

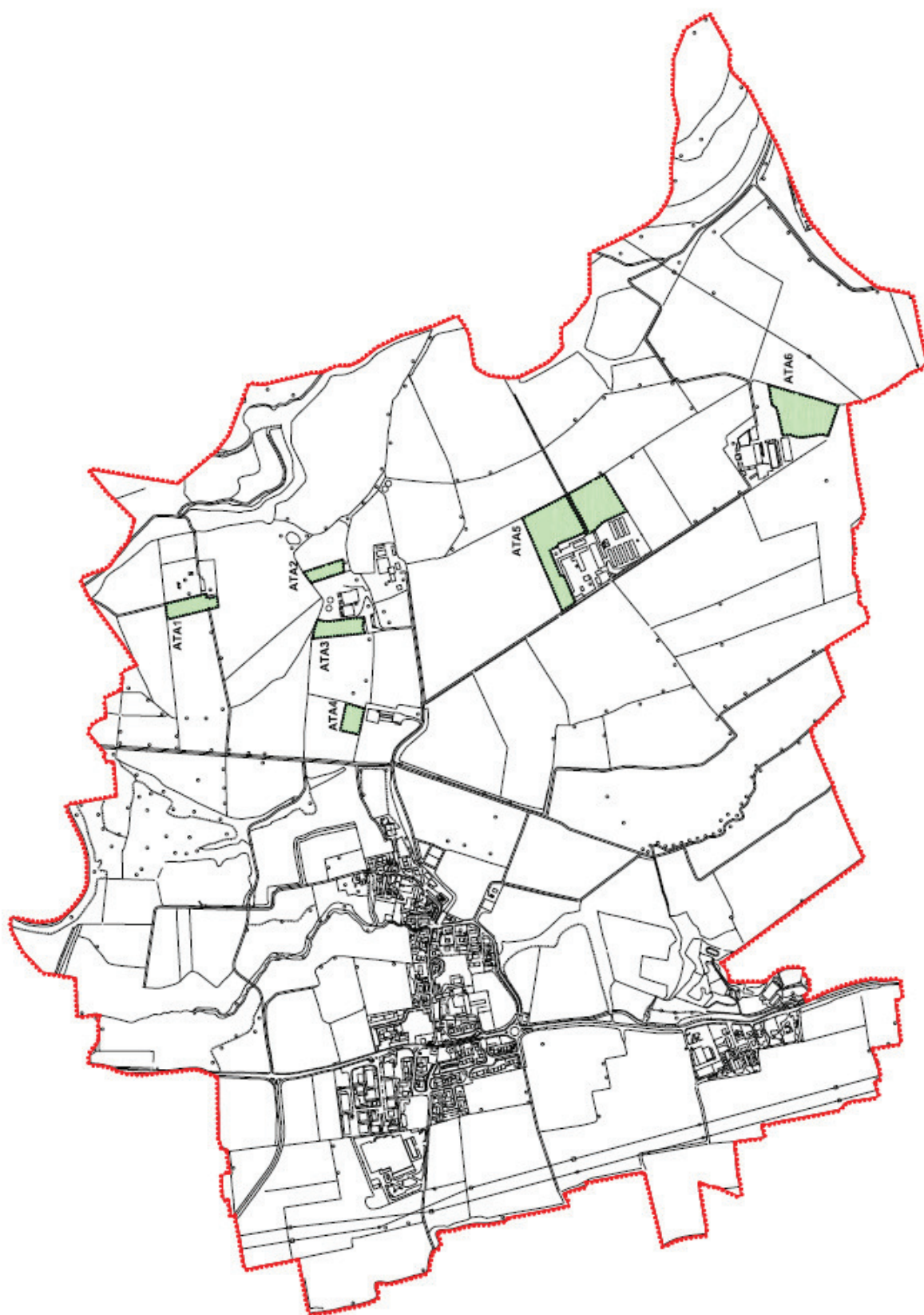
3.6 AMBITI DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA OTTIMALI

Il P.G.T. definisce, in osservanza con quanto prescritto all'Articolo 13 – Indirizzi e criteri per l'individuazione degli ambiti di sviluppo insediativo degli Indirizzi Normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi ed in particolare del paragrafo 3 Indirizzi per le aree agricole (*“l'edificazione di nuovi impianti o attrezzature destinate alla attività produttiva agricola deve avvenire in ambiti territoriali allo scopo individuati, considerando in via prioritaria le caratteristiche paesaggistiche del territorio, il rapporto con l'edificato e la viabilità esistente, la compatibilità ecologico-ambientale del nuovo insediamento con le caratteristiche del sito”*) i comparti destinati all'ampliamento dei nuclei rurali esistenti definendoli **“Ambiti di trasformazione agricola ottimali”**.

