

Comune di

SAN MARTINO IN STRADA

Provincia di Lodi



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.

☒ documento di piano

☒ piano delle regole

☐ piano dei servizi

davide d'amico
luca marini

il segretario
il sindaco

studio associato de vizzi: architettura e urbanistica
antonio de vizzi
paolo de vizzi

architetto
ingegnere

fabrizia palavicini

ingegnere

Schede d'intervento per gli ambiti di
trasformazione, di recupero e i poli di fruizione

tavola n°

R3.2

dicembre 2010

la base cartografica utilizzata (aerofotogrammetrico 1994 aggiornato per le parti di nuova edificazione con la mappa catastale) ha valore puramente indicativo

1. INTRODUZIONE

Nel presente documento sono contenute le schede relative agli ambiti di trasformazione sia relativi agli interventi di nuova edificazione che relativi agli interventi di recupero.

I contenuti delle schede hanno un'efficacia differente per le diverse tipologie di ambiti di trasformazione.

Per gli ambiti di trasformazione residenziale (ATR) e i poli di fruizione dell'ambiente e del paesaggio (PF) le schede devono essere intese come documentazione di **Documento di Piano**.

La L.R. 12/2005 all'art. 8.3 stabilisce che "Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime dei suoli"; pertanto i contenuti del Documento di Piano non costituiscono prescrizioni immediatamente vincolanti per le trasformazioni territoriali.

I contenuti del Documento di Piano si attuano attraverso il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi, i Piani Attuativi e i Piani di Settore e costituiscono indirizzi e direttive che nei predetti Piani devono configurarsi in termini prescrittivi.

Gli indirizzi espressi nel Documento di Piano sono volti a fissare obiettivi per l'elaborazione dei Piani di cui sopra e che negli stessi devono essere approfonditi ed integrati, le direttive devono essere assunte come disposizioni da articolare e tradurre in specifiche prescrizioni.

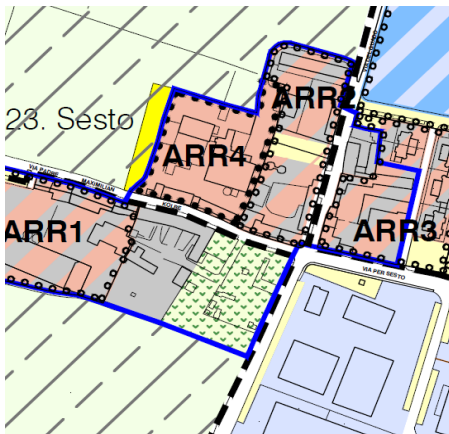
Per gli ambiti di recupero residenziale (ARR), per gli ambiti di recupero per attività ludico ricreative private (ARL) e per gli ambiti di trasformazione agricola (ATA) le schede devono essere intese come documentazione del Piano delle Regole. La L.R. 12/2005 all'art. 10 comma 5 che stabilisce che "le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli."

1.1 IMMAGINI CONTENUTE NELLE SCHEDE

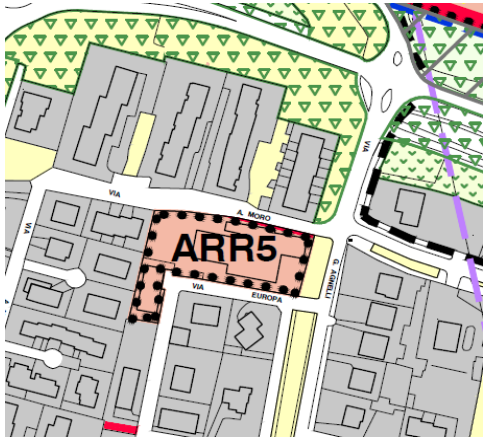
Le immagini contenute nelle schede degli ambiti di trasformazione hanno un valore puramente indicativo ed orientativo; si rimanda pertanto per i contenuti grafici alle tavole di P.G.T.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE		ATR5		☐ RECUPERO ☒ NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:	Trattasi di terreno ineditato posto a margine est del tessuto consolidato con prevalente destinazione residenziale e a nord della SP 186			
Estratto della tavola di previsioni di piano		Estratto tavola componenti del paesaggio		
				
Modalità d'intervento	☒ Piano Attuativo	☐ Titolo abilitativo convenzionato	☐ Programma Integrato d'Intervento	
L'Amministrazione Comunale potrà valutare proposte congiunte di Piano Attuativo con l'ambito ARR11				
Dati tecnici dell'ambito				
Superficie territoriale	St	28.399	mq	
Indice di volumetrico territoriale	It	1	mc/mq	V / St
Volume massimo	V	28.399	mc	così suddiviso
per edilizia libera	V1	10.508	mc	
per edilizia convenzionata	V2	17.891	mc	
Superficie lorda di pavimento massima	S.l.p.	9.466	mq	
Rapporto di copertura massimo	Rc	0,4	mq/mq	
Altezza massima per lotti a edilizia libera	H	9	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68
Altezza massima per lotti a edilizia convenzionata	H	12	m	
Abitanti teorici (V/100 mc/ab)	Ab	284	abitanti	
Destinazione d'uso				
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 1 al presente documento				
Indicazioni progettuali				
Il progetto si deve articolare con modalità distinte per il lotto posto a ovest (lotto 1) e per il lotto posto a est (lotto 2) della viabilità di penetrazione: il lotto 1 nel quale dovranno essere realizzati edifici plurifamigliari, sarà destinato ad edilizia convenzionata mentre il lotto 2, nel quale dovrà essere realizzato un complesso edilizio che garantisca un fronte urbano ordinato ed omogeneo, è destinato ad edilizia in mercato libero. Il Piano Attuativo dovrà prevedere la realizzazione della viabilità carrabile con affiancata pista ciclopeditonale in attraversamento del rilevato della SP186, oltre alla realizzazione della pista ciclabile di collegamento via Mattei-via Agnelli. Dovranno inoltre essere realizzate, a carico del Proponente, le mitigazioni e compensazioni paesaggistiche ed ambientali secondo i parametri di seguito indicati.				
Elementi di attenzione				
☒	Localizzativi	Vicinanza comparto produttivo		
☒	Infrastrutturali	Presenza di linee elettriche media e alta tensione: dovranno essere rispettate dagli elettrodotti distanze tali da garantire i limiti di esposizione previsti dal D.P.C.M. del 08.07.2003 e acquisite preventivamente all'attuazione dell'ambito le fasce di prima approssimazione dall'Ente Gestore Vicinanza della linea ferroviaria		
☒	Idraulici	Attraversamento da parte della viabilità di progetto della roggia Cavallera Crivella		
☒	Ambientali	Obbligo di effettuazione della valutazione previsionale del clima acustico.		

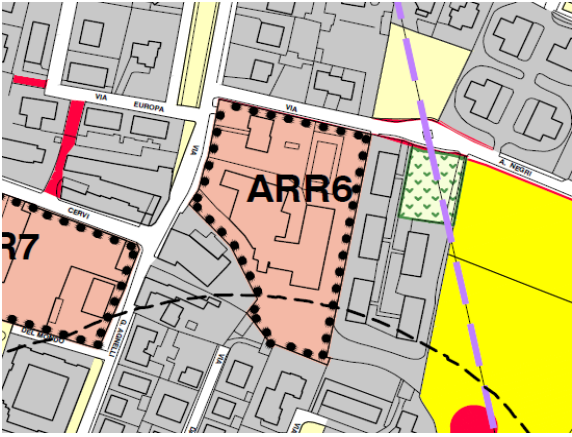
Aspetti paesaggistici da considerare					
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	area agricola, reticolo idrico consortile			
	componenti del paesaggio antropico				
	componenti del paesaggio percepito				
■	criticità paesaggistiche	presenza di elettrodotto alta tensione, tessuto artigianale incongruo (limitrofo)			
	vincoli paesaggistici sovraordinati				
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		2 - 3a (valgono le limitazioni previste dal Capitolo 11 dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica)			
Obblighi convenzionali					
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (26,5 mq/ab)		S=	19.424	mq	
		pari a	68	mq/ab	
da reperire all'interno del comparto minimo		di S pari a	2.262	mq come da PdS	
da cedersi nel comparto contiguo al centro sportivo		di S pari a	17.162	mq come da PdS	
La convenzione del Piano Attuativo dovrà prevedere la cessione delle aree indicate nel Piano dei Servizi con la sigla IC13 e ISP6 di superficie pari a 17.162 mq					
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)					
	adempimento non obbligatorio		■	adempimento obbligatorio	
■	impianto di compensazione agroambientale: 1 mq virtuale di filare per ogni mq di S.l.p. edificata		3503 mq virtuali pari a		701 m
■	impianto di mitigazione: 1,5 mq virtuale di filare per ogni mq di S.l.p. edificata		5254 mq virtuali pari a		438 m
l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano					
N.B. Le compensazioni paesaggistiche ed ambientali sono a carico esclusivamente della volumetria in edilizia libera					
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 12% della s.l.p. attribuita al comparto di trasformazione al netto di eventuali ulteriori incentivazioni					
diffusione della ventilazione controllata			1%	della s.l.p.	
sfruttamento della geotermia			3%	della s.l.p.	
sistema idrico duale			4%	della s.l.p.	
ottimizzazione dei sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria			2%	della s.l.p.	
diffusione dei tetti verdi			2%	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		947 mq di s.l.p.
C- Incentivazione per l'attuazione del parco agricolo periurbano					
	non consentita		■	consentita con le modalità di seguito elencate	
Incremento di S.l.p.		S.l.p. int =	3% della S.l.p. pari a		284 mq di s.l.p.
Incentivazione complessiva massima (A+B+C) - percentuale sulla S.L.P. base					25%
NOTA : L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione					

