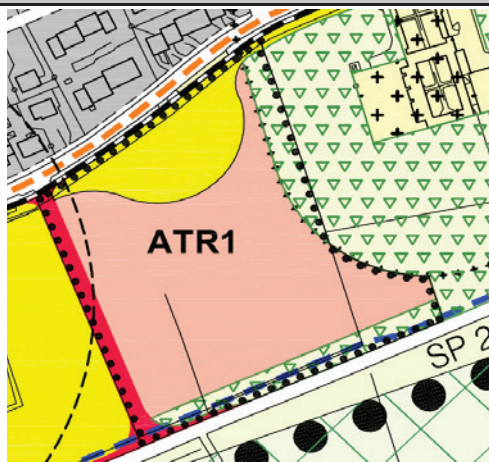
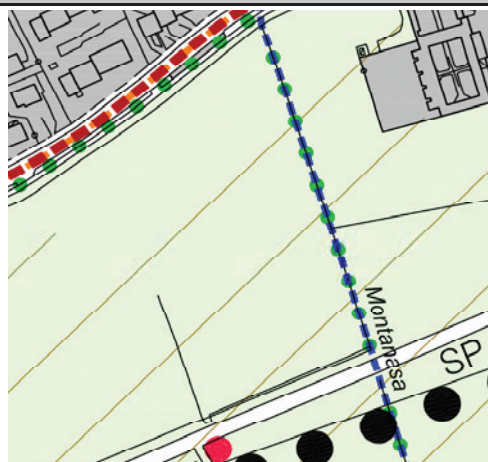
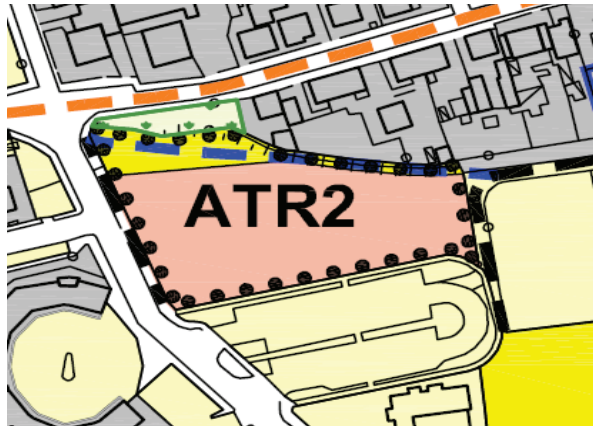
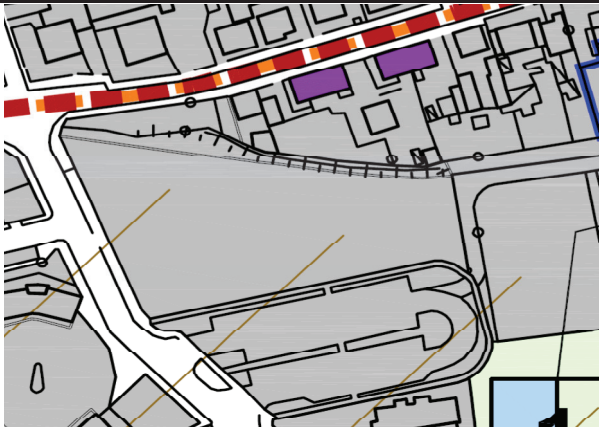
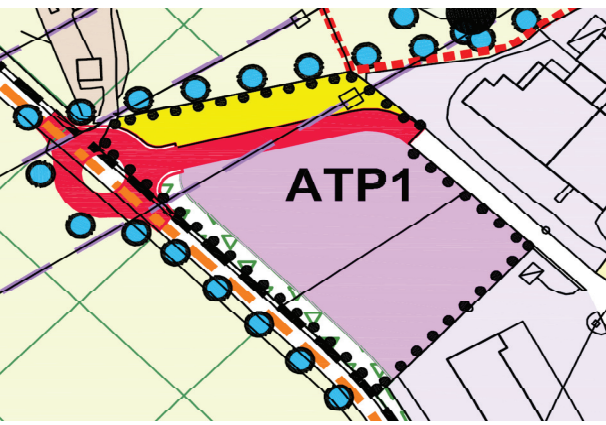
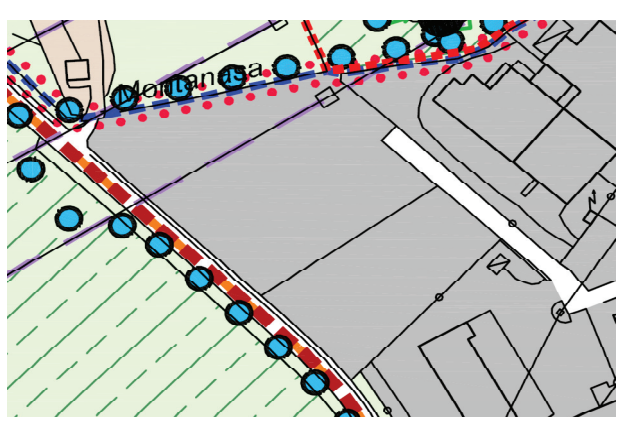


AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE				ATR1		RECUPERO	
						■ NUOVA EDIFICAZIONE	
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di terreno libero da edificazione lungo tra la SP 202 e la ex SP 202, posto tra l'area cimiteriale e il comparto sportivo					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto carta ecopaesistica			
							
Modalità d'intervento	tipologia			componente		iniziativa	
	■	Piano Attuativo		■	componente endogena	■	iniziativa privata
		Titolo abilitativo convenzionato			componente esogena		iniziativa pubblica
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale		St	35.249	mq			
Indice di volumetrico territoriale		It	0,7	mc/mq			
Volume massimo		V	24.674	mc			
Superficie lorda di pavimento massima		S.l.p.	8.225	mq			
Rapporto di copertura massimo		Rc	0,5	mq/mq			
Altezza massima		H	7.5	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68		
Abitanti teorici (V/100 mc/ab)		Ab	247	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'area a verde di arredo stradale in affiancamento alla pista ciclabile esistente lungo la ex SP 202. Tale area nella parte centrale del fronte stradale dovrà connotarsi quale verde attrezzato di quartiere a servizio del comparto territoriale in cui l'ambito si colloca. La connessione viabilistica del comparto al sistema della viabilità esistente dovrà avvenire attraverso la realizzazione di una bretella di collegamento tra la SP 202 e la ex SP 202 con innesto in svolta obbligatoria a destra. Lungo il fronte SP 202 dovrà essere inserita una fascia a verde di mitigazione, all'interno della quale dovrà essere prevista la cessione delle aree funzionali alla realizzazione della pista ciclabile, da realizzarsi a carico della Provincia di Lodi. Sulla base dell'obiettivo della sostenibilità energetica, l'edificazione deve essere realizzata garantendo almeno la classe energetica B. La proposta di trasformazione dovrà garantire l'infrastrutturazione dei sottoservizi in coerenza con il PUGSS							
Elementi di attenzione							
	Localizzativi						
■	Infrastrutturali		connessione viabilistica SP 202				
■	Idraulici		roggia Montanassa				
■	Ambientali		obbligo di effettuazione della valutazione previsionale del clima acustico.				
Aspetti paesaggistici da considerare							
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale		area agricola, filari arborei, reticolo idrico				
■	componenti del paesaggio antropico		rete stradale storica, percorsi di fruizione paesistica ambientale				
	componenti del paesaggio percepito						
	criticità paesaggistiche						

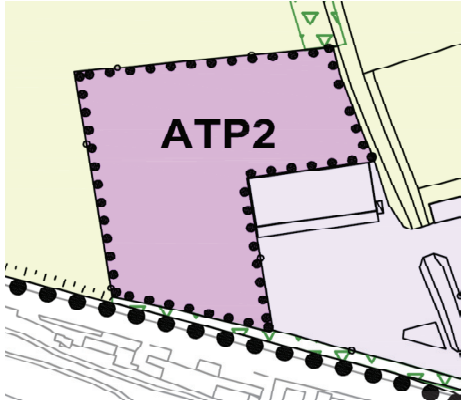
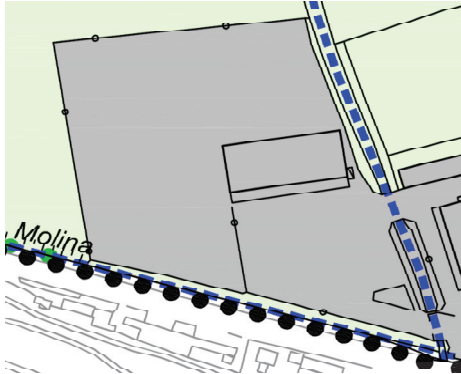
Vincoli		
■	vincoli amministrativi	fascia di rispetto stradale, delle attrezzature cimiteriali e dei pozzi acquedottistici
■	vincoli idraulici	roggia Montanasa
	vincoli culturali paesaggistici sovraordinati	
	vincoli paesaggistici da PGT	
	vincoli archeologici	
	vincoli geologici	
	vincoli ambientali	
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		2A - con modeste limitazioni, 3D con consistenti limitazioni e 4B - con gravi limitazioni
Dovrà essere garantito il rispetto di tutte le prescrizioni derivanti dallo Studio geologico del P.G.T.		
Obblighi convenzionali		
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (35 mq/ab)		S= 8.636 mq
Il calcolo delle superfici a servizi dovrà essere riefettuato in fase di Piano Attuativo in base all'articolazione delle destinazioni previste e secondo i parametri stabiliti dal P.G.T.		
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.I.p.	1645 ml
■	impianto di mitigazione: 0,125 ml di filare virtuale per ogni mq di S.I.p.	1028 ml
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 = 10% della S.I.p. pari a 822 mq di s.l.p.
Incentivazione complessiva massima (A+B) - percentuale sulla S.L.P. base		25%
NOTA : L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione e delle cessioni di aree per servizi		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE		ATR2		☐ RECUPERO ☒ NUOVA EDIFICAZIONE	
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di terreno ineditato localizzato tra via Garibaldi e via dei Fiori			
Estratto della tavola di previsioni di piano			Estratto carta ecopaesistica		
					
