

POLO DI FRUIZIONE DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO				PF2		<input checked="" type="checkbox"/> RECUPERO	
						<input type="checkbox"/> NUOVA EDIFICAZIONE	
Descrizione dell'ambito:		Trattasi dell'ambito ex-cave in prossimità delle Cascina Garibolda. Aree corrispondenti a vecchie cave dismesse alla fine degli anni '60, e delle relative zone di influenza (fasce esterne all'orlo superiore delle scarpate, con ampiezza di 10 m e aree di pertinenza). Si tratta di aree caratterizzate da: scarpate potenzialmente instabili; affioramento della falda; riporti potenzialmente instabili e cumuli di materiali vari.					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto tavola componenti del paesaggio			
Modalità d'intervento		<input type="checkbox"/> Piano Attuativo		<input checked="" type="checkbox"/> Titolo abilitativo convenzionato		Programma Integrato d'Intervento	
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale		St		27.333		mq	
Superficie lorda di pavimento massima		S.l.p.		90		mq	
Destinazione d'uso							
prevalente		AP2					
complementare accessoria o compatibile (nel limite massimo del 30% della S.l.p. consentita)		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>Il polo di fruizione dovrà essere finalizzato alla riqualificazione paesaggistica ambientale dell'ambito. E' consentito il solo recupero dell'edificio esistente con la possibilità di incremento di superficie esclusivamente finalizzata agli adeguamenti igienico sanitari. Qualsiasi intervento dovrà essere finalizzato alla sistemazione morfologica e ambientale, nonché bonifica idrogeologica del sito, previa realizzazione di un approfondito studio di carattere geotecnico e idrogeologico esteso anche alle aree limitrofe. Dovranno essere eseguiti rilievi topografici e ricostruiti i profili batimetrici (preferibilmente il DTM del fondale) dei laghetti e realizzate indagini per definire i parametri geotecnici dei terreni ed eseguire una valutazione della stabilità delle scarpate. Dovrà essere predisposto uno studio idrobiologico che definisca lo stato trofico dei laghetti e la compatibilità di utilizzo (es. pesca sportiva).</p> <p>Inoltre, qualora si intendesse realizzare un CPP (Centro Privato di Pesca), si dovrà ottemperare a quanto stabilito dalla L.R. 12/2001 e dal regolamento attuativo R.R. n. 10/2003. La convenzione relativa all'intervento in oggetto dovrà dettagliare le modalità di fruizione, gestione e manutenzione della viabilità di accesso al comparto</p>							
Elementi di attenzione							
<input checked="" type="checkbox"/> Localizzativi		vicinanza linea ferroviaria					
<input checked="" type="checkbox"/> Infrastrutturali		strada di accesso esclusivamente sterrata. 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		bacini artificiali dismessi					
<input type="checkbox"/> Ambientali							

Classe di fattibilità geologica		
■	Classe 2	fattibilità con modeste limitazioni
	Classe 3a	
	Classe 3b	
■	Classe 3c	fattibilità con consistenti limitazione, cave
	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	aree agricole, prato, bacini artificiali
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
■	criticità paesaggistiche	criticità areali
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		