AMBITO DI RECUPERO RESIDENZIALE				ARR4		■ RECUPERO
						NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di un nucleo rurale posto lungo via Maximilian Kolbe - fraz. Sesto				
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto tavola componenti del paesaggio		
						
Modalità d'intervento		■ Piano Attuativo	Titolo abilitativo convenzionato		Programma Integrato d'Intervento	
Dati tecnici dell'ambito						
Superficie territoriale		St	6.563	mq		
Indice di volumetrico territoriale		It	1,5	mc/mq	V / St (indici superiori, derivanti esclusivamente dal recupero della volumetria degli edifici esistenti senza aumenti di superficie coperta, sono comunque consentiti)	
Volume massimo		V	9.845	mc		
Superficie lorda di pavimento massima		S.l.p.	3.282	mq		
Rapporto di copertura massimo		Rc	0,4	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	9	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68	
Abitanti teorici (V/100 mc/ab)		Ab	98	abitanti		
Destinazione d'uso						
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 1 al presente documento						
Indicazioni progettuali						
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' fatto obbligo di riconversione degli edifici esistenti articolato nel rispetto dei valori paesaggistici riconosciuti. Gli eventuali corpi di fabbrica realizzati attraverso lo sfruttamento degli incentivi volumetrici e/o dell'indice volumetrico massimo dovranno trovare una collocazione planivolumetrica tale da inserirsi correttamente nel contesto. Divieto assoluto di edificazione all'interno della corte.						
Elementi di attenzione						
	Localizzativi					
	Infrastrutturali					
	Idraulici					
■	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.			

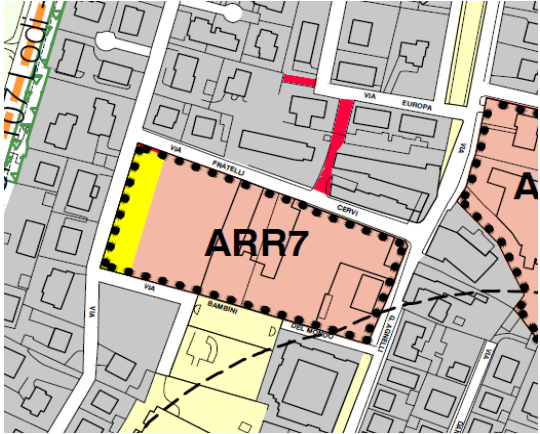
Aspetti paesaggistici da considerare			
	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale		
■	componenti del paesaggio antropico	nucleo di antica formazione, edifici e manufatti di pregio paesistico, allineamenti delle cortine edilizie	
	componenti del paesaggio percepito		
	criticità paesaggistiche		
■	vincoli paesaggistici sovraordinati	immobili vincolati ai sensi del PTCP della Provincia di Lodi	
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		2 (valgono le limitazioni previste dal Capitolo 11 dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica)	
Obblighi convenzionali			
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (26,5 mq/ab)		S=	2.609 mq
da reperire in adiacenza al comparto		di S pari a	1.034 mq come da PdS
da monetizzarsi		di S pari a	1.575 mq
La convenzione del Piano Attuativo dovrà prevedere la cessione dell'area a parcheggio indicata nel Piano dei Servizi con la sigla P5 di superficie pari a 1304 mq e localizzata a confine ovest del comparto.			
Il calcolo delle superfici per aree ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale sopra riportato è riferito alle volumetrie calcolate in base all'lt attribuito e nell'ipotesi di destinazione residenziale; qualora il Piano Attuativo realizzasse volumetrie superiori o destinazioni differenti il conteggio dovrà essere adeguato.			
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)			
adempimento non obbligatorio		■	adempimento obbligatorio
*	impianto di compensazione agroambientale: 1 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.	3282 mq virtuali pari a	656 m
*	impianto di mitigazione: 1,5 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.	4922 mq virtuali pari a	410 m
* tipologia di impianto a scelta del proponente; l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di			
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 12% della s.l.p. attribuita al comparto di trasformazione al netto di eventuali ulteriori incentivazioni			
diffusione della ventilazione controllata		1%	della s.l.p.
sfruttamento della geotermia		3%	della s.l.p.
sistema idrico duale		4%	della s.l.p.
ottimizzazione dei sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria		2%	della s.l.p.
diffusione dei tetti verdi		2%	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 328 mq di s.l.p.
C- Incentivazione per l'attuazione del parco agricolo periurbano			
	non consentita	■	consentita con le modalità di seguito elencate
Incremento di S.I.p.		S.I.p. int = 3%	della S.I.p. pari a 98 mq di s.l.p.
Incentivazione complessiva massima (A+B+C) - percentuale sulla S.L.P. base			25%
NOTA : L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione			

AMBITO DI RECUPERO RESIDENZIALE		ARR5		☐ RECUPERO ☒ NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:	Trattasi di complesso edificato attualmente occupato da un'attività produttiva ricompreso tra via A. Moro, via Agnelli e via Europa			
Estratto della tavola di previsioni di piano		Estratto tavola componenti del paesaggio		
				
Modalità d'intervento	☒ Piano Attuativo	Titolo abilitativo convenzionato		Programma Integrato d'Intervento
Dati tecnici dell'ambito				
Superficie territoriale	St	3.801	mq	
Indice di volumetrico territoriale	It	1,5	mc/mq	V / St
Volume massimo	V	5.702	mc	
Superficie lorda di pavimento massima	S.l.p.	1.901	mq	
Rapporto di copertura massimo	Rc	0,4	mq/mq	di Sf
Altezza massima	H	9	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68
Abitanti teorici (V/100 mc/ab)	Ab	57	abitanti	
Destinazione d'uso				
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 1 al presente documento				
Indicazioni progettuali				
Il progetto dovrà prevedere l'arretramento della cortina edilizia su via Aldo Moro finalizzata all'ampliamento della carreggiata				
Elementi di attenzione				
	Localizzativi			
☒	Infrastrutturali	Sede stradale ridotta via A. Moro		
	Idraulici			
☒	Ambientali	Obbligo di effettuazione della valutazione previsionale del clima acustico. Obbligo di effettuazione di indagini preliminari per la verifica della presenza di inquinanti ai sensi del Dlgs.vo 152/2006.		

Aspetti paesaggistici da considerare			
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	reticolo idrico consortile	
	componenti del paesaggio antropico		
	componenti del paesaggio percepito		
	criticità paesaggistiche		
	vincoli paesaggistici sovraordinati		
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 (valgono le limitazioni previste dal Capitolo 11 dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica)	
Obblighi convenzionali			
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (26,5 mq/ab)			
		S=	1.511 mq
Il calcolo delle superfici per aree ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale sopra riportato è riferito alle volumetrie calcolate in base all'It attribuito e nell'ipotesi di destinazione residenziale; qualora il Piano Attuativo realizzasse volumetrie superiori o destinazioni differenti il conteggio dovrà essere adeguato.			
In fase di definizione del Piano Attuativo è facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere la cessione delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale all'interno del perimetro del Piano Attuativo.			
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)			
adempimento non obbligatorio		■	adempimento obbligatorio
*	impianto di compensazione agroambientale: 1 mq virtuale di filare per ogni mq di S.l.p.	1901 mq virtuali pari a	380 m
*	impianto di mitigazione: 1,5 mq virtuale di filare per ogni mq di S.l.p.	2851 mq virtuali pari a	238 m
* tipologia di impianto a scelta del proponente; l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di			
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 12% della s.l.p. attribuita al comparto di trasformazione al netto di eventuali ulteriori incentivazioni			
diffusione della ventilazione controllata		1%	della s.l.p.
sfruttamento della geotermia		3%	della s.l.p.
sistema idrico duale		4%	della s.l.p.
ottimizzazione dei sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria		2%	della s.l.p.
diffusione dei tetti verdi		2%	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	190 mq di s.l.p.
C- Incentivazione per l'attuazione del parco agricolo periurbano			
	non consentita	■	consentita con le modalità di seguito elencate
Incremento di S.l.p.		S.l.p. int = 3% della S.l.p. pari a	57 mq di s.l.p.
Incentivazione complessiva massima (A+B+C) - percentuale sulla S.L.P. base			25%
NOTA : L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione			

AMBITO DI RECUPERO RESIDENZIALE		ARR6		☐ RECUPERO ☒ NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:	Trattasi di complesso edificato attualmento in parte da edifici residenziali con relative attrezzature di servizio ed in parte da edifici produttivi			
Estratto della tavola di previsioni di piano		Estratto tavola componenti del paesaggio		
				
Modalità d'intervento	☒ Piano Attuativo	Titolo abilitativo convenzionato		Programma Integrato d'Intervento
Dati tecnici dell'ambito				
Superficie territoriale	St	9.828	mq	
Indice di volumetrico territoriale	It	1,5	mc/mq	V / St
Volume massimo	V	14.742	mc	
Superficie lorda di pavimento massima	S.l.p.	4.914	mq	
Rapporto di copertura massimo	Rc	0,4	mq/mq	di Sf
Altezza massima	H	9	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68
Abitanti teorici (V/100 mc/ab)	Ab	147	abitanti	
Destinazione d'uso				
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 1 al presente documento				
Indicazioni progettuali				
Il progetto dovrà prevedere l'ampliamento della carreggiata di via A. Negri				
Elementi di attenzione				
	Localizzativi			
☒	Infrastrutturali	Presenza di linee elettriche media e alta tensione: dovranno essere rispettate dagli elettrodotti distanze tali da garantire i limiti di esposizione previsti dal D.P.C.M. del 08.07.2003 e acquisite preventivamente all'attuazione dell'ambito le fasce di prima approssimazione dall'Ente Gestore		
	Idraulici			
☒	Ambientali	Fascia di rispetto dei pozzi: dovranno essere adottate tutte le misure previste dalla Parte Terza del D.lgs. 152/06 e s.m.i. e dalla D.G.R. n° 7/12693 del 10/04/2003, fermo restando i divieti indicati nel D.lgs. 152/06. Obbligo di effettuazione della valutazione previsionale del clima acustico.		

