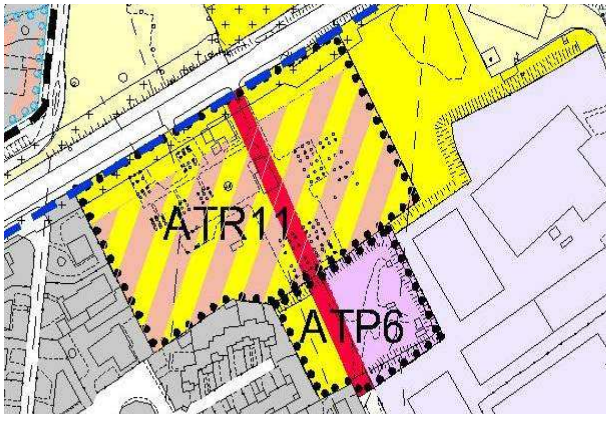
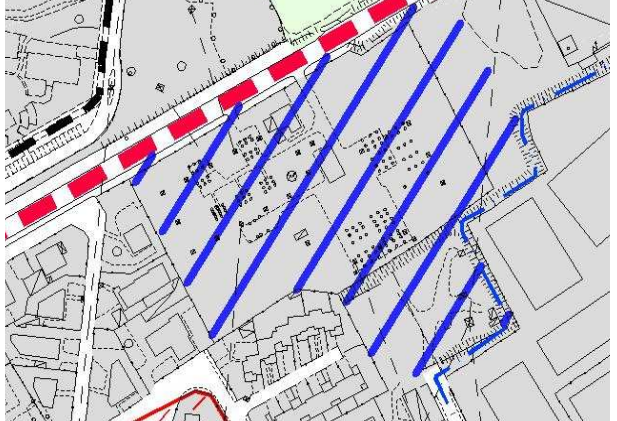


<b>AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE</b>		<b>ATR11</b>		■	RECUPERO
					NUOVA EDIFICAZIONE
<b>Descrizione dell'ambito:</b>		Trattasi della sottostazione elettrica nord, prospiciente alla S.S. 9, la cui dismissione sarà contestuale alla realizzazione del progetto di razionalizzazione della rete elettrica di cui all'AdP Terna - Provincia di Lodi. Alla realizzazione di tale progetto è condizionata la fattibilità del presente ambito di trasformazione.			
<b>Estratto della tavola di previsioni di piano</b>			<b>Estratto tavola componenti del paesaggio</b>		
					
<b>Modalità d'intervento</b>	■	Piano Attuativo	Titolo abilitativo convenzionato		Programma Integrato d'Intervento
<b>Dati tecnici dell'ambito</b>					
Superficie territoriale	St	16.172	mq		
Indice di utilizzazione territoriale	It	1	mc/mq	V / St	
Volume massimo	V	16.172	mc		
Superficie lorda di pavimento massima	S.l.p.	5.391	mq		
Rapporto di copertura massimo	Rc	0,4	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	162	abitanti		
<b>Destinazione d'uso</b>					
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				
<b>Indicazioni progettuali</b>					
<p>Per la sua localizzazione strategica l'ambito di trasformazione è funzionale al compimento del progetto di riqualificazione del fronte via Emilia e della realizzazione del progetto pubblico di ricostituzione attraverso opere di verde di arredo della porta dell'abitato in direzione Lodi. Il Piano attuativo dovrà pertanto prevedere la cessione all'A.C. di un'area, su fronte via Emilia funzionale alla realizzazione di tale progetto. In carico agli attuatori della trasformazione è previsto l'arredo a verde attrezzato delle aree di cessione e delle altre aree di pubblica proprietà presenti nel lotto a confine est, con le modalità previste dal PdS.</p> <p>Il Piano Attuativo dovrà inoltre prevedere la realizzazione del collegamento viabilistico tra via De Gaspari e via Emilia, anche all'interno dell'ambito ATP6 qualora non già realizzata. 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' auspicabile la creazione di una idonea fascia di mitigazione tra la consolidata zona produttiva e l'ambito in oggetto, dimensionata attraverso uno studio di fattibilità ambientale che tenga conto di tutte le possibili molestie e delle problematiche di carattere igienico sanitario. Si sottolinea inoltre la necessità di effettuare la valutazione previsionale del clima acustico.</p>					
<b>Elementi di attenzione</b>					
■	Localizzativi	vicinanza sul fronte sud di attività produttive			
■	Infrastrutturali	presenza tracciato via Emilia, presenza linee elettriche. 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 Muzzino San Bassiano Bagnolo (interrato)			
■	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			
■	componenti del paesaggio antropico		rete stradale storica	
	componenti del paesaggio percepito			
■	criticità paesaggistiche		criticità areali, 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				
<b>Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale</b>				
(ab x 26,5 mq/ab) di cui		S=	4.286	mq
da reperire all'interno del comparto minimo		75% di S pari a	3.204	mq come da PdS
da monetizzarsi massimo		25% di S pari a	1.082	mq
Aree di compensazione paesaggistica ambientale				
	<b>adempimento non obbligatorio</b>		■	<b>adempimento obbligatorio</b>
Aree di compensazione		Ac =	15% di St pari a	2426 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				
	<b>non consentita</b>		■	<b>consentita con le modalità di seguito elencate</b>
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				
	<b>non consentita</b>		■	<b>consentita con le modalità di seguito elencate</b>
Incremento di S.l.p.		S.l.p. int =	10% della S.l.p. pari a	539 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				
<b>Incentivazione complessiva massima (A+B) - percentuale sulla S.L.P. base</b>				<b>25%</b>
Vincolo temporale per l'attivazione dell'ambito di trasformazione				
	<b>non presente</b>		■	<b>presente per le motivazioni di seguito riportate</b>
L'ambito di trasformazione non può essere attivata prima della dismissione della sottostazione elettrica e i relativi elettrodotti				