

Comune di

VILLANOVA DEL SILLARO

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

angelina marano
moreno oldani

il segretario
il sindaco

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

architetto
ingegnere

fabrizia palavicini
elisa tomasini

ingegnere
architetto

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

elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri

tavola n°

R3.2

dicembre 2011

1. INTRODUZIONE

1.1 PREMESSA

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.

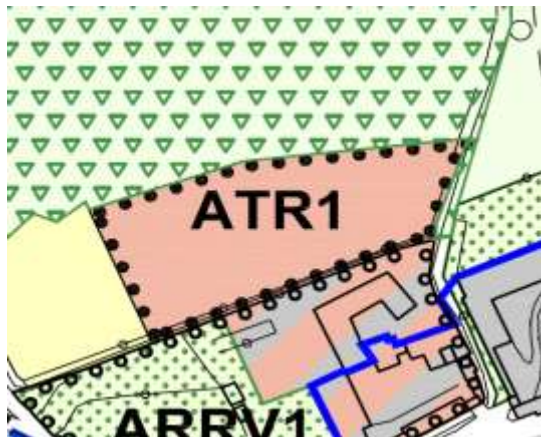
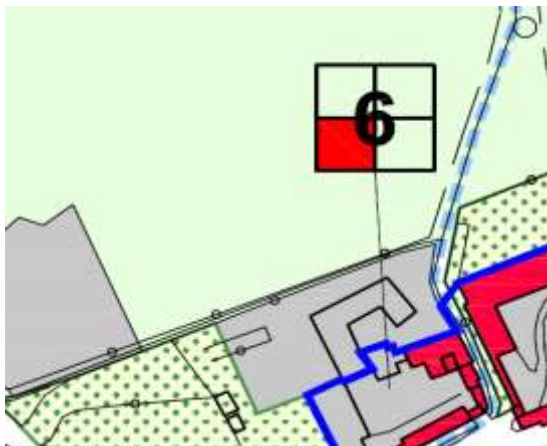
I contenuti del Documento di Piano si attuano attraverso il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi, i Piani Attuativi e i Piani di Settore e costituiscono indirizzi e direttive che nei predetti Piani devono configurarsi in termini prescrittivi.

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.

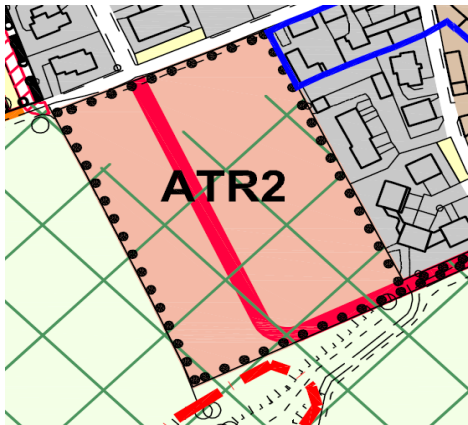
Per gli ambiti di recupero residenziale (ARR) e per gli ambiti di trasformazione agricola (ATA) le schede devono essere intese come documentazione del Piano delle Regole. La L.R. 12/2005 all'art. 10 comma 5 che stabilisce che "le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante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

1.2 IMMAGINI CONTENUTE NELLE SCHEDE

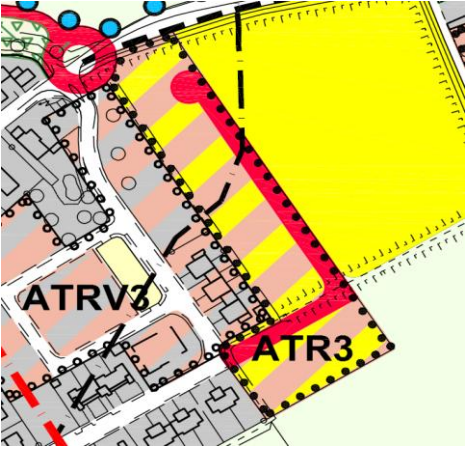
Le immagini contenute nelle schede degli ambiti di trasformazione hanno un valore puramente indicativo ed orientativo; si rimanda pertanto per i contenuti grafici alle tavole di P.G.T.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE				ATR1		RECUPERO		
						■ NUOVA EDIFICAZIONE		
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di terreno ineditato posto a margine nord del tessuto consolidato residenziale nella frazione di Bargano						
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto tavola ecopaesistica				
								