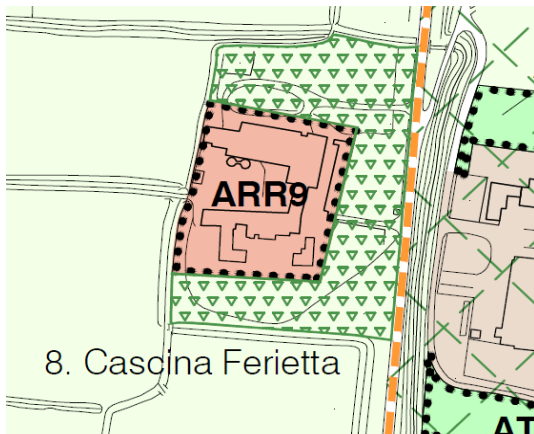
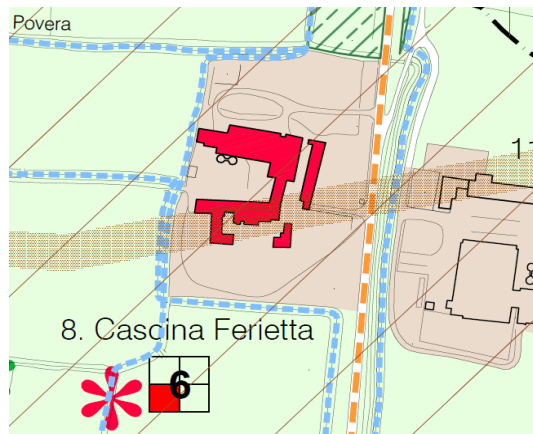
Aspetti paesaggistici da considerare			
	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale		
	componenti del paesaggio antropico		
	componenti del paesaggio percepito		
■	criticità paesaggistiche	linee elettriche	
	vincoli paesaggistici sovraordinati		
Classe di sensibilità paesaggistica			
	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 (valgono le limitazioni previste dal Capitolo 11 dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica)
Obblighi convenzionali			
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (26,5 mq/ab)			
		S=	3.907 mq
Il calcolo delle superfici per aree ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale sopra riportato è riferito alle volumetrie calcolate in base all'lt attribuito e nell'ipotesi di destinazione residenziale; qualora il Piano Attuativo realizzasse volumetrie superiori o destinazioni differenti il conteggio dovrà essere adeguato.			
In fase di definizione del Piano Attuativo è facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere la cessione delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale all'interno del perimetro del Piano Attuativo.			
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)			
adempimento non obbligatorio		■	adempimento obbligatorio
*	impianto di compensazione agroambientale: 1 mq virtuale di filare per ogni mq di S.l.p.		4914 mq virtuali pari a 983 m
*	impianto di mitigazione: 1,5 mq virtuale di filare per ogni mq di S.l.p.		7371 mq virtuali pari a 614 m
* tipologia di impianto a scelta del proponente; 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 12% della s.l.p. attribuita al comparto di trasformazione al netto di eventuali ulteriori incentivazioni			
diffusione della ventilazione controllata		1%	della s.l.p.
sfruttamento della geotermia		3%	della s.l.p.
sistema idrico duale		4%	della s.l.p.
ottimizzazione dei sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria		2%	della s.l.p.
diffusione dei tetti verdi		2%	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	491 di s.l.p.
C- Incentivazione per l'attuazione del parco agricolo periurbano			
	non consentita	■	consentita con le modalità di seguito elencate
Incremento di S.l.p.		S.l.p. int = 3% della S.l.p. pari a	147 mq di s.l.p.
Incentivazione complessiva massima (A+B+C) - percentuale sulla S.L.P. base			25%
NOTA : L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione			

AMBITO DI RECUPERO RESIDENZIALE		ARR7		☐ RECUPERO ☒ NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:	Trattasi di complesso edificato attualmente occupato da un'attività produttiva ricompreso tra via F.lli Cervi, via Agnelli, via Bambini del Mondo, via Manzoni			
Estratto della tavola di previsioni di piano		Estratto tavola componenti del paesaggio		
				
Modalità d'intervento	☒ Piano Attuativo	☐ Titolo abilitativo convenzionato	☐ Programma Integrato d'Intervento	
Dati tecnici dell'ambito				
Superficie territoriale	St	11.462	mq	
Indice di volumetrico territoriale	It	1,5	mc/mq	V / St
Volume massimo	V	17.193	mc	
Superficie lorda di pavimento massima	S.l.p.	5.731	mq	
Rapporto di copertura massimo	Rc	0,4	mq/mq	di Sf
Altezza massima	H	9	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68
Abitanti teorici (V/100 mc/ab)	Ab	172	abitanti	
Destinazione d'uso				
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 1 al presente documento				
Indicazioni progettuali				
Il progetto dovrà prevedere l'ampliamento della carreggiata di via F.lli Cervi, l'apertura del collegamento stradale tra via Europa e via F.lli Cervi e la realizzazione di un parcheggio su via Manzoni				
Elementi di attenzione				
	Localizzativi			
☒	Infrastrutturali	Sede stradale ridotta via F.lli Cervi		
	Idraulici			
☒	Ambientali	Obbligo di effettuazione della valutazione previsionale del clima acustico. Obbligo di effettuazione di indagini preliminari per la verifica della presenza di inquinanti ai sensi del Dlgs.vo 152/2006. Fascia di rispetto dei pozzi: dovranno essere adottate tutte le misure previste dalla Parte Terza del D.lgs. 152/06 e s.m.i. e dalla D.G.R. n° 7/12693 del 10/04/2003, fermo restando i divieti indicati nel D.lgs. 152/06.		

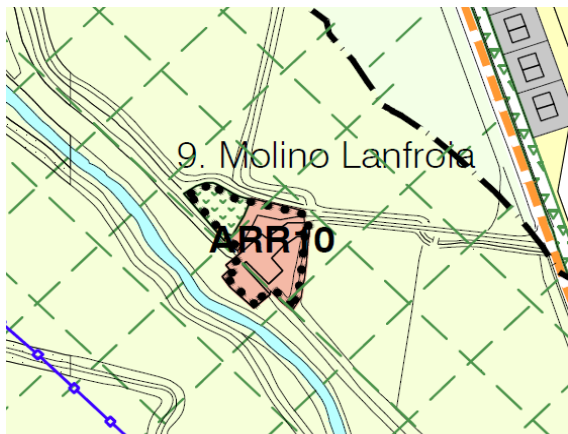
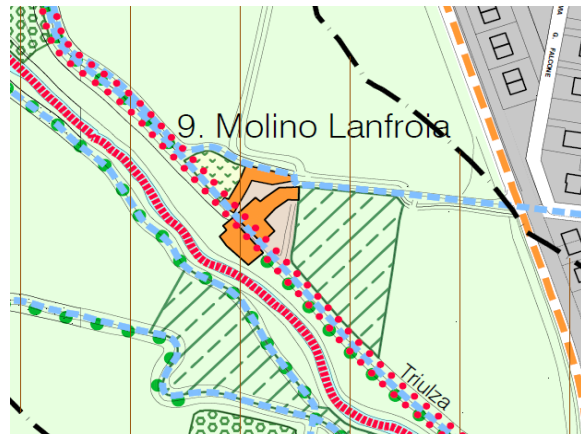
Aspetti paesaggistici da considerare			
	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale		
	componenti del paesaggio antropico		
	componenti del paesaggio percepito		
	criticità paesaggistiche		
	vincoli paesaggistici sovraordinati		
Classe di sensibilità paesaggistica			
	Classe 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 (valgono le limitazioni previste dal Capitolo 11 dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica)
Obblighi convenzionali			
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (26,5 mq/ab)			
		S=	4.556 mq
Il calcolo delle superfici per aree ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale sopra riportato è riferito alle volumetrie calcolate in base all'It attribuito e nell'ipotesi di destinazione residenziale; qualora il Piano Attuativo realizzasse volumetrie superiori o destinazioni differenti il conteggio dovrà essere adeguato.			
In fase di definizione del Piano Attuativo è facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere la cessione delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale all'interno del perimetro del Piano Attuativo.			
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)			
adempimento non obbligatorio		■	adempimento obbligatorio
*	impianto di compensazione agroambientale: 1 mq virtuale di filare per ogni mq di S.l.p.		5731 mq virtuali pari a 1146 m
*	impianto di mitigazione: 1,5 mq virtuale di filare per ogni mq di S.l.p.		8597 mq virtuali pari a 716 m
* tipologia di impianto a scelta del proponente; 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 12% della s.l.p. attribuita al comparto di trasformazione al netto di eventuali ulteriori incentivazioni			
diffusione della ventilazione controllata			
diffusione della ventilazione controllata			
sfruttamento della geotermia			
sistema idrico duale			
ottimizzazione dei sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria			
diffusione dei tetti verdi			
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 573 di s.l.p.			
C- Incentivazione per l'attuazione del parco agricolo periurbano			
	non consentita	■	consentita con le modalità di seguito elencate
Incremento di S.l.p. S.l.p. int = 3% della S.l.p. pari a 172 mq di s.l.p.			
Incentivazione complessiva massima (A+B+C) - percentuale sulla S.L.P. base			25%
NOTA : L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione			

