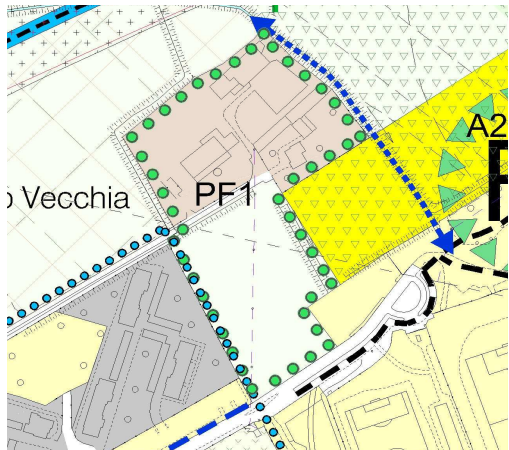
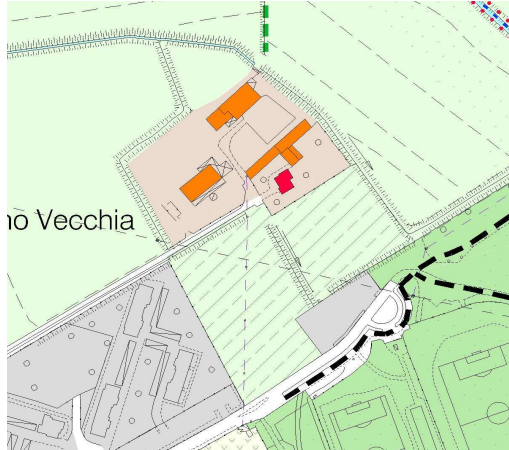


POLO DI FRUIZIONE DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO				PF1	<input checked="" type="checkbox"/> RECUPERO <input type="checkbox"/> NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:		Trattasi della Cascina Tavazzano Vecchia e delle relative pertinenze			
Estratto della tavola di previsioni di piano			Estratto tavola componenti del paesaggio		
					
Modalità d'intervento	Piano Attuativo	<input checked="" type="checkbox"/> Titolo abilitativo convenzionato	Programma Integrato d'Intervento		
Dati tecnici dell'ambito					
Superficie territoriale	St	23.809	mq		
Volume massimo	V	11.238	mc	il volume effettivo da considerarsi è quello derivante da rilievo celerimetrico da allegarsi al titolo abilitativo	
Superficie lorda di pavimento massima	S.l.p.	3.746	mq		
Rapporto di copertura massimo	Rc	0,3	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	
Destinazione d'uso					
prevalente	AU2, AU4, AU5, AU6, AU7, AP3, AP4				
complementare accessoria o compatibile (nel limite massimo del 30% della S.l.p. consentita)	RS3(solo nel limite di una unità immobiliare di s.l.p. max 180 mq e in quanto alloggio di custodia) AG10/ 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 polo di fruizione dovrà connotarsi come ambito edificato di supporto alle funzioni previste all'interno del PLIS del Sillaro e alle attività sportive e ricreative che caratterizzano l'ambito del Parco urbano del Sillaro. Gli eventuali corpi di fabbrica realizzati attraverso lo sfruttamento degli incentivi volumetrici dovranno trovare una collocazione planivolumetrica tale da inserirsi correttamente nel contesto.					
Elementi di attenzione					
<input checked="" type="checkbox"/>	Localizzativi	interno al PLIS del Sillaro			
<input checked="" type="checkbox"/>	Infrastrutturali	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			
<input checked="" type="checkbox"/>	Idraulici	presenza Sillaro Salerano			
<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	
	Classe 4b	
	Classe 4c	
	Classe 4d	
Aspetti paesaggistici da considerare		
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	aree agricole, prato, reticolo idrico, rete dei canali di valore storico, corsi d'acqua naturali
■	componenti del paesaggio antropico	edifici e manufatti di pregio paesistico, edifici e manufatti di pregio storico-architettonico
	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		
Le destinazioni private sono ammesse soltanto previo convenzionamento finalizzato all'utilizzo pubblico con l'Amministrazione Comunale		
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.