La perimetrazione di tali ambiti è avvenuta tenendo conto delle indicazioni fornite dai portatori di interesse attraverso dei singoli incontri con i portatori di interesse.

Gli ambiti di trasformazioni individuati, riportati nella successiva planimetria e sono i seguenti:

- ATA 1: ampliamento cascina Motta
- ATA 2 – ATA 3: ampliamento Cascina Fornasotto
- ATA 4 : ampliamento Cascina Montecucco
- ATA 5: ampliamento Cascina Cagnola
- ATA 6: ampliamento Cascina Sfondrini



Dati dimensionali ed elementi di attenzione da valutare nella trasformazione

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA OTTIMALE				ATA1		☐	RECUPERO
						☒	NUOVA EDIFICAZIONE
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale	St	7.520	mq				
Aspetti paesaggistici da considerare							
☒	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale		area agricola, prato				
☐	componenti del paesaggio antropico						
☐	componenti del paesaggio percepito						
☐	criticità						
Vincoli							
☐	Vincoli amministrativi						
☒	Vincoli PAI		Fascia B				
☐	Vincoli idraulici						
☒	Vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati		Parco naturale Adda Sud, bellezze d'insieme				
☐	Vincoli archeologici						
☒	Vincoli ambientali		aree vulnerabili ai nitrati (D.G.R. 11 ottobre 2006 - n. 8/3297)				
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 3C e 3E - Fattibilità con modeste limitazioni			
AMBITO DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA OTTIMALE				ATA2		☐	RECUPERO
						☒	NUOVA EDIFICAZIONE
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale	St	4.681	mq				
Aspetti paesaggistici da considerare							
☒	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale		area agricola, filare arboreo, reticolo idrico consortile				
☐	componenti del paesaggio antropico						
☐	componenti del paesaggio percepito						
☐	criticità						
Vincoli							
☐	Vincoli amministrativi						
☒	Vincoli PAI		Fascia B				
☒	Vincoli idraulici		reticolo idrico consortile				
☒	Vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati		Parco naturale Adda Sud, bellezze d'insieme				
☐	Vincoli archeologici						
☒	Vincoli ambientali		aree vulnerabili ai nitrati (D.G.R. 11 ottobre 2006 - n. 8/3297)				
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 3C e 3E - Fattibilità con modeste limitazioni - Classe 4B - Fattibilità con gravi limitazioni			