AMBITO DI RECUPERO RESIDENZIALE		ARR8		■	RECUPERO
					NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di un nucleo rurale posto lungo via Umberto, I			
Estratto della tavola di previsioni di piano			Estratto tavola componenti del paesaggio		
Modalità d'intervento	■	Piano Attuativo	Titolo abilitativo convenzionato		Programma Integrato d'Intervento
Dati tecnici dell'ambito					
Superficie territoriale	St	4.026	mq		
Indice di volumetrico territoriale	It	1,5	mc/mq	V / St (indici superiori, derivanti esclusivamente dal recupero della volumetria degli edifici esistenti senza aumenti di superficie coperta, sono comunque consentiti)	
Volume massimo	V	6.039	mc		
Superficie lorda di pavimento massima	S.l.p.	2.013	mq		
Rapporto di copertura massimo	Rc	0,4	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	9	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68	
Abitanti teorici (V/100 mc/ab)	Ab	60	abitanti		
Destinazione d'uso					
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 1 al presente documento					
Indicazioni progettuali					
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' fatto obbligo di riconversione degli edifici esistenti articolato nel rispetto dei valori paesaggistici riconosciuti. Gli eventuali corpi di fabbrica realizzati attraverso lo sfruttamento dell'indice volumetrico massimo dovranno trovare una collocazione planivolumetrica tale da inserirsi correttamente nel contesto. Divieto assoluto di edificazione all'interno della corte.					
Elementi di attenzione					
	Localizzativi				
	Infrastrutturali				
	Idraulici				
■	Ambientali		Obbligo di effettuazione della valutazione previsionale del clima acustico. Obbligo di effettuazione di indagini preliminari per la verifica della presenza di inquinanti ai sensi del Dlgs.vo 152/2006		

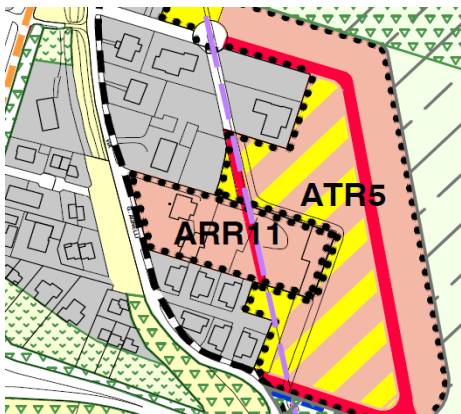
Aspetti paesaggistici da considerare			
	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale		
■	componenti del paesaggio antropico		nucleo di antica formazione, edifici e manufatti di pregio storico-architettonico
	componenti del paesaggio percepito		
	criticità paesaggistiche		
	vincoli paesaggistici sovraordinati		
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 (valgono le limitazioni previste dal Capitolo 11 dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica)
Obblighi convenzionali			
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (26,5 mq/ab)			
		S=	1.600 mq
Il calcolo delle superfici per aree ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale sopra riportato è riferito alle volumetrie calcolate in base all'It attribuito e nell'ipotesi di destinazione residenziale; qualora il Piano Attuativo realizzasse volumetrie superiori o destinazioni differenti il conteggio dovrà essere adeguato.			
In fase di definizione del Piano Attuativo è facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere la cessione delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale all'interno del perimetro del Piano Attuativo.			
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)			
adempimento non obbligatorio		■	adempimento obbligatorio
*	impianto di compensazione agroambientale: 1 mq virtuale di filare per ogni mq di S.l.p.		2013 mq virtuali pari a 403 m
*	impianto di mitigazione: 1,5 mq virtuale di filare per ogni mq di S.l.p.		3020 mq virtuali pari a 252 m
* tipologia di impianto a scelta del proponente; 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 12% della s.l.p. attribuita al comparto di trasformazione al netto di eventuali ulteriori incentivazioni			
diffusione della ventilazione controllata		1%	della s.l.p.
diffusione della ventilazione controllata		3%	della s.l.p.
sfruttamento della geotermia		4%	della s.l.p.
sistema idrico duale		2%	della s.l.p.
ottimizzazione dei sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria		2%	della s.l.p.
diffusione dei tetti verdi		2%	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 = 0% della S.l.p. pari a	0 di s.l.p.
C- Incentivazione per l'attuazione del parco agricolo periurbano			
■	non consentita		consentita con le modalità di seguito elencate
Incremento di S.l.p.		S.l.p. int = 0% della S.l.p. pari a	0 mq di s.l.p.
Incentivazione complessiva massima (A+B+C) - percentuale sulla S.L.P. base			0%
NOTA : L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione			

AMBITO DI RECUPERO RESIDENZIALE				ARR9		■ RECUPERO	
						NUOVA EDIFICAZIONE	
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di un nucleo rurale posto lungo la SP 107					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto tavola componenti del paesaggio			
							
Modalità d'intervento		■ Piano Attuativo		Titolo abilitativo convenzionato		Programma Integrato d'Intervento	
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale		St		9.755		mq	
Indice di volumetrico territoriale		It		1,5		mc/mq	
Volume massimo		V		14.633		mc	
Superficie lorda di pavimento massima		S.l.p.		4.878		mq	
Rapporto di copertura massimo		Rc		0,4		mq/mq	
Altezza massima		H		9		m	
Abitanti teorici (V/100 mc/ab)		Ab		146		abitanti	
Destinazione d'uso							
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 1 al presente documento							
La destinazione residenziale potrà essere consentita soltanto previo parere favorevole da parte degli Enti sovraordinati al controllo (ASL e ARPA); dovranno essere rispettate le distanze minime previste dal Regolamento Locale di Igiene vigente tra gli edifici con destinazione residenziale e gli allevamenti, le stalle, le concimaie.							
Indicazioni progettuali							
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' fatto obbligo di riconversione degli edifici esistenti articolato nel rispetto dei valori paesaggistici riconosciuti.Gli eventuali corpi di fabbrica realizzati attraverso lo sfruttamento degli incentivi volumetrici dovranno trovare una collocazione planivolumetrica tale da inserirsi correttamente nel contesto. Divieto assoluto di edificazione all'interno della corte. L'attivazione del Piano Attuativo dovrà comportare il ricalcolo del carico insediativo complessivo, dato dalla totalità del volume interno al perimetro e secondo le destinazioni d'uso dei singoli edifici, anche se non soggetto ad interventi edilizi.							
Elementi di attenzione							
■ Localizzativi		Vicinanza SP 107, vicinanza Cascina Baggia					
■ Infrastrutturali							
■ Idraulici		Reticolo idrico: Popola Corsa, Povera, Vinghindarda					
■ Ambientali		Obbligo di effettuazione della valutazione previsionale del clima acustico. Obbligo di effettuazione di indagini preliminari per la verifica della presenza di inquinanti ai sensi del Dlgs.vo 152/2006					

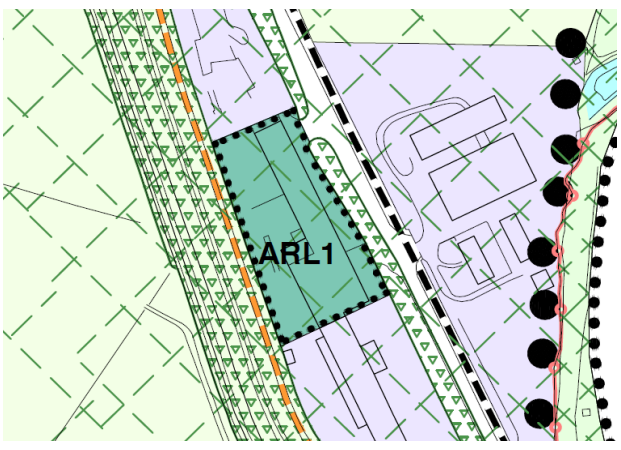
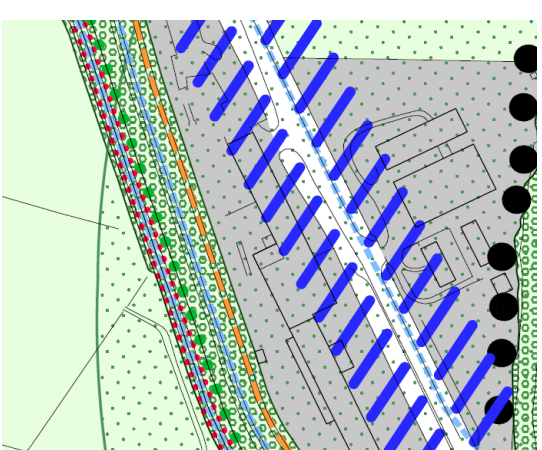
Aspetti paesaggistici da considerare			
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale		reticolo idrico consortile
■	componenti del paesaggio antropico		edifici e manufatti di pregio storico-architettonico, insediamento rurale di particolare pregio storico architettonico e paesaggistico
	componenti del paesaggio percepito		
	criticità paesaggistiche		
■	vincoli paesaggistici sovraordinati		immobili vincolati ai sensi del PTCP della Provincia di Lodi
Classe di fattibilità geologica			3a (valgono le limitazioni previste dal Capitolo 11 dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica)
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 aree a servizi e le aree di mitigazione e compensazione paesaggistica dovranno essere calcolate secondo le destinazioni previste dal piano attuativo nel rispetto dei parametri e indici definiti dal PdR			
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)			
adempimento non obbligatorio		■	adempimento obbligatorio
*	impianto di compensazione agroambientale: 1 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.		4878 mq virtuali pari a 976 m
*	impianto di mitigazione: 1,5 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.		7316 mq virtuali pari a 610 m
* tipologia di impianto a scelta del proponente; 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 12% della s.l.p. attribuita al comparto di trasformazione al netto di eventuali ulteriori incentivazioni			
diffusione della ventilazione controllata		1%	della s.l.p.
sfruttamento della geotermia		3%	della s.l.p.
sistema idrico duale		4%	della s.l.p.
ottimizzazione dei sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria		2%	della s.l.p.
diffusione dei tetti verdi		2%	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	488 mq di s.l.p.
C- Incentivazione per l'attuazione del parco agricolo periurbano			
■	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+C) - percentuale sulla S.L.P. base			10%
NOTA : L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione			

