

AT1 – San Martino Pizzolano (via 1° Maggio)

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta al margine sud di San Martino, in continuità con le recenti edificazioni residenziali attestate lungo la Via 1° Maggio.

Ad ovest dell'ambito è previsto il PLIS della Guardalobbia.

L'area è inserita nel varco della rete ecologica.

Obiettivi generali

Attraverso questo ambito di trasformazione il DP intende perseguire i seguenti obiettivi:

- ridefinire le aree di frangia e riqualificare i margini dell'edificato in relazione con i caratteri del territorio agricolo;
- attrezzare e equipaggiare il varco della rete ecologica locale tra i nuclei edificati di San Martino e Castagnoni.

Obiettivi specifici dell'attuazione

L'intervento deve garantire l'attuazione di una prima porzione del varco ecologico ad ovest della SP 141.

Vocazione funzionale

È previsto l'insediamento di funzioni residenziali e compatibili.

Si rinvia alla fase attuativa per una migliore specificazione ed articolazione delle funzioni.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Lungo il confine dell'Ambito verso la SP 141 deve essere previsto un intervento di sistemazione delle aree con alberatura d'alto fusto.

Direttive puntuali

<i>Parametri urbanistici</i>	
Superficie territoriale	6.500 mq
Superficie di compensazione	1.370 mq
Slp massima	1.200 mq
Altezza massima	10,50 m
Superficie minima filtrante (di uso pubblico o privato)	3.370 mq
<i>Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito</i>	
1.300 mq per aree alberate	
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva
<i>Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche</i>	
Il piano attuativo deve organizzare gli ingressi alle nuove edificazioni lungo la Via 1° Maggio.	
Le aree pertinenziali poste lungo il margine sud dell'ambito devono essere piantumate realizzando una cortina arborea continua.	
La localizzazione delle aree alberate contenuta nello schema grafico è prescrittiva.	
L'attuazione dell'intervento deve avvenire nel rispetto delle indicazioni contenute nell'art. 29.4 degli Indirizzi normativi del PTCP della Provincia di Lodi.	

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di sistemi di climatizzazione a basso impatto ambientale che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (solare, geotermico, ecc.), è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari a 150 mq.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE:

AT1 - SAN MARTINO PIZZOLANO (Via 1° Maggio)