Modalità d'intervento	<i>tipologia</i>		<i>componente</i>		<i>iniziativa</i>
	☒	Piano Attuativo	☒	componente endogena	☒ iniziativa privata
		Titolo abilitativo convenzionato		componente esogena	iniziativa pubblica
Dati tecnici dell'ambito					
Superficie territoriale	St	5.884	mq		
Indice di volumetrico territoriale	It	0,7	mc/mq		
Volume massimo	V	4.119	mc		
Superficie lorda di pavimento massima	S.l.p.	1.373	mq		
Rapporto di copertura massimo	Rc	0,5	mq/mq		
Altezza massima	H	7,5	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68	
Abitanti teorici (V/100 mc/ab)	Ab	41	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 cessione di un'area a verde piantumato a confine nord del comparto attraversata da un percorso ciclopeditonale di collegamento con il polo delle attrezzature religiose. Particolare attenzione nella progettazione del planivolumetrico dovrà essere posta al cono ottico sulla scarpata morfologica. Sulla base dell'obiettivo della sostenibilità energetica, l'edificazione deve essere realizzata garantendo almeno la classe energetica B. La proposta di trasformazione dovrà garantire l'infrastrutturazione dei sottoservizi in coerenza con il PUGSS					
Elementi di attenzione					
	Localizzativi				
	Infrastrutturali				
	Idraulici				
☒	Ambientali	obbligo di effettuazione della valutazione previsionale del clima acustico.			
Aspetti paesaggistici da considerare					
	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale				
☒	componenti del paesaggio antropico		ambiti del tessuto consolidato misto e aree urbane inedificate o dismesse, rete stradale storica, percorsi di fruizione paesistica ambientale		
	componenti del paesaggio percepito				
	criticità paesaggistiche				

Vincoli		
	vincoli amministrativi	
	vincoli idraulici	
	vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati	
	vincoli paesaggistici da PGT	
	vincoli archeologici	
	vincoli geologici	
	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		2A - con modeste limitazioni
Dovrà essere garantito il rispetto di tutte le prescrizioni derivanti dallo Studio geologico del P.G.T.		
Obblighi convenzionali		
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (35 mq/ab)		S= 1.442 mq
Il calcolo delle superfici a servizi dovrà essere riefettuato in fase di Piano Attuativo in base all'articolazione delle destinazioni previste e secondo i parametri stabiliti dal P.G.T.		
Ambiti di mitigazione e compensazione		
	adempimento non obbligatorio	■
■	impianto di compensazione agroambientale: 0,2 ml di filare virtuale per ogni mq di S.I.p.	275 ml
■	impianto di mitigazione: 0,125 ml di filare virtuale per ogni mq di S.I.p.	172 ml
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 = 0% della S.I.p. pari a 0 mq di s.l.p.		
Incentivazione complessiva massima (A+B) - percentuale sulla S.L.P. base		15%
NOTA : L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione e delle cessioni di aree per servizi		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO				ATP1		RECUPERO	
						■ NUOVA EDIFICAZIONE	
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di area ineditata posta a a margine del comparto artigianale e prospiciente la SP 16					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto carta ecopaesistica			
							