AMBITO DI RECUPERO RESIDENZIALE				ARR10		■	RECUPERO
							NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di un nucleo rurale posto lungo la SP 107, a ridosso della roggia Triulza					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto tavola componenti del paesaggio			
							
Modalità d'intervento		■	Piano Attuativo	Titolo abilitativo convenzionato		Programma Integrato d'Intervento	
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale		St	3.111	mq			
Indice di volumetrico territoriale		It	1,5	mc/mq	V / St (indici superiori, derivanti esclusivamente dal recupero della volumetria degli edifici esistenti senza aumenti di superficie coperta, sono comunque consentiti)		
Volume massimo		V	4.667	mc			
Superficie lorda di pavimento massima		S.l.p.	1.556	mq			
Rapporto di copertura massimo		Rc	0,4	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	9	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68		
Abitanti teorici (V/100 mc/ab)		Ab	47	abitanti			
Destinazione d'uso							
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 1 al presente documento							
Indicazioni progettuali							
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' fatto obbligo di riconversione degli edifici esistenti articolato nel rispetto dei valori paesaggistici riconosciuti. Gli eventuali corpi di fabbrica realizzati attraverso lo sfruttamento dell'indice volumetrico massimo dovranno trovare una collocazione planivolumetrica tale da inserirsi correttamente nel contesto. Divieto assoluto di edificazione all'interno della corte.							
Elementi di attenzione							
■	Localizzativi		Vicinanza SP 107				
	Infrastrutturali						
■	Idraulici		Reticolo idrico: Colatore Muzza, Triulza, Carpano Cavo Triulza				
			Obbligo di effettuazione della valutazione previsionale del clima acustico.				
■	Ambientali		Obbligo di effettuazione di indagini preliminari per la verifica della presenza di inquinanti ai sensi del Dlgs.vo 152/2006				

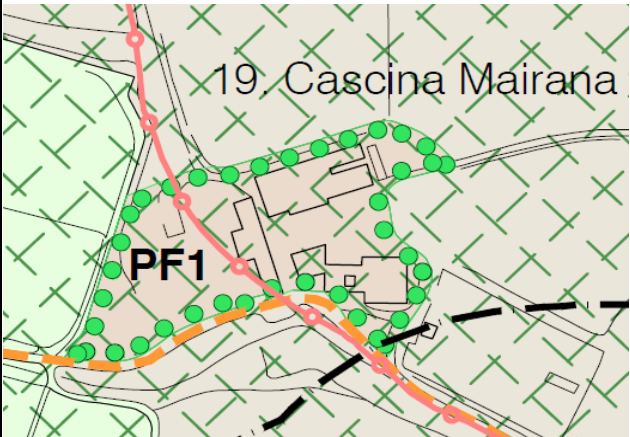
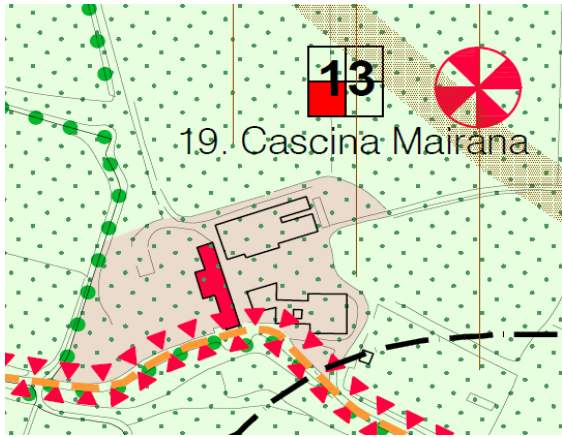
Aspetti paesaggistici da considerare			
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	reticolo idrico principale (colatore Muzza), reticolo idrico consortile, reti dei canali di valore storico (Triulza), prato, aste della rete dei canali di valore ambientale, aree agricole	
■	componenti del paesaggio antropico	edifici e manufatti di pregio paesistico, verde privato	
	componenti del paesaggio percepito		
	criticità paesaggistiche		
■	vincoli paesaggistici sovraordinati	fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c del Dlgs. 42/2004	
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 (valgono le limitazioni previste dal Capitolo 11 dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica)	
Obblighi convenzionali			
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (26,5 mq/ab)		S=	1.237 mq
da reperire all'interno del comparto minimo		di S pari a	0 mq come da PdS
da monetizzarsi		di S pari a	1.237 mq
Il calcolo delle superfici per aree ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale sopra riportato è riferito alle volumetrie calcolate in base all'It attribuito e nell'ipotesi di destinazione residenziale; qualora il Piano Attuativo realizzasse volumetrie superiori o destinazioni differenti il conteggio dovrà essere adeguato.			
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)			
adempimento non obbligatorio		■	adempimento obbligatorio
*	impianto di compensazione agroambientale: 1 mq virtuale di filare per ogni mq di S.l.p.	1556 mq virtuali pari a	311 m
*	impianto di mitigazione: 1,5 mq virtuale di filare per ogni mq di S.l.p.	2333 mq virtuali pari a	194 m
* tipologia di impianto a scelta del proponente; 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 12% della s.l.p. attribuita al comparto di trasformazione al netto di eventuali ulteriori incentivazioni			
diffusione della ventilazione controllata		1%	della s.l.p.
sfruttamento della geotermia		3%	della s.l.p.
sistema idrico duale		4%	della s.l.p.
ottimizzazione dei sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria		2%	della s.l.p.
diffusione dei tetti verdi		2%	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 = 0% della S.l.p. pari a	0 mq di s.l.p.
C- Incentivazione per l'attuazione del parco agricolo periurbano			
■	non consentita		consentita con le modalità di seguito elencate
Incremento di S.l.p.		S.l.p. int = 0% della S.l.p. pari a	0 mq di s.l.p.
Incentivazione complessiva massima (A+B+C) - percentuale sulla S.L.P. base			0%
NOTA : L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione			

AMBITO DI RECUPERO RESIDENZIALE				ARR11		■	RECUPERO
							NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di ambito edificato con destinazione mista (residenza e attività di deposito e magazzinaggio) lungo via Agnelli					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto tavola componenti del paesaggio			
							
Modalità d'intervento		■	Piano Attuativo	Titolo abilitativo convenzionato		Programma Integrato d'Intervento	
L'Amministrazione Comunale potrà valutare proposte congiunte di Piano Attuativo con l'ambito ATR5							
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale		St	6.430	mq			
Indice di volumetrico territoriale		It	1,5	mc/mq	V / St (indici superiori, derivanti esclusivamente dal recupero della volumetria degli edifici esistenti senza aumenti di superficie coperta, sono comunque consentiti)		
Volume massimo		V	9.645	mc			
Superficie lorda di pavimento massima		S.l.p.	3.215	mq			
Rapporto di copertura massimo		Rc	0,4	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	9	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68		
Abitanti teorici (V/100 mc/ab)		Ab	96	abitanti			
Destinazione d'uso							
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 1 al presente documento							
Indicazioni progettuali							
Il progetto dovrà prevedere il completamento della viabilità di penetrazione che parte dall'ambito di trasformazione ATR5							
Elementi di attenzione							
■	Localizzativi		vicinanza comparto produttivo				
■	Infrastrutturali		Presenza di linee elettriche media e alta tensione: dovranno essere rispettate dagli elettrodotti distanze tali da garantire i limiti di esposizione previsti dal D.P.C.M. del 08.07.2003 e acquisite preventivamente all'attuazione dell'ambito le fasce di prima approssimazione dall'Ente Gestore Vicinanza della linea ferroviaria				
	Idraulici						
■	Ambientali		Obbligo di effettuazione della valutazione previsionale del clima acustico. Obbligo di effettuazione di indagini preliminari per la verifica della presenza di inquinanti ai sensi del Dlgs.vo 152/2006				