Modalità d'intervento	■	Piano Attuativo		■	componente endogena		■	iniziativa privata
		Titolo abilitativo convenzionato			componente esogena			iniziativa pubblica
Dati tecnici dell'ambito								
Superficie territoriale		St	6.500	mq				
Indice di volumetrico territoriale		It	1	mc/mq	V / St			
Volume massimo		V	6.562	mc				
Superficie lorda di pavimento massima		S.l.p.	2.187	mq				
Rapporto di copertura massimo		Rc	0,5	mq/mq				
Altezza massima		H	9	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68			
Abitanti teorici (V/150 mc/ab)		Ab	44	abitanti				
Destinazione d'uso								
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 2 al documento R3.1								
Indicazioni progettuali								
L' accesso all'ambito dovrà avvenire dalla viabilità privata dell'ARRV1 (cfr istanza in data 09/08/2010 Prot. 2327) . La progettazione planivolumetrica dovrà integrarsi al contesto posto a sud del margine. Gli obblighi di mitigazione e compensazione paesaggistica previsti dovranno attuarsi all'interno dell'ambito di mitigazione posto a nord del comparto in oggetto.								
Elementi di attenzione								
■	Localizzativi	vicinanza comparto produttivo						
■	Infrastrutturali	l'accesso al lotto dovrà avvenire dalla viabilità privata dell'ARRV1 (cfr istanza in data 09/08/2010 Prot. 2327) con assenso scritto allegato alla convenzione della proprietà ARRV1						
■	Idraulici	vicinanza della Roggia Molina Bargana						
■	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					
	componenti del paesaggio antropico							
	componenti del paesaggio percepito							
	criticità paesaggistiche							
Vincoli								
	vincoli amministrativi							
■	vincoli idraulici		reticolo idrico consortile					
	vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati							
	vincoli archeologici							

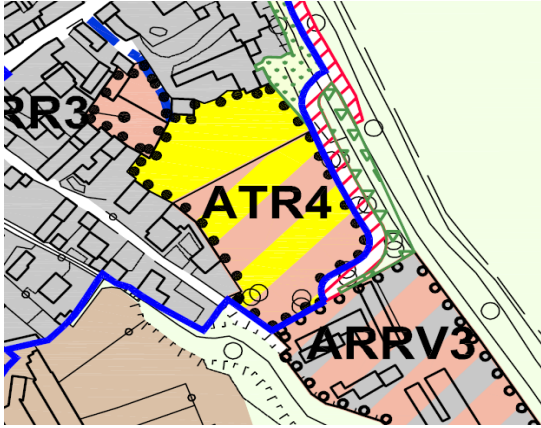
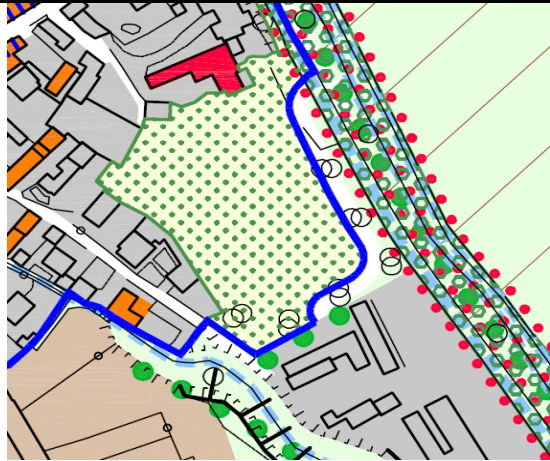
Classe di sensibilità paesaggistica			
	Classe 1	sensibilità paesaggistica molto bassa	
	Classe 2	sensibilità paesaggistica bassa	
■	Classe 3	sensibilità paesaggistica media	
	Classe 4	sensibilità paesaggistica alta	
	Classe 5	sensibilità paesaggistica molto alta	
Classe di fattibilità geologica		CLASSE 1 fattibilità senza particolari limitazioni	
Obblighi convenzionali			
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (26,5 mq/ab)			
		S=	1.159 mq
Ambiti di mitigazione e compensazione (M)			
	adempimento non obbligatorio		■ adempimento obbligatorio
■	impianto di compensazione agroambientale: 0,2 ml di filare virtuale per ogni mq di S.I.p.		437 ml
■	impianto di mitigazione: 0,125 ml di filare virtuale per ogni mq di S.I.p.		273 ml
l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano			
Le mitigazioni e compensazioni paesaggistiche ed ambientali dovranno preferibilmente essere realizzate all'interno dell'ambito individuato a confine nord dell'ATR in oggetto			
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.l.p.		S.l.p. int = 10% della S.l.p. pari a	219 mq di s.l.p.
C- Incentivazione per l'attuazione degli ambiti preferenziali per la realizzazione di progetti di riqualificazione del paesaggio a grario			
■	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	0 mq di s.l.p.
Incentivazione complessiva massima (A+B+C) - percentuale sulla S.L.P. base			22%
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 posto a margine sud-ovest del tessuto consolidato residenziale nella frazione di Bargano					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto tavola ecopaesistica			
							