Modalità d'intervento	tipologia			componente		iniziativa	
	■	Piano Attuativo		■	componente endogena	■	iniziativa privata
		Titolo abilitativo convenzionato			componente esogena		iniziativa pubblica
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale		St	14.861	mq			
Indice di utilizzazione territoriale		Ut	0,5	mq/mq			
Superficie lorda di pavimento massima		S.l.p.	7.431	mq			
Rapporto di copertura massimo		Rc	0,6	mq/mq			
Altezza massima		H	10	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68		
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.							
Realizzazione del proseguimento di via delle Industrie fino all'innesto in rotatoria su SP 16.							
Realizzazione di un'area a parcheggi a servizio del comparto posta a nord del proseguimento di via Delle Industrie.							
Realizzazione di una fascia a verde di mitigazione lungo la SP 16.							
In fase di attuazione, in base alla proposta planivolumetrica presentata, potrà essere richiesto un arretramento dell'edificazione rispetto alla SP 16 superiore a quello derivante dalla fascia di rispetto stradale							
La proposta di trasformazione dovrà garantire l'infrastrutturazione dei sottoservizi in coerenza con il PUGSS							
Elementi di attenzione							
■	Localizzativi	vicinanza al confine della proposta del Plis del Canale Muzza, vicinanza comparto produttivo artigianale - industriale					
■	Infrastrutturali	connessione carrabile alla viabilità provinciale SP 16, verifica interferenza con elettrodotti					
■	Idraulici	roggia Montesana					
■	Ambientali	obbligo di effettuazione della valutazione previsionale di impatto acustico					
Aspetti paesaggistici da considerare							
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	reticolo idrico, rete dei canali di valore storico					
■	componenti del paesaggio antropico	ambiti del tessuto consolidato misto e aree urbane inedificate o dismesse, rete stradale storica, percorsi di fruizione paesistica ambientale					
	componenti del paesaggio percepito						
■	criticità paesaggistiche	linea elettrica alta tensione					

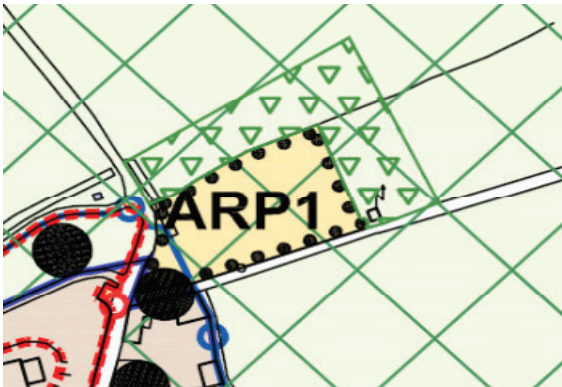
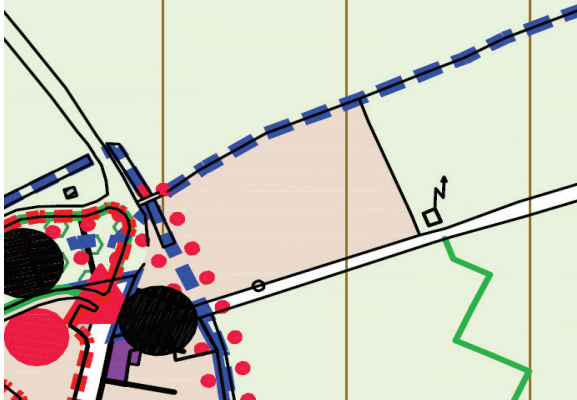
Vincoli		
■	vincoli amministrativi	fascia di rispetto stradale, linea elettrica
■	vincoli idraulici	roggia Montesana
	vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati	
■	vincoli paesaggistici da PGT	fascia di salvaguardia dei canali di valore storico
	vincoli archeologici	
	vincoli geologici	
	vincoli 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		2A - con modeste limitazioni e 4B - con gravi limitazioni
Dovrà essere garantito il rispetto di tutte le prescrizioni derivanti dallo Studio geologico del P.G.T.		
Obblighi convenzionali		
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (40% della S.I.p.)		S= 2.972 mq
Il calcolo delle superfici a servizi dovrà essere riefettuato in fase di Piano Attuativo in base all'articolazione delle destinazioni previste e secondo i parametri stabiliti dal P.G.T.		
Ambiti di mitigazione e compensazione		
	adempimento non obbligatorio	■ adempimento obbligatorio
■	impianto di compensazione agroambientale: 0,3 ml di filare virtuale per ogni mq di S.I.p.	2229 ml
■	impianto di mitigazione: 0,18 ml di filare virtuale per ogni mq di S.I.p.	1337 ml
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		2% della s.l.p.
ottimizzazione dei sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria		1% 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 = 10% della S.I.p. pari a		743 mq di s.l.p.
Incentivazione complessiva massima (A+B) - percentuale sulla S.L.P. base		10%
NOTA : L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione e delle cessioni di aree per servizi		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO		ATP2		☐ RECUPERO ☒ NUOVA EDIFICAZIONE	
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di area allo stato di fatto pavimentata e utilizzata per lo stoccaggio di automezzi, posta a ridosso della SS 9 e dell'area produttiva esistente. L'eventuale edificazione dell'area dovrà avvenire conformemente ai contenuti della presente scheda.			
Estratto della tavola di previsioni di piano			Estratto carta ecopaesistica		
					