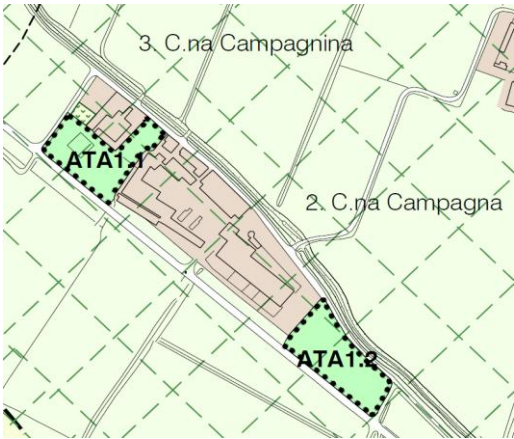
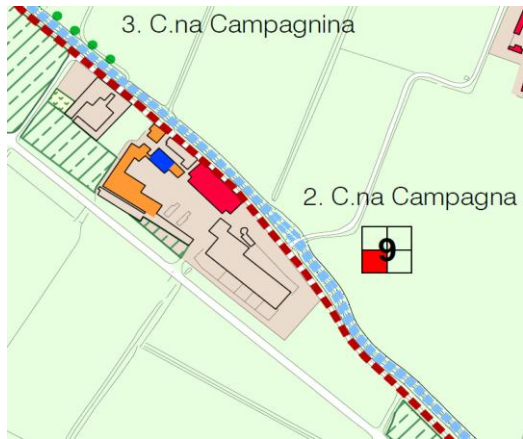
Aspetti paesaggistici da considerare				
	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale			
	componenti del paesaggio antropico			
	componenti del paesaggio percepito			
■	criticità paesaggistiche		aree destinata al deposito e magazzinaggio, linee elettriche alta tensione	
	vincoli paesaggistici sovraordinati			
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			2 - 3a (valgono le limitazioni previste dal Capitolo 11 dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica)	
Obblighi convenzionali				
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (26,5 mq/ab)				
			S=	2.556 mq
da reperire all'interno del comparto minimo			di S pari a	0 mq come da PdS
da monetizzarsi			di S pari a	2.556 mq
Il calcolo delle superfici per aree ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale sopra riportato è riferito alle volumetrie calcolate in base all'It attribuito e nell'ipotesi di destinazione residenziale; qualora il Piano Attuativo realizzasse volumetrie superiori o destinazioni differenti il conteggio dovrà essere adeguato.				
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)				
adempimento non obbligatorio		■	adempimento obbligatorio	
*	impianto di compensazione agroambientale: 1 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.		3215 mq virtuali pari a	643 m
*	impianto di mitigazione: 1,5 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.		4823 mq virtuali pari a	402 m
* tipologia di impianto a scelta del proponente; 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 12% della s.l.p. attribuita al comparto di trasformazione al netto di eventuali ulteriori incentivazioni				
diffusione della ventilazione controllata			1%	della s.l.p.
sfruttamento della geotermia			3%	della s.l.p.
sistema idrico duale			4%	della s.l.p.
ottimizzazione dei sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria			2%	della s.l.p.
diffusione dei tetti verdi			2%	della s.l.p.
L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione ai sensi della L.R.12/05				
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 di s.l.p.
C- Incentivazione per l'attuazione del parco agricolo periurbano				
■	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+C) - percentuale sulla S.L.P. base				
0%				
NOTA : L'applicazione dell'incentivazione comporta il ricalcolo degli abitanti teorici e del contributo di costruzione				

AMBITO DI RECUPERO PER ATTIVITA' LUDICO RICREATIVE PRIVATE				ARL1		☒ RECUPERO	
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di ambito edificato con destinazione produttiva lungo la SP26					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto tavola componenti del paesaggio			
							
Modalità d'intervento		☐ Piano Attuativo		☒ Titolo abilitativo convenzionato		☐ Programma Integrato d'Intervento	
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale		St	11.568	mq			
Volume massimo		V	pari a quello esistente	mc			
Superficie lorda di pavimento massima		S.l.p.	pari a quello esistente	mq			
Rapporto di copertura massimo		Rc	pari a quello esistente	mq/mq			
Altezza massima		H	pari a quello esistente	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68		
Destinazione d'uso							
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 1 al presente documento							
Indicazioni progettuali							
Dovranno essere valutate, concordemente alle indicazioni dell'Amministrazione Comunale e della Provincia di Lodi, le modalità di sistemazione dell'accesso carraio dalla SP 26. Dovranno essere reperite aree a parcheggio privato commisurate al carico di utenza ipotizzato e comunque secondo i parametri minimi definiti nel PdR. Particolare cura dovrà essere posta nella presentazione del progetto di mitigazione dell'ambito in oggetto e di quelli contermini.							
Elementi di attenzione							
☒	Localizzativi	vicinanza comparto produttivo					
☒	Infrastrutturali	accesso carraio da SP 26					
	Idraulici						
☒	Ambientali	Obbligo di effettuazione della valutazione previsionale impatto acustico. Obbligo di effettuazione di indagini preliminari per la verifica della presenza di inquinanti ai sensi del Dlgs.vo 152/2006					

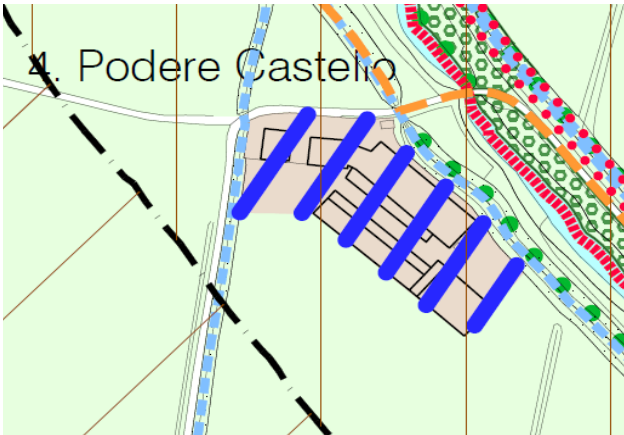
Aspetti paesaggistici da considerare		
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	area caratterizzata dalla presenza di elementi geomorfologici rilevanti
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
■	criticità paesaggistiche	area produttiva
	vincoli paesaggistici sovraordinati	
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		2 (valgono le limitazioni previste dal Capitolo 11 dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica)
Obblighi convenzionali		
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale		Le aree a servizi dovranno essere reperite in base alle destinazioni commerciali eventualmente insediate. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere la monetizzazione totale delle aree a servizi.
Il Proponente dovrà assumersi l'onere della riqualificazione, come prevista dal Piano dei Servizi, della Via C.A. dalla Chiesa		
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)		
	adempimento non obbligatorio	■ adempimento obbligatorio
■	impianto di compensazione agroambientale: 2 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.	
■	impianto di mitigazione: 3 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.	

POLO DI FRUIZIONE DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO		PF1		☒ RECUPERO
Descrizione dell'ambito:		Trattasi del tessuto consolidato della Cascina Mairana		
Estratto della tavola di previsioni di piano		Estratto tavola componenti del paesaggio		
				
Modalità d'intervento	☒ Piano Attuativo	Titolo abilitativo convenzionato	Programma Integrato d'Intervento	
Dati tecnici dell'ambito				
Superficie territoriale	St	13.056	mq	
Superficie lorda di pavimento massima	S.I.p.	pari a quella esistente		
Altezza massima	H	pari a quella esistente		
Destinazione d'uso				
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 1 al presente documento				
Indicazioni progettuali				
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. Il polo dovrà connotarsi come elemento edificato di supporto alle attività di fruizione già presenti nell'ambito (campi di gara fissi, percorsi di fruizione paesaggistica e ambientale lungo la lanca), subordinatamente alle esigenze di tutela dell'ambiente naturale e di salvaguardia dell'attività agricola secondo le indicazioni del PdS.				
Elementi di attenzione				
☐ Localizzativi				
☐ Infrastrutturali				
☐ Idraulici				
☒ Ambientali	sito interno al Parco Adda Sud, vicinanza sito da bonificare			

Aspetti paesaggistici da considerare		
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	aree agricole, zone umide (limitrofe), ambiti caratterizzati dalla presenza di elementi geomorfologici rilevanti
■	componenti del paesaggio antropico	ambiti del tessuto consolidato agricolo, edifici e manufatti di pregio storico ed architettonico, percorsi di fruizione paesistica ed ambientale.
■	componenti del paesaggio percepito	elementi di percezione lineare
■	criticità paesaggistiche	criticità areali (limitrofe)
■	vincoli paesaggistici sovraordinati	Parco Adda Sud, art. 142 D.lgs 42/2004 , sito di importanza comunitaria, vincolo archeologico, immobili vincolati ai sensi del PTCP della Provincia di Lodi
■	vincoli archeologico	Elmo in bronzo liscio e calotta (Not. Sc. 1880, p.204-205 -Boll. Pl. 1883, p.196- Montelius, Civ. Tav. 64, fig. 1)
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		3b (valgono le limitazioni previste dal Capitolo 11 dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica)
Obblighi convenzionali		
Le destinazioni private sono ammesse soltanto previo convenzionamento finalizzato all'utilizzo pubblico con l'Amministrazione Comunale e con il Consorzio di gestione del Parco Adda Sud		
Misure mitigative previste dalla valutazione di incidenza		
Definire la calendarizzazione delle opere di cantierizzazione, in modo da evitare che il cantiere sia attivo nei periodi di nidificazione (generalmente periodo primaverile – estivo). Predisporre di idonei siti di nidificazione artificiali (es. cassette nido e simili) nel caso in cui quelli esistenti possano essere danneggiati dagli interventi in progetto. Progettare le eventuali vetrate in modo tale che l'ostacolo sia visibile all'avifauna (ad esempio tramite la sostituzione di vetri trasparenti o riflettenti con altri opachi o traslucidi o predisposizione di persiane, paraventi, ecc...). Impedire l'intrappolamento ed il ferimento di animali in camini e canne fumarie mediante la sistemazione di una idonea rete metallica intorno alle aperture del comignolo; in tal modo si evita agli uccelli di entrare nella canna fumaria e nidificare, alterandone il tiraggio. Nel caso si realizzino sistemi di illuminazione notturna pubblica o privata, evitare di progettare sistemi che disperdano radiazioni luminose verso l'alto o al di sopra della linea dell'orizzonte. Le soluzioni edilizie adottate devono porre attenzione alla qualità architettonica ed estetica degli interventi, nonché all'inserimento ambientale degli stessi anche mediante la realizzazione di opere a verde accessorie. Nel caso in cui le opere siano visibili da punti di osservazione privilegiati (strade, percorsi ciclo-pedonali, sentieristica, ecc..) i sesti di impianto devono essere tali da garantire una rapida mascheratura dell'intervento edilizio e delle eventuali recinzioni ed opere accessorie. Nella scelta delle piantumazioni finalizzate all'inserimento paesistico dell'intervento, la selezione delle specie da impiegare riguarda sia essenze arboree che arbustive ed è indirizzata esclusivamente verso elementi autoctoni già presenti nel SIC "Lanca di Soltarico", contestualizzando la scelta e concordandola con l'Ente gestore del SIC. Nel caso sia necessaria la realizzazione di nuove linee elettriche, ove non sia possibile l'interramento dei cavi, prevedere accorgimenti realizzativi per il rischio di elettrocuzione per collisione dell'avifauna. Ad esempio tramite l'installazione di posatoi, dissuasori o segnalatori sulle linee.		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA		ATA1		☐ RECUPERO ☒ NUOVA EDIFICAZIONE	
Descrizione dell'ambito:		Trattasi della Cascina Campagna e della Cascina Campagnina			
Estratto della tavola di previsioni di piano			Estratto tavola componenti del paesaggio		
					
