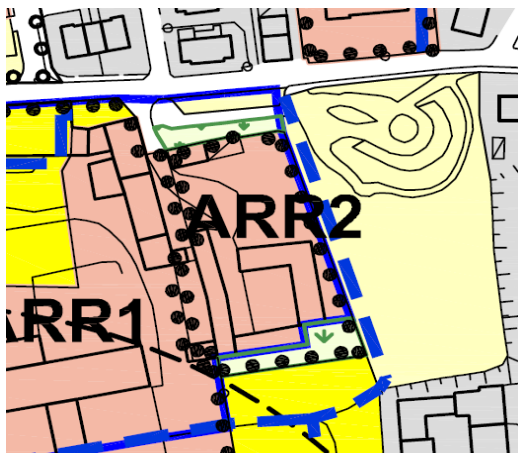


AMBITO DI RECUPERO RESIDENZIALE				ARR2		■ RECUPERO		
						NUOVA EDIFICAZIONE		
Descrizione dell'ambito:		Trattasi della corte secondaria della cascina Grande, localizzata nel nucleo di antica formazione dell'abitato di Galgagnano						
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto carta ecopaesistica				
								
Modalità d'intervento	■	Piano Attuativo		■	componente endogena		■	iniziativa privata
		Titolo abilitativo convenzionato			componente esogena		■	iniziativa pubblica
Dati tecnici dell'ambito								
Superficie territoriale		St	4 058	mq				
Indice di volumetrico territoriale		It	1,5	mc/mq				
Volume massimo		V	6 087	mc				
Superficie lorda di pavimento massima		S.l.p.	2 029	mq				
Rapporto di copertura massimo		Rc	0,5	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	7,5	m	nel rispetto del D.M. 1444/68 e delle indicazioni sulle modalità di recupero dei nuclei cascinali riportate nello scenario strategico di piano			
Abitanti teorici (V/100 mc/ab)		Ab	61	abitanti				
Destinazione d'uso								
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 2 al presente documento								
Indicazioni progettuali								
Nella attuazione dell'ambito di recupero dovranno essere garantiti, quale elemento di valutazione, i seguenti obiettivi di carattere ambientale e insediativo. L'attivazione della trasformazione dovrà essere finalizzata alla riqualificazione paesaggistica ambientale dell'ambito secondo le indicazioni sulle modalità di recupero dei nuclei cascinali riportate nello scenario strategico di piano. Per gli edifici indicati negli elaborati di P.G.T. aventi pregio paesistico o storico architettonico è consentito solo il recupero nel rispetto della disciplina paesaggistica di P.G.T. E' consentita la realizzazione di nuovi volumi a chiusura della corte nord e nel rispetto della tipo-morfologia della cascina a corte chiusa. E' fatto obbligo di 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 di riconversione degli edifici esistenti articolato nel rispetto dei valori paesaggistici riconosciuti. L'ambito appositamente individuato negli elaborati grafici di P.G.T. dovrà essere destinato alla realizzazione di giardini privati a servizio degli edifici previsti.								

Elementi di attenzione		
	Localizzativi	
	Infrastrutturali	
■	Idraulici	Rete fognaria di via Martiri della Cagnola da potenziare. Gestione delle acque meteoriche
■	Ambientali	Verifica dell'avvenuto allontanamento dell'allevamento limitrofo
		Verifica della capacità residua del depuratore
		Obbligo di effettuazione di indagini preliminari per la verifica della presenza di inquinanti ai sensi del Dlgs.vo 152/2006.
		Obbligo di effettuazione della valutazione previsionale del clima acustico.
Aspetti paesaggistici da considerare		
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	aree agricole
■	componenti del paesaggio antropico	perimetro del nucleo di antica formazione - ambiti del tessuto consolidato agricolo -edifici di pregio storico architettonico - edifici di pregio paesistico
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità paesaggistiche	
Vincoli		
	vincoli amministrativi	
	Vincoli PAI	
	vincoli idraulici	
■	vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati	Immobili vincolati dal PTCP della Provincia di Lodi - Immobili vincolati dal PTC del Parco Adda Sud - immobili vincolati ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004
	vincoli archeologici	
	vincoli ambientali	
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
Classe di fattibilità geologica		Classe 2A - Fattibilità con modeste limitazioni
Obblighi convenzionali		
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (45 mq/ab)*		S= 2 739 mq
* salvo riduzione come previsto dallo scenario strategico di P.G.T.		
E' consentita la monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale		
Il conteggio della superficie minima delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale è ipotizzato in base alla destinazione prevalente (residenza). Qualora il Piano Attuativo prevedesse destinazioni differenti, nel rispetto delle destinazioni principali complementari o accessorie ammesse, che comportassero l'incremento del carico insediativo, dovrà essere attuata la rivalutazione delle aree a servizi cedute ed eventualmente monetizzate.		

Ambiti di mitigazione e compensazione			
	adempimento non obbligatorio	■	adempimento obbligatorio
■	impianto di compensazione agroambientale: 0,2 ml di filare virtuale per ogni mq di S.l.p.		406 ml
■	impianto di mitigazione: 0,125 ml di filare virtuale per ogni mq di S.l.p.		254 ml
l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano			
Incentivazione			
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, 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			
sistema idrico duale			5% della s.l.p.
ottimizzazione dei sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria			3% della s.l.p.
diffusione dei tetti verdi			7% della s.l.p.
B - Incentivazione per rilevanti benefici pubblici			
	non consentita	■	consentita con le modalità di seguito elencate
Incremento di S.l.p.	S.l.p. int =	5% della S.l.p. pari a	101 mq di s.l.p.
Incentivazione complessiva massima (A+B) - percentuale sulla S.L.P. base			20%
NOTA : L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione e delle cessioni di aree per servizi			