Modalità d'intervento	<i>tipologia</i>		<i>componente</i>		<i>iniziativa</i>
	☒	Piano Attuativo	☒	componente endogena	☒ iniziativa privata
	☐	Titolo abilitativo convenzionato	☐	componente esogena	☐ iniziativa pubblica
Dati tecnici dell'ambito					
Superficie territoriale	St	14.073	mq		
Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,5	mq/mq		
Superficie lorda di pavimento	S.l.p.	7.037	mq		
Rapporto di copertura massimo	Rc	0,6	mq/mq		
Altezza massima	H	10	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68	
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 non dovrà prevedere la realizzazione di nuovi accessi diretti sulla S.S.9 via Emilia. L'assetto planivolumetrico dovrà essere definito in considerazione della forte visibilità del lotto in oggetto dalla S.S. 9 via Emilia e al contempo della sua collocazione al limite del comparto agricolo. La proposta di trasformazione dovrà garantire l'infrastrutturazione dei sottoservizi in coerenza con il PUGSS					
Elementi di attenzione					
	Localizzativi				
☒	Infrastrutturali	connessioni alla maglia infrastrutturale esistente			
☒	Idraulici	roggia Bertonica, roggia Molina			
☒	Ambientali	obbligo di effettuazione della valutazione previsionale di impatto acustico			
Aspetti paesaggistici da considerare					
☒	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	reticolo idrico			
☒	componenti del paesaggio antropico	ambiti del tessuto consolidato misto e aree urbane inedificate o dismesse			
	componenti del paesaggio percepito				
	criticità paesaggistiche				

Vincoli		
■	vincoli amministrativi	fascia di rispetto stradale
■	vincoli idraulici	roggia Molina, roggia Bertonica
	vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati	
■	vincoli paesaggistici da PGT	fascia di salvaguardia dei canali di valore storico
	vincoli archeologici	
	vincoli geologici	
	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		2A - con modeste limitazioni e 4B - con gravi limitazioni
Dovrà essere garantito il rispetto di tutte le prescrizioni derivanti dallo Studio geologico del P.G.T.		
Obblighi convenzionali		
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (40% della S.l.p.)		S= 2.815 mq
Il calcolo delle superfici a servizi dovrà essere riefettuato in fase di Piano Attuativo in base all'articolazione delle destinazioni previste e secondo i parametri stabiliti dal P.G.T.		
Ambiti di mitigazione e compensazione		
	adempimento non obbligatorio	■ adempimento obbligatorio
■	impianto di compensazione agroambientale: 0,3 ml di filare virtuale per ogni mq di S.l.p.	2111 ml
■	impianto di mitigazione: 0,18 ml di filare virtuale per ogni mq di S.l.p.	1267 ml
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		2% della s.l.p.
ottimizzazione dei sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria		1% 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 = 10% della S.l.p. pari a		704 mq di s.l.p.
Incentivazione complessiva massima (A+B) - percentuale sulla S.L.P. base		10%
NOTA : L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione e delle cessioni di aree per servizi		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE		ATC1		☐ RECUPERO ☒ NUOVA EDIFICAZIONE	
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di area in parte ineditata contigua al complesso commerciale Il Gigante e in parte interessata dai parcheggi privati interni al Piano Attuativo Vigente			
Estratto della tavola di previsioni di piano			Estratto carta ecopaesistica		
Modalità d'intervento	<i>tipologia</i>		<i>componente</i>		<i>iniziativa</i>
	☒	Piano Attuativo	☒	componente endogena	☒ iniziativa privata
	☐	Titolo abilitativo convenzionato	☐	componente esogena	☐ iniziativa pubblica
Dati tecnici dell'ambito					
Superficie territoriale	St	20.491	mq		
Superficie lorda di pavimento massima	S.l.p.	7.800	mq		
Rapporto di copertura massimo	Rc	0,7	mq/mq		
Altezza massima	H	10	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68	
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. L'ambito di trasformazione in oggetto è finalizzato all'ampliamento del polo commerciale esistente nell'attiguo lotto e all'ampliamento delle aree di stoccaggio merci o alla realizzazione nel lotto contiguo alla grande struttura alimentare esistente di ulteriori autonomi esercizi di vendita al dettaglio in sede fissa o alla realizzazione nel lotto contiguo alla grande struttura alimentare esistente di ulteriori autonomi esercizi di vendita al dettaglio in sede fissa, in osservanza dei necessari adempimenti procedurali ed amministrativi. Trattandosi di una tipologia di insediamento per la quale il PTCP della Provincia di Lodi riconosce una valenza sovracomunale in quanto polo attrattore generatore di utenze sovracomunali l'attivazione del piano attuativo dovrà comportare la verifica della necessità di attivazione contestuale del processo di concertazione sovracomunale (tale verifica dovrà avvenire nell'ambito del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione commerciale contestualmente all'avvio del procedimento per l'approvazione del piano attuativo). I volumi edificabili potranno essere realizzati in continuità al fabbricato esistente a confine sud con l'ambito di trasformazione Le connessioni alla viabilità esistente dovranno avvenire attraverso la realizzazione di una nuova rotatoria di innesto sulla strada comunale ex SP 16. La proposta di trasformazione dovrà garantire l'infrastrutturazione dei sottoservizi in coerenza con il PUGSS.					
Elementi di attenzione					
☒	Localizzativi	connessione planivolumetrica all'attiguo comparto commerciale esistente			
☒	Infrastrutturali	connessione alla rete infrastrutturale locale			
	Idraulici				
	Ambientali				
Aspetti paesaggistici da considerare					
☒	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	area agricola			
☒	componenti del paesaggio antropico	ambiti del tessuto consolidato misto e aree urbane inedificate o dismesse, viabilità storica, percorsi di fruizione paesistica ambientale			
	componenti del paesaggio percepito				
	criticità paesaggistiche				