Modalità d'intervento		☐ Piano Attuativo	☒ Titolo abilitativo convenzionato		☐ Programma Integrato d'Intervento
Suddivisione in subcomparti		☒ Consentita		☐ Non consentita	
Dati tecnici dell'ambito					
Superficie territoriale		St	9.752	mq	
Per le destinazione RS3					
Indice volumetrico fondiario		If	0,06	mc/mq	su terreni a coltura ortoflorovivaistica specializzata
		If	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
		If	0,03	mq	sugli altri terreni agricoli.
Altezza massima		H	7,5	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68
Per le destinazione gruppo AG consentite					
		Rc*	20%		per le aziende ortoflorovivaistiche
		Rc*	10%		per le restanti aziende
* da computarsi sull'intera superficie aziendale					
Destinazione d'uso					
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 1 al presente documento					
Indicazioni progettuali					
Rispetto della disciplina paesaggistica di cui al PdR					
Elementi di attenzione					
☒	Localizzativi	vicinanza SP 186			
	Infrastrutturali				
☒	Idraulici	reticolo idrico: Pandina, Campagnola			
	Ambientali				

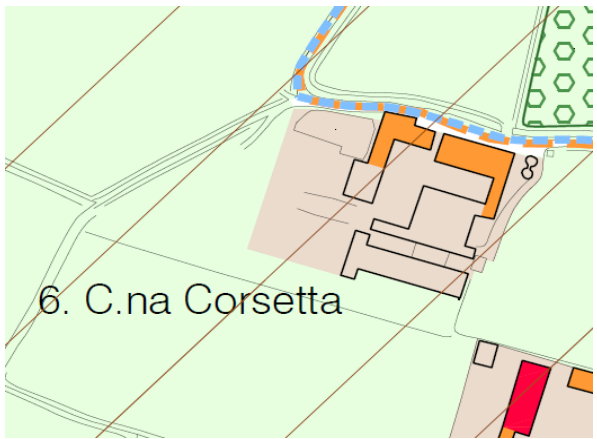
Aspetti paesaggistici da considerare		
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	reticolo idrico consortile, prato, aree agricole
■	componenti del paesaggio antropico	edifici e manufatti di pregio paesistico, edifici e manufatti di pregio storico e architettonico, edifici e manufatti di particolare pregio storico e architettonico, verde privato, rete stradale storica
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità paesaggistiche	
■	vincoli paesaggistici sovraordinati	immobili vincolati dal PTCP della Provincia di Lodi
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 (valgono le limitazioni previste dal Capitolo 11 dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica)
Obblighi convenzionali		
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)		
adempimento non obbligatorio		■ adempimento obbligatorio
■	impianto di compensazione agroambientale: 1 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.	
■	impianto di mitigazione: 1,5 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.	
l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA		ATA2		☐ RECUPERO ☒ NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:	Trattasi della Cascina Podere Castello			
Estratto della tavola di previsioni di piano		Estratto tavola componenti del paesaggio		
				
Modalità d'intervento	☐ Piano Attuativo ☒ Titolo abilitativo convenzionato	☐ Programma Integrato d'Intervento ☒ Consentita		
Suddivisione in subcomparti		Dati tecnici dell'ambito		
Superficie territoriale	St	1.359	mq	
Per le destinazione RS3				
Indice volumetrico fondiario	If	0,06	mc/mq	su terreni a coltura ortoflorovivaistica specializzata
	If	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
	If	0,03	mq	sugli altri terreni agricoli.
Altezza massima	H	7,5	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68
Per le destinazione gruppo AG consentite				
	Rc*	20%		per le aziende ortoflorovivaistiche
	Rc*	10%		per le restanti aziende
* da computarsi sull'intera superficie aziendale				
Destinazione d'uso				
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 1 al presente documento				
Indicazioni progettuali				
Rispetto della disciplina paesaggistica di cui al PdR, il progetto dovrà prevedere un impianto arboreo di mitigazione lungo il lato del tessuto consolidato agricolo esistente prospiciente la Roggia Grazzano Cavo Boa (nord)				
Elementi di attenzione				
☒	Localizzativi	oleodotto e relativa fascia di rispetto		
	Infrastrutturali			
☒	Idraulici	reticolo idrico: Colatore Muzza, Popola Corsa, Grazzano Cavo Boa		
	Ambientali			

Aspetti paesaggistici da considerare		
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	reticolo idrico principale, reticolo idrico consortile, aste della rete dei canali di valore ambientale, aree agricole, filari arborei, zone arboree naturalizzate
■	componenti del paesaggio antropico	percorsi di fruizione paesistica ed ambientale
	componenti del paesaggio percepito	
■	criticità paesaggistiche	nucleo cascinale
■	vincoli paesaggistici sovraordinati	inserito nelle aree di protezione dei valori 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 (valgono le limitazioni previste dal Capitolo 11 dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica)
Obblighi convenzionali		
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)		
adempimento non obbligatorio		■ adempimento obbligatorio
■	impianto di compensazione agroambientale: 1 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.	
■	impianto di mitigazione: 1,5 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.	
l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA		ATA3		☐ RECUPERO	
☒ NUOVA EDIFICAZIONE					
Descrizione dell'ambito:		Trattasi della Cascina Martana			
Estratto della tavola di previsioni di piano			Estratto tavola componenti del paesaggio		
Modalità d'intervento		☐ Piano Attuativo	☒ Titolo abilitativo convenzionato		☐ Programma Integrato d'Intervento
Suddivisione in subcomparti		☒ Consentita		☐ Non consentita	
Dati tecnici dell'ambito					
Superficie territoriale		St	3.763	mq	
Per le destinazione RS3					
Indice volumetrico fondiario		If	0,06	mc/mq	su terreni a coltura ortoflorovivaistica specializzata
		If	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
		If	0,03	mq	sugli altri terreni agricoli.
Altezza massima		H	7,5	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68
Per le destinazione gruppo AG consentite					
		Rc*	20%		per le aziende ortoflorovivaistiche
		Rc*	10%		per le restanti aziende
* da computarsi sull'intera superficie aziendale					
Destinazione d'uso					
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 1 al presente documento					
Indicazioni progettuali					
Rispetto della disciplina paesaggistica di cui al PdR.					
Elementi di attenzione					
	Localizzativi				
	Infrastrutturali				
☒	Idraulici		reticolo idrico: Popola Corsa		
	Ambientali				

Aspetti paesaggistici da considerare		
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	reticolo idrico consortile, aree agricole
■	componenti del paesaggio antropico	edifici e manufatti di pregio paesistico
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità paesaggistiche	
	vincoli paesaggistici sovraordinati	
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 (valgono le limitazioni previste dal Capitolo 11 dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica)
Obblighi convenzionali		
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)		
adempimento non obbligatorio		■ adempimento obbligatorio
■	impianto di compensazione agroambientale: 1 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.	
■	impianto di mitigazione: 1,5 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.	
l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA				ATA4		RECUPERO	
						■ NUOVA EDIFICAZIONE	
Descrizione dell'ambito:		Trattasi della Cascina Corsetta					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto tavola componenti del paesaggio			
							
Modalità d'intervento		Piano Attuativo	■	Titolo abilitativo convenzionato		Programma Integrato d'Intervento	
Suddivisione in subcomparti			■	Consentita		Non consentita	
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale		St	3.564	mq			
Per le destinazione RS3							
Indice volumetrico fondiario		If	0,06	mc/mq	su terreni a coltura ortoflorovivaistica specializzata		
		If	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		
		If	0,03	mq	sugli altri terreni agricoli.		
Altezza massima		H	7,5	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68		
Per le destinazione gruppo AG consentite							
		Rc*	20%		per le aziende ortoflorovivaistiche		
		Rc*	10%		per le restanti aziende		
* da computarsi sull'intera superficie aziendale							
Destinazione d'uso							
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 1 al presente documento							
Indicazioni progettuali							
Rispetto della disciplina paesaggistica di cui al PdR.							
Elementi di attenzione							
	Localizzativi						
	Infrastrutturali						
■	Idraulici		reticolo idrico: Lanfroia Derivatore				
	Ambientali						

