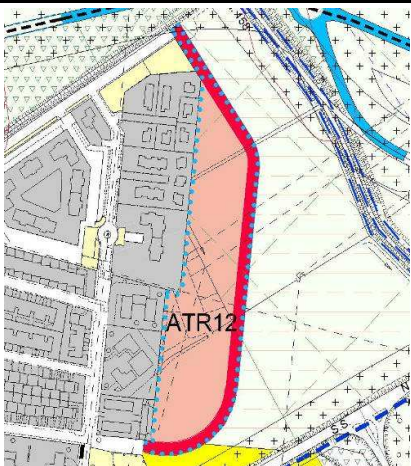



AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE		ATR12		RECUPERO
				■ NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:	Trattasi di ambito ineditato ricompreso tra la via Emilia a sud, l'edificato esistente a ovest, il tracciato di previsione della variante via Emilia e ambiti agricoli periurbani a est.			
Estratto 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	25.464	mq	
Indice di utilizzazione territoriale	It	1	mc/mq	V / St
Volume massimo	V	25.464	mc	
Superficie lorda di pavimento massima	S.l.p.	8.488	mq	
Rapporto di copertura massimo	Rc	0,3	mq/mq	di Sf
Altezza massima	H	15	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68
Superficie di occupazione	So	60%		della Sf
Abitanti teorici (V/100 mc/ab)	Ab	255	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				
Il progetto dovrà prevedere la ricomposizione del fronte urbano est che costituisce come fronte urbano visibile in ingresso all'abitato da Lodi. Il disegno della viabilità dovrà conformarsi agli innesti esistenti. La sezione della nuova viabilità di progetto dovrà rispettare la seguenti indicazioni: marciapiede 1,5 m , carreggiata 6,5 m , marciapiede 1,5 m, pista ciclabile 2,5 m. E' posta in carico agli attuatori della trasformazione è previsto l'arredo a verde attrezzato delle aree di pubblica proprietà presenti nel lotto a confine sud con le modalità previste dal PdS.				
Elementi di attenzione				
■ Localizzativi	presenza di margini di interazione con i valori del territorio rurale e di ambiti rurali in diretta relazione con il tessuto urbano e con le aree ubanizzate ai sensi del PTCP della Provincia di Lodi: la proposta di Piano Attuativo dovrà essere coerente con gli obiettivi PGT per tali ambiti			
■ Infrastrutturali	presenze linee elettriche media e alta tensione, controllo degli innesti sulla viabilità esistente. Dovranno essere rispettate dagli elettrodotti distanze tali da garantire i limiti di esposizione previsti dal D.P.C.M. del 08.07.2003			
■ Idraulici	Presenza di Muzzino San Bassiano Bagnolo			
Ambientali				

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 colturale			
■	componenti del paesaggio antropico		rete stradale storica, insediamenti residenziali di pregio tipologico	
	componenti del paesaggio percepito			
■	criticità paesaggistiche		linee elettriche	
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=	6.748	mq
da reperire all'interno del comparto minimo		10% di S pari a	675	mq come da PdS
da monetizzarsi massimo		90% di S pari a	6.073	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 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 =	10% della S.l.p. pari	849 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				20%
Vincolo temporale per l'attivazione dell'ambito di trasformazione				
■	non presente		presente per le motivazioni di seguito riportate	