Modalità d'intervento	☒	Piano Attuativo		☒	componente endogena		☒ iniziativa privata
	☐	Titolo abilitativo convenzionato		☐	componente esogena		☐ iniziativa pubblica
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale	St	16.742	mq				
Indice di volumetrico territoriale	It	1	mc/mq	V / St			
Volume massimo	V	16.742	mc				
Superficie lorda di pavimento massima	S.l.p.	5.581	mq				
Rapporto di copertura massimo	Rc	0,5	mq/mq				
Altezza massima	H	9	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68			
Abitanti teorici (V/150 mc/ab)	Ab	112	abitanti				
Destinazione d'uso							
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 2 al documento R3.1							
Indicazioni progettuali							
Il progetto dovrà prevedere la realizzazione della viabilità di collegamento tra via Borghetto e via San Leone. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione planivolumetrica dell'ambito al contesto paesaggistico (ambito geomorfologico del fiume Lambro) e principalmente al mantenimento di vedute panoramiche verso il fiume Lambro, evitando di creare una cortina edilizia compatta. Si dovranno garantire le distanze minime previste dal Regolamento Locale di Igiene vigente tra le aree residenziali e gli allevamenti, le stalle, le concimaie. In considerazione del fatto che l'ambito a carattere residenziale è parzialmente ricompreso all'interno del corridoio ecologico regionale in fase attuativa potrà essere valutata la possibilità di ridimensionare il comparto di attuazione.							
Elementi di attenzione							
☒	Localizzativi	Corridoio sovrasisemico di importanza provinciale					
	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	area agricola, filari arborei					
	componenti del paesaggio antropico						
	componenti del paesaggio percepito						
	criticità paesaggistiche						

Vincoli			
	vincoli amministrativi		
	vincoli idraulici		
	vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati		
	vincoli archeologici		
Classe di sensibilità paesaggistica			
	Classe 1	sensibilità paesaggistica molto bassa	
	Classe 2	sensibilità paesaggistica bassa	
	Classe 3	sensibilità paesaggistica media	
	Classe 4	sensibilità paesaggistica alta	
■	Classe 5	sensibilità paesaggistica molto alta	
Classe di fattibilità geologica		CLASSE 1 fattibilità senza particolari limitazioni - CLASSE 3C Fattibilità con consistenti limitazioni: scarpate morfologiche	
Obblighi convenzionali			
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (26,5 mq/ab)		S=	2.958 mq
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.l.p.		1116 ml
■	impianto di mitigazione: 0,125 ml di filare virtuale per ogni mq di S.l.p.		698 ml
l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano			
Incentivazione			
A- Incentivazione per promozione di edilizia bioclimatica e risparmio energetico			
	non consentita	■	consentita con le modalità di seguito elencate
Il Piano Attuativo può prevedere, nel caso in cui sia esplicitamente consentito, un incremento della s.l.p. massima, secondo quanto di seguito riportato e comunque fino al limite massimo del 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.l.p.		S.l.p. int = 10% della S.l.p. pari a	558 mq di s.l.p.
C- Incentivazione per l'attuazione degli ambiti preferenziali per la realizzazione di progetti di riqualificazione del paesaggio a grario			
	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	167 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 e delle cessioni di aree per servizi			

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE				ATR3		☐ RECUPERO ☒ NUOVA EDIFICAZIONE	
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di terreno ineditato posto tra la il capoluogo Villanova e la la cascina Cascinetta in direzione San Tommaso					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto tavola ecopaesistica			
							
Modalità d'intervento		☒ Piano Attuativo ☐ Titolo abilitativo convenzionato		☒ componente endogena ☐ componente esogena		☐ iniziativa privata ☒ iniziativa pubblica	
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale		St	13.333	mq			
Indice di volumetrico territoriale		It	1	mc/mq	V / St		
Volume massimo		V	13.333	mc			
Superficie lorda di pavimento massima		S.l.p.	4.444	mq			
Rapporto di copertura massimo		Rc	0,5	mq/mq			
Altezza massima		H	9	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68		
Abitanti teorici (V/150 mc/ab)		Ab	89	abitanti			
Destinazione d'uso							
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 2 al documento R3.1							
Indicazioni progettuali							
Il progetto dovrà prevedere una distribuzione della viabilità interna all'ambito tale da non creare nuovi innesti veicolari sulla SP 167. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione planivolumetrica dell'ambito al contesto paesaggistico (punto panoramico modirezionale) ed in particolare all'inserimento nello skiline del nucleo abitato di Villanova percepibile dalla SP 167. E' consentita la suddivisione in subambiti del comparto subordinatamente ad una valutazione preventiva dell'Amministrazione Comunale							
Elementi di attenzione							
		Localizzativi					
		Infrastrutturali					
☒		Idraulici					
		Vicinanza Roggia Frata Villanova Santa Maria					
☒		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, rete dei canali di valore storico, filari arborei			
		componenti del paesaggio antropico					
☒		componenti del paesaggio percepito		punti di vista panoramici ed elementi di percezione lineare			
		criticità paesaggistiche					

Vincoli			
■	vincoli amministrativi	fascia di rispetto stradale	
■	vincoli idraulici	reticolo idrico consortile/comunale	
■	vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati	vincolo fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c del Dlgs. 42/2004 (Sillaro), fascia di salvaguardia dei canali di valore storico	
	vincoli archeologici		