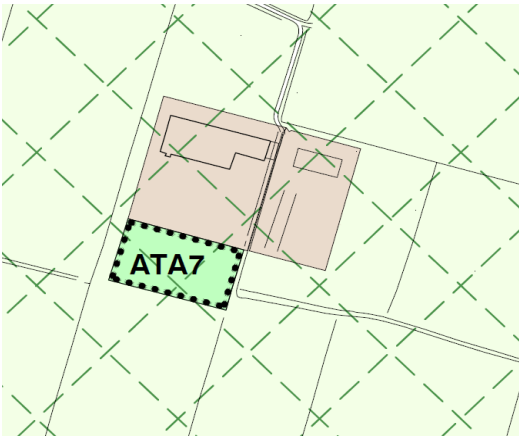
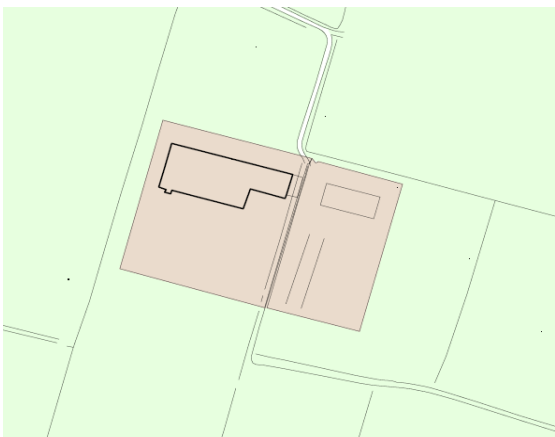
Aspetti paesaggistici da considerare		
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	reticolo idrico consortile, aree agricole, arboricoltura
■	componenti del paesaggio antropico	edifici e manufatti di pregio paesistico, percorsi di fruizione paesistica ambientale
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità paesaggistiche	
	vincoli paesaggistici sovraordinati	
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 (valgono le limitazioni previste dal Capitolo 11 dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica)
Obblighi convenzionali		
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)		
adempimento non obbligatorio		■ adempimento obbligatorio
■	impianto di compensazione agroambientale: 1 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.	
■	impianto di mitigazione: 1,5 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.	
l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA				ATA5		RECUPERO	
						■ NUOVA EDIFICAZIONE	
Descrizione dell'ambito:		Trattasi della Cascina Corsa					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto tavola componenti del paesaggio			
							
Modalità d'intervento		Piano Attuativo	■	Titolo abilitativo convenzionato		Programma Integrato d'Intervento	
Suddivisione in subcomparti			■	Consentita		Non consentita	
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale		St	9.523	mq			
Per le destinazione RS3							
Indice volumetrico fondiario		If	0,06	mc/mq	su terreni a coltura ortoflorovivaistica specializzata		
		If	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		
		If	0,03	mq	sugli altri terreni agricoli.		
Altezza massima		H	7,5	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68		
Per le destinazione gruppo AG consentite							
		Rc*	20%		per le aziende ortoflorovivaistiche		
		Rc*	10%		per le restanti aziende		
* da computarsi sull'intera superficie aziendale							
Destinazione d'uso							
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 1 al presente documento							
Indicazioni progettuali							
Rispetto della disciplina paesaggistica di cui al PdR.							
Elementi di attenzione							
	Localizzativi						
	Infrastrutturali						
■	Idraulici		reticolo idrico: Lanfroia Derivatore, Bonona				
	Ambientali						

Aspetti paesaggistici da considerare		
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	reticolo idrico consortile, aree agricole, filari arborei
■	componenti del paesaggio antropico	edifici e manufatti di pregio storico-architettonico, edifici e manufatti di pregio paesistico, percorsi di fruizione paesistica ambientale
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità paesaggistiche	
	vincoli paesaggistici sovraordinati	
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 (valgono le limitazioni previste dal Capitolo 11 dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica)
Obblighi convenzionali		
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)		
adempimento non obbligatorio		■ adempimento obbligatorio
■	impianto di compensazione agroambientale: 1 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.	
■	impianto di mitigazione: 1,5 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.	
l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA		ATA6		☐ RECUPERO
Descrizione dell'ambito:		Trattasi della Cascina S. Antonio		
Estratto della tavola di previsioni di piano		Estratto tavola componenti del paesaggio		
Modalità d'intervento	☐ Piano Attuativo	☒ Titolo abilitativo convenzionato	☐ Programma Integrato d'Intervento	
Suddivisione in subcomparti		☒ Consentita	☐ Non consentita	
Dati tecnici dell'ambito				
Superficie territoriale	St	8912	mq	
Per le destinazione RS3				
Indice volumetrico fondiario	If	0,06	mc/mq	su terreni a coltura ortoflorovivaistica specializzata
	If	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
	If	0,03	mq	sugli altri terreni agricoli.
Altezza massima	H	7,5	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68
Per le destinazione gruppo AG consentite				
	Rc*	20%		per le aziende ortoflorovivaistiche
	Rc*	10%		per le restanti aziende
* da computarsi sull'intera superficie aziendale				
Destinazione d'uso				
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 1 al presente documento				
Indicazioni progettuali				
Rispetto della disciplina paesaggistica di cui al PdR.				
Elementi di attenzione				
☒ Localizzativi	SP 107			
☐ Infrastrutturali				
☒ Idraulici	reticolo idrico: Grazzano Cavo Bog			
☐ Ambientali				

Aspetti paesaggistici da considerare		
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	reticolo idrico consortile, aree agricole, filari arborei
■	componenti del paesaggio antropico	percorsi di fruizione paesistica ambientale
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità paesaggistiche	
	vincoli paesaggistici sovraordinati	
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 (valgono le limitazioni previste dal Capitolo 11 dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica)
Obblighi convenzionali		
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)		
adempimento non obbligatorio		■ adempimento obbligatorio
■	impianto di compensazione agroambientale: 1 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.	
■	impianto di mitigazione: 1,5 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.	
l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA		ATA7		☐ RECUPERO ☒ NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:	Trattasi dell'ampliamento delocalizzato rispetto al nucleo cascinale originale della C.na Ca' de Bolli			
Estratto della tavola di previsioni di piano		Estratto tavola componenti del paesaggio		
				
Modalità d'intervento	☐ Piano Attuativo ☒ Titolo abilitativo convenzionato	☐ Programma Integrato d'Intervento		
Suddivisione in subcomparti	☒ Consentita ☐ Non consentita			
Dati tecnici dell'ambito				
Superficie territoriale	St	4575	mq	
Per le destinazione gruppo AG consentite				
	Rc*	20%		per le aziende ortoflorovivaistiche
	Rc*	10%		per le restanti aziende
* da computarsi sull'intera superficie aziendale				
Destinazione d'uso				
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 1 al presente documento				
Indicazioni progettuali				
Rispetto della disciplina paesaggistica di cui al PdR.				
Elementi di attenzione				
	Localizzativi			
	Infrastrutturali			
	Idraulici			
	Ambientali			

Aspetti paesaggistici da considerare		
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	aree agricole
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità paesaggistiche	
	vincoli paesaggistici sovraordinati	
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		2 (valgono le limitazioni previste dal Capitolo 11 dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica)
Obblighi convenzionali		
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)		
adempimento non obbligatorio		■ adempimento obbligatorio
■	impianto di compensazione agroambientale: 1 mq virtuale di filare per ogni mq di S.l.p.	
■	impianto di mitigazione: 1,5 mq virtuale di filare per ogni mq di S.l.p.	
l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano		

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA		ATA8		☐ RECUPERO ☒ NUOVA EDIFICAZIONE	
Descrizione dell'ambito:		Trattasi della Cascina Ca' del Conte			
Estratto della tavola di previsioni di piano			Estratto tavola componenti del paesaggio		
Modalità d'intervento	☐ Piano Attuativo	☒ Titolo abilitativo convenzionato	☐ Programma Integrato d'Intervento		
Suddivisione in subcomparti		☒ Consentita	☐ Non consentita		
Dati tecnici dell'ambito					
Superficie territoriale	St	3685	mq		
Per le destinazione RS3					
Indice volumetrico fondiario	If	0,06	mc/mq	su terreni a coltura ortoflorovivaistica specializzata	
	If	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	
	If	0,03	mq	sugli altri terreni agricoli.	
Altezza massima	H	7,5	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68	
Per le destinazione gruppo AG consentite					
	Rc*	20%		per le aziende ortoflorovivaistiche	
	Rc*	10%		per le restanti aziende	
* da computarsi sull'intera superficie aziendale					
Destinazione d'uso					
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 1 al presente documento					
Indicazioni progettuali					
Rispetto della disciplina paesaggistica di cui al PdR.					
Elementi di attenzione					
☒	Localizzativi	vicinanza area per attività produttive			
	Infrastrutturali				
☒	Idraulici	reticolo idrico: Bolletta Ospitala			
	Ambientali				

Aspetti paesaggistici da considerare		
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	reticolo idrico consortile, aree agricole, aree caratterizzate da elementi geomorfologici rilevanti
■	componenti del paesaggio antropico	edifici e manufatti di pregio paesistico, edifici e manufatti di pregio storico-architettonico, percorsi di fruizione paesistico e ambientale
■	componenti del paesaggio percepito	vedute panoramiche
	criticità paesaggistiche	
■	vincoli paesaggistici sovraordinati	immobili vincolati ai sensi del PTCP della Provincia di Lodi
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		2 (valgono le limitazioni previste dal Capitolo 11 dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica)
Obblighi convenzionali		
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)		
adempimento non obbligatorio		■ adempimento obbligatorio
■	impianto di compensazione agroambientale: 1 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.	
■	impianto di mitigazione: 1,5 mq virtuale di filare per ogni mq di S.I.p.	
l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano		