

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE				ATR1		RECUPERO		
						■ NUOVA EDIFICAZIONE		
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di terreno libero da edificazione posto nella parte nord del centro abitato						
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	23 148	mq				
Indice di volumetrico territoriale		It	1	mc/mq	V / St			
Volume massimo		V	23 148	mc				
Superficie lorda di pavimento massima		S.l.p.	7 716	mq				
Rapporto di copertura massimo		Rc	0,5	mq/mq				
Altezza massima		H	9,20	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68			
Abitanti teorici (V/100 mc/ab)		Ab	231	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 trasformazione dovranno essere garantiti, quale elemento di valutazione, i seguenti obiettivi di carattere ambientale e insediativo: - il progetto planivolumetrico dovrà prevedere la realizzazione di un ambito di mitigazione piantumato a confine nord del comparto in corrispondenza del confine del Parco Adda Sud; - l'accesso viabilistico al comparto dovrà avvenire da via Corte Nuova; - l'attuazione dell'ambito dovrà avvenire a partire dal margine dell'edificato attuale.								
Elementi di attenzione								
■	Localizzativi	Prossimità al perimetro del Parco naturale Adda Sud e alla valle della roggia Vesca						
■	Infrastrutturali	Accesibilità carrabile da via Corte Nuova						
■	Idraulici	Rete fognaria di via Martiri della Cagnola da potenziare. Gestione delle acque meteoriche						
■	Ambientali	Verifica della capacità residua del depuratore						
		Obbligo di effettuazione della valutazione previsionale del clima acustico						
Aspetti paesaggistici da considerare								
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale		area agricola, filare arboreo					
	componenti del paesaggio antropico							
■	componenti del paesaggio percepito		elementi di percezione lineare					
	criticità paesaggistiche							

Vincoli				
	vincoli amministrativi			
	Vincoli PAI			
	vincoli idraulici			
■	vincoli culturali paesaggistici sovraordinati		Prossimità al perimetro del Parco naturale Adda Sud	
	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=	10 417	mq
* salvo riduzione come previsto dallo scenario strategico di P.G.T.				
In fase di approvazione del Piano Attuativo l'Amministrazione Comunale valuterà la possibilità di monetizzazione e/o reperire esternamente al perimetro dell'ambito, le aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale ad esclusione della quota di 3 mq/ab da destinarsi a parcheggio di uso pubblico				
Il conteggio della superficie minima per 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 da cedere ed eventualmente da monetizzare.				
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)				
	adempimento non obbligatorio		■	adempimento obbligatorio
■	impianto di compensazione agroambientale: 0,2 ml di filare virtuale per ogni mq di S.I.p.		1543	ml
■	impianto di mitigazione: 0,125 ml di filare virtuale per ogni mq di S.I.p.		965	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.I.p.		S.I.p. int =	5% della S.I.p. pari a	386 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				