Vincoli			
	vincoli amministrativi		
	vincoli idraulici		
■	vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati		vicinanza confine Parco Adda Sud (interferenza rispetto alla rotatoria di progetto)
	vincoli paesaggistici da PGT		
	vincoli archeologici		
	vincoli geologici		
	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			2A - con modeste limitazioni
Dovrà essere garantito il rispetto di tutte le prescrizioni derivanti dallo Studio geologico del P.G.T.			
Obblighi convenzionali			
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (200% della s.l.p.)			
		S=	15.600 mq
Il calcolo delle superfici a servizi dovrà essere riefettuato in fase di Piano Attuativo in base all'articolazione delle destinazioni previste e secondo i parametri stabiliti dal P.G.T.			
E' posto in carico al Proponente la trasformazione in oggetto la realizzazione di una nuova rotatoria di innesto sulla strada comunale ex SP 16 oltre alla realizzazione dell'area a verde attrezzato VA10. La definizione delle modalità e condizioni, anche sotto il profilo dei costi, della realizzazione degli interventi in questione è rinviata alla fase di pianificazione attuativa.			
Non potranno essere computate nelle aree di cessioni le aree già cedute nell'ambito del Piano Attuativo Vigente.			
Ambiti di mitigazione e compensazione			
	adempimento non obbligatorio		■
		adempimento obbligatorio	
■	impianto di compensazione agroambientale: 0,3 ml di filare virtuale per ogni mq di S.l.p.		2340 ml
■	impianto di mitigazione: 0,18 ml di filare virtuale per ogni mq di S.l.p.		1404 ml
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		2%	della s.l.p.
ottimizzazione dei sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria		1%	della s.l.p.
diffusione dei tetti verdi		3%	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 = 10% della S.l.p. pari a	780 mq di s.l.p.
Incentivazione complessiva massima (A+B) - percentuale sulla S.L.P. base			10%
NOTA : L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione e delle cessioni di aree per servizi			

AMBITO DI RECUPERO IN PARCO ADDA SUD				ARP1		■	RECUPERO
							NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di nucleo rurale oggetto di precedente Piano Attuativo la cui convenzione è attualmente scaduta; a seguito dell'attuazione di tale Piano Attuativo sono state effettuate le demolizioni degli immobili che costituivano il complesso rurale del quale allo stato attuale permangono soltanto tracce della recinzione perimetrale					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto carta ecopaesistica			
							