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA OTTIMALE				ATA3	☐ RECUPERO ☒ NUOVA EDIFICAZIONE
Dati tecnici dell'ambito					
Superficie territoriale	St	7.772	mq		
Aspetti paesaggistici da considerare					
☒	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale		area agricola, filare arboreo, reticolo idrico consortile		
☐	componenti del paesaggio antropico				
☐	componenti del paesaggio percepito				
☐	criticità				
Vincoli					
☐	Vincoli amministrativi				
☒	Vincoli PAI		Fascia B		
☒	Vincoli idraulici		reticolo idrico consortile		
☒	Vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati		Parco naturale Adda Sud, bellezze d'insieme		
☐	Vincoli archeologici				
☒	Vincoli ambientali		aree vulnerabili ai nitrati (D.G.R. 11 ottobre 2006 - n. 8/3297)		
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 3C e 3E - Fattibilità con modeste limitazioni - Classe 4B - Fattibilità con gravi limitazioni	
AMBITO DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA OTTIMALE				ATA4	☐ RECUPERO ☒ NUOVA EDIFICAZIONE
Dati tecnici dell'ambito					
Superficie territoriale	St	5.066	mq		
Aspetti paesaggistici da considerare					
☒	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale		area agricola		
☐	componenti del paesaggio antropico				
☐	componenti del paesaggio percepito				
☐	criticità				
Vincoli					
☐	Vincoli amministrativi				
☒	Vincoli PAI		Fascia B		
☐	Vincoli idraulici				
☒	Vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati		Parco naturale Adda Sud, bellezze d'insieme		
☒	Vincoli paesaggistici da PGT		fascia di salvaguardia dei canali di valore storico		
☐	Vincoli archeologici				
☒	Vincoli ambientali		aree vulnerabili ai nitrati (D.G.R. 11 ottobre 2006 - n. 8/3297)		
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 3B, 3C e 3E - Fattibilità con modeste limitazioni	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA OTTIMALE				ATA5	☐ RECUPERO ☒ NUOVA EDIFICAZIONE
Dati tecnici dell'ambito					
Superficie territoriale	St	44.259	mq		
Aspetti paesaggistici da considerare					
☒	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale		area agricola, filare arboreo		
☐	componenti del paesaggio antropico				
☐	componenti del paesaggio percepito				
☐	criticità				
Vincoli					
☐	Vincoli amministrativi				
☒	Vincoli PAI		Fascia B		
☐	Vincoli idraulici				
☒	Vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati		Parco naturale Adda Sud, bellezze d'insieme		
☒	Vincoli paesaggistici da PGT		fascia di salvaguardia dei canali di valore storico		
☐	Vincoli archeologici				
☒	Vincoli ambientali		aree vulnerabili ai nitrati (D.G.R. 11 ottobre 2006 - n. 8/3297)		
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 3C e 3E - Fattibilità con modeste limitazioni - Classe 4B - Fattibilità con gravi limitazioni		
AMBITO DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA OTTIMALE				ATA6	☐ RECUPERO ☒ NUOVA EDIFICAZIONE
Dati tecnici dell'ambito					
Superficie territoriale	St	21.702	mq		
Aspetti paesaggistici da considerare					
☒	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale		area agricola, reticolo idrico consortile		
☐	componenti del paesaggio antropico				
☐	componenti del paesaggio percepito				
☐	criticità				
Vincoli					
☐	Vincoli amministrativi				
☒	Vincoli PAI		Fascia B		
☐	Vincoli idraulici				
☒	Vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati		Parco naturale Adda Sud, bellezze d'insieme		
☒	Vincoli paesaggistici da PGT		fascia di salvaguardia dei canali di valore storico		
☐	Vincoli archeologici				
☒	Vincoli ambientali		aree vulnerabili ai nitrati (D.G.R. 11 ottobre 2006 - n. 8/3297)		
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 3B, 3C e 3E - Fattibilità con modeste limitazioni - Classe 4B - Fattibilità con gravi limitazioni		

I parametri e gli indici da rispettare nell'attivazione di tali ambiti sono i seguenti:

Modalità d'intervento: Permesso di Costruire Convenzionato con possibilità di suddivisione in sub - comparti

Per le destinazione RS3, indice volumetrico fondiario

- $I_f = 0,06$ mc/mq su terreni a coltura ortoflorovivaistica specializzati
- $I_f = 0,01$ mc per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente
- $I_f = 0,03$ mq sugli altri terreni agricoli.
- $H = 7,5$ m e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68

Per le destinazione gruppo AG consentite

- $R_c^* 20\%$ per le aziende orto florovivaistiche
- $R_c^* 10\% =$ per le restanti aziende

* da computarsi sull'intera superficie aziendale

Obblighi convenzionali

I proponenti gli interventi di nuova edificazione o di ampliamento all'interno degli ambiti di trasformazione agricola dovranno assumersi l'onere, attraverso apposita convenzione sottoscritta con l'Amministrazione Comunale, di realizzare interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, secondo i parametri definiti all'allegato 1: NORME TECNICHE DI DOCUMENTO DI PIANO. La Convenzione disciplinante tali interventi di cui sopra dovrà contenere le garanzie di attecchimento degli impianti effettuati.

Edificazione a fini agricoli esternamente agli Ambiti di trasformazione agricola ottimali

Potranno essere avanzate proposte di trasformazione a fini agricoli esterne agli ambiti di trasformazione agricola ottimali nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- dovrà essere prodotto apposito studio di compatibilità paesistica;
- in base all'incidenza ambientale del progetto (estensione territoriale, n° capi...) potrà essere richiesto apposito studio ambientale;
- dovranno comunque essere rispettate le distanze definite dal Regolamento Locale di Igiene tra le strutture di allevamento dei centri aziendali di nuova attivazione e il limite delle aree con destinazione residenziale - commerciale e terziaria ;
- l'edificazione a fini agricoli non potrà comunque avvenire all'interno degli ambiti identificati quali "ambiti di mitigazione e compensazione"
- l'edificazione proposta, se interna al Parco Adda Sud, dovrà essere compatibile con le norme del P.T.C. del Parco Regionale Adda Sud.

In ogni caso l'Amministrazione Comunale potrà richiedere un incremento dei parametri da rispettare per gli impianti di mitigazione e compensazione paesaggistica ambientale fino al 50%, in base all'incidenza paesistica e ambientale dell'intervento proposto.