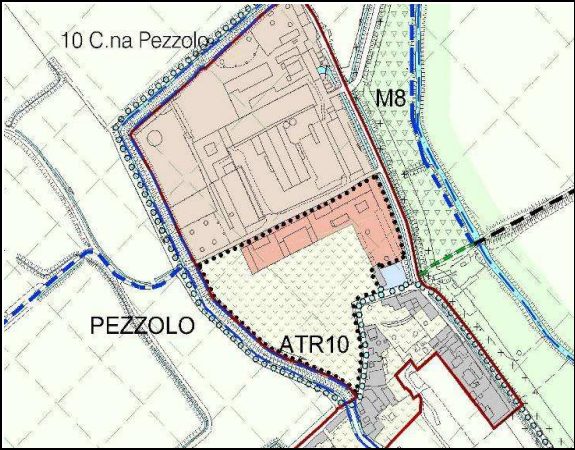
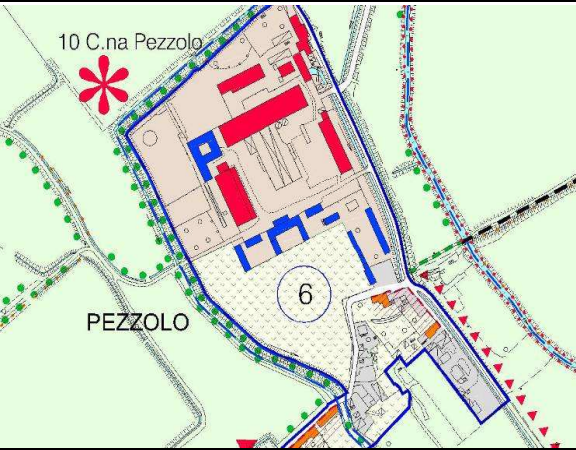


AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE				ATR10	<input checked="" type="checkbox"/> RECUPERO <input type="checkbox"/> NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di complesso rurale (Cascina Pezzolo) di particolare pregio storico-architettonico			
Estratto della tavola di previsioni di piano			Estratto tavola componenti del paesaggio		
					
Modalità d'intervento	<input checked="" type="checkbox"/> Piano Attuativo	Titolo abilitativo convenzionato		Programma Integrato d'Intervento	
Dati tecnici dell'ambito					
Superficie territoriale	St	25.464	mq		
Indice di utilizzazione territoriale	It	-	-	V / St	
Volume massimo (pari a quello esistente)	V	8.973	mc	il volume effettivo da considerarsi è quello derivante da rilievo celerimetrico da allegarsi al Piano Attuativo, di conseguenza potrebbero variare gli abitanti teorici e i relativi adempimenti	
Superficie lorda di pavimento massima	S.l.p.	2.991	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%			
Abitanti teorici (V/100 mc/ab)	Ab	90	abitanti		
Destinazione d'uso					
prevalente	RS1, RS2				
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					
<p>Rispetto delle norme paesaggistiche di cui al PdR in particolare in merito alle modalità d'intervento sui singoli edifici e nell'attenzione al recupero degli elementi decorativi di pregio. E' fatto obbligo di riconversione degli edifici esistenti articolato nel rispetto dei valori paesaggistici riconosciuti. Il progetto dovrà prevedere la riqualificazione del sottopasso carrabile di via Orecchia. Il P.R. dovrà essere corredato da documentazione illustrante bozza di progetto di riconversione in scala 1:100 di tutti gli edifici riconosciuti di particolare pregio storico-architettonico ai sensi della disciplina paesaggistica del PGT.</p> <p>E' fatto divieto di edificazione all'interno delle aree individuate a verde privato. L'arredo delle aree individuate a verde privato dovrà essere attuata con essenze autoctone e non potranno essere elementi fabbricati neppure temporanei. Gli eventuali corpi di fabbrica realizzati attraverso lo sfruttamento degli incentivi volumetrici dovranno trovare una collocazione planivolumetrica tale da inserirsi correttamente nel contesto. Si dovranno garantire le distanze minime previste dalle Linee Guida Regionali "Criterio igienici e di sicurezza in edilizia rurale" (D.G.R. Sanità 29.12.05 n°20 109 pubblicato sul BURL n° 6 del 10.02..2006 - 3° Suppl. Straord.) e del Regolamento Locale di Igiene vigente tra le aree residenziali e gli allevamenti, le stalle, le concimaie.</p>					
Elementi di attenzione					
<input checked="" type="checkbox"/> Localizzativi	vicinanza PLIS del Sillaro				
<input checked="" type="checkbox"/> Infrastrutturali	Dovranno essere rispettate dagli elettrodotti distanze tali da garantire i limiti di esposizione previsti dal D.P.C.M. del 08.07.2003				
<input checked="" type="checkbox"/> Idraulici	presenza Muzzino San Pietro Ramo Badia, Muzzino San Pietro Ramo Artesana, Triulza				
<input checked="" type="checkbox"/> Ambientali	obbligo di effettuazione di indagini preliminari per la verifica della presenza di inquinanti ai sensi del Dlgs.vo 152/2006				

Classe di fattibilità geologica				
■	Classe 2	fattibilità con modeste limitazioni		
	Classe 3a			
	Classe 3b			
	Classe 3c			
	Classe 3d			
■	Classe 4a	fattibilità con gravi limitazioni: corsi d'acqua con fascia di rispetto 10 m		
	Classe 4b			
	Classe 4c			
	Classe 4d			
Aspetti paesaggistici da considerare				
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale		rete dei canali di valore storico, filari arborei, reticolo idrico	
■	componenti del paesaggio antropico		edifici vincolati ai sensi del PTCP della Provincia di Lodi, insediamenti rurali di particolare pregio storico, architettonico e paesaggistico, edifici e manufatti di particolare pregio storico ed architettonico, nucleo di antica formazione, verde privato	
■	componenti del paesaggio percepito		punti panoramici, elementi di percezione lineare	
	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				
		S=	2.378	mq
(ab x 26,5 mq/ab) di cui				
da reperire all'interno del comparto minimo		10% di S pari a	238	mq come da PdS
da monetizzarsi massimo		90% di S pari a	2.140	mq
Aree di compensazione paesaggistica ambientale				
	adempimento non obbligatorio		■	adempimento obbligatorio
Aree di compensazione		Ac =	15% di St pari a	3820 mq
da reperirsi e da cedersi 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 =	10% della S.l.p. pari a	299 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				10%
Vincolo temporale per l'attivazione dell'ambito di trasformazione				
■	non presente			presente per le motivazioni di seguito riportate