Modalità d'intervento	tipologia		componente		iniziativa		
	■	Piano Attuativo	■	componente endogena	■	iniziativa privata	
		Titolo abilitativo convenzionato		componente esogena		iniziativa pubblica	
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale		St	2.820	mq			
Indice di volumetrico territoriale		It	--	mc/mq			
Volume massimo		V	4.389	mc			
Superficie lorda di pavimento massima		S.l.p. tot	1.463	mq	pari a quello esistente precedentemente alle demolizioni come risulta da documentazione allegata alla convenzione		
di cui superficie lorda di pavimento massima residenziale		S.l.p. res	509	mq			
Rapporto di copertura massimo		Rc	0,5	mq/mq			
Altezza massima		H	7.5	m			
Abitanti teorici (V/100 mc/ab)		Ab	15	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. Ai sensi dell'art. 44 delle NTA del PTC del Parco Adda Sud l'attivazione del piano attuativo potrà avvenire soltanto previa rinuncia da parte del proprietario e del conduttore alla realizzazione di nuovi volumi aventi destinazione agricola per un termine di dieci anni, con atto da trascriversi nei registri immobiliari su tutti i terreni di proprietà costituenti l'azienda agricola Nel progetto planivolumetrico di recupero volumetrico dovrà essere garantito il rispetto della disciplina paesaggistica del P.G.T. oltre alle prescrizioni di cui all'art. 44 comma 6 delle NTA del PTC del Parco Adda Sud L'assetto morfologico del progetto planivolumetrico dovrà essere rispettoso della tipomorfologia della cascina a corte chiusa. A far data dall'approvazione definitiva della variante al vigente PTC del Parco Adda Sud potranno essere verificate da parte dell'Amministrazione Comunale proposte di Piano Attuativo che prevedano destinazioni differenti da quelle attualmente ammissibili, comunque nel rispetto dell'art. 32 delle NTA della variante al PTC del Parco Adda Sud Si dovranno garantire le distanze minime previste dal Regolamento Locale di Igiene vigente tra le aree residenziali e gli allevamenti, le stalle, le concimaie La proposta di trasformazione dovrà garantire l'infrastrutturazione dei sottoservizi in coerenza con il PUGSS							

Elementi di attenzione		
■	Localizzativi	ambito interno al Parco Adda Sud
	Infrastrutturali	
■	Idraulici	roggia Gissara e roggia Mongattino
■	Ambientali	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	area agricola, reticolo idrico, rete dei canali di valore storico, fenomeni sorgentizi (limitrofi)
■	componenti del paesaggio antropico	ambiti del tessuto consolidato agricolo
■	componenti del paesaggio percepito	interferenza con punto panoramico monodirezionale
	criticità paesaggistiche	
Vincoli		
	vincoli amministrativi	
■	vincoli idraulici	reticolo idrico
■	vincoli culturali paesaggistici sovraordinati	Parco Adda Sud
■	vincoli paesaggistici da PGT	rete dei canali di valore storico, fascia di salvaguardia dei canali di valore storico
	vincoli archeologici	
■	vincoli geologici	fascia B del P.A.I.
■	vincoli ambientali	aree vulnerabili ai nitrati
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		3C e 3E - con consistenti limitazioni - 4B - con gravi limitazioni
Dovrà essere garantito il rispetto di tutte le prescrizioni derivanti dallo Studio geologico del P.G.T.		
Obblighi convenzionali		
Il calcolo delle superfici a servizi dovrà essere effettuato in fase di Piano Attuativo in base all'articolazione delle destinazioni previste e secondo i parametri stabiliti dal P.G.T.		
Ambiti di mitigazione e compensazione		
	adempimento non obbligatorio	■
■	impianto di compensazione agroambientale: 0,2 ml di filare virtuale per ogni mq di S.I.p.	293 ml
■	impianto di mitigazione: 0,125 ml di filare virtuale per ogni mq di S.I.p.	183 ml
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		2% della s.l.p.
ottimizzazione dei sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria		1% 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 = 0% della S.I.p. pari a 0 mq di s.l.p.
Incentivazione complessiva massima (A+B) - percentuale sulla S.L.P. base		0%
NOTA : L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione e delle cessioni di aree per servizi		

AMBITO DI RECUPERO IN PARCO ADDA SUD				ARP2		☐ RECUPERO ☐ NUOVA EDIFICAZIONE	
Descrizione dell'ambito:		Trattasi del tessuto consolidato della cascina Belgiardino, posta lungo la SP 202					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto carta ecopaesistica			
Modalità d'intervento	tipologia			componente		iniziativa	
	☐	Piano Attuativo		☐	componente endogena		☐ iniziativa privata
	☐	Titolo abilitativo convenzionato		☐	componente esogena		☐ iniziativa pubblica
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale		St	13.592	mq			
Indice di volumetrico territoriale		It	--	mc/mq			
Volume massimo		V tot	26.556	mc	il volume effettivo (totale e residenziale) è quello derivante dal rilievo celerimetrico da allegarsi alla piano attuativo, escluse le superfettazioni		
di cui volume residenziale		V res	8.628	mc			
Superficie lorda di pavimento massima		S.l.p. tot	8.852	mq	la S.l.p. effettiva è quella derivante dal rilievo celerimetrico da allegarsi alla piano attuativo, escluse le superfettazioni		
di cui superficie lorda di pavimento massima residenziale		S.l.p. res	2.876	mq			
Rapporto di copertura massimo		Rc	0,5	mq/mq	(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	ad eccezione dei corpi di fabbrica con altezza maggiore allo stato di fatto che posso conservare tale altezza e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68		
Abitanti teorici (V/100 mc/ab)		Ab	86	abitanti	da ricalcolarsi a seguito di rilievo celerimetrico		
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. Ai sensi dell'art. 44 delle NTA del PTC del Parco Adda Sud l'attivazione del piano attuativo potrà avvenire soltanto previa rinuncia da parte del proprietario e del conduttore alla realizzazione di nuovi volumi aventi destinazione agricola per un termine di dieci anni, con atto da trascriversi nei registri immobiliari su tutti i terreni di proprietà costituenti l'azienda agricola Dovrà essere risolto, in accordo con il Comune e con la Provincia di Lodi, l'accesso carraio sulla SP 202 Nel recupero dell'edificato esistente di qualità architettonica dovrà essere garantito il rispetto della disciplina paesaggistica del P.G.T. oltre alle prescrizioni di cui all'art. 44 comma 6 delle NTA del PTC del Parco Adda Sud La demolizione e ricostruzione dei volumi privi di valenza architettonica dovrà avvenire all'interno del tessuto consolidato agricolo e nel rispetto della tipomorfologia della cascina a corte chiusa. E' vietata l'edificazione all'interno della corte. A far data dall'approvazione definitiva della variante al vigente PTC del Parco Adda Sud potranno essere verificate da parte dell'Amministrazione Comunale proposte di Piano Attuativo che prevedano destinazioni differenti da quelle attualmente ammissibili, comunque nel rispetto dell'art. 32 delle NTA della variante al PTC del Parco Adda Sud Si dovranno garantire le distanze minime previste dal Regolamento Locale di Igiene vigente tra le aree residenziali e gli allevamenti, le stalle, le concimaie La proposta di trasformazione dovrà garantire l'infrastrutturazione dei sottoservizi in coerenza con il PUGSS							

Elementi di attenzione		
■	Localizzativi	presenza della fascia di rispetto stradale
■	Infrastrutturali	connessione viabilistica SP 202
■	Idraulici	cavo Roggione
■	Ambientali	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	
■	componenti del paesaggio antropico	ambiti del tessuto consolidato agricolo, edifici e manufatti di pregio paesistico, edifici e manufatti di pregio storico architettonico, cappella, rete stradale storica e percorsi di fruizione paesistica
	componenti del paesaggio percepito	
■	criticità paesaggistiche	manufatti dismessi lungo SP 202
Vincoli		
■	vincoli amministrativi	fascia di rispetto stradale
■	vincoli idraulici	cavo Roggione
■	vincoli culturali paesaggistici sovraordinati	fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde, art. 142 comma 1 lett. c D.lgs. 42/2004: cavo Roggione, Parco Adda Sud
■	vincoli paesaggistici da PGT	edifici e manufatti di pregio paesistico e storico architettonico, cappella
	vincoli archeologici	
■	vincoli geologici	fascia C del PAI
	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		3A e 3H- con consistenti limitazioni
Dovrà essere garantito il rispetto di tutte le prescrizioni derivanti dallo Studio geologico del P.G.T.		
Obblighi convenzionali		
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale per carico insediativo residenziale (35 mq/ab)		
	S1=	3.020 mq
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale per il carico insediativo terziario (100% della S.I.p)		
	S2=	5.976 mq
Il calcolo delle superfici a servizi dovrà essere rifeffettuato in fase di Piano Attuativo in base all'articolazione delle destinazioni previste e secondo i parametri stabiliti dal P.G.T.		
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.I.p.	1770 ml
■	impianto di mitigazione: 0,125 ml di filare virtuale per ogni mq di S.I.p.	1107 ml
L'impianto dovrà avvenire preferibilmente all'interno degli ambiti di mitigazione e compensazione individuati tra il comparto in oggetto e il cavo Roggione		
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 = 0% della S.I.p. pari a 0 mq di s.l.p.
Incentivazione complessiva massima (A+B) - percentuale sulla S.L.P. base		0%
NOTA : L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione e delle cessioni di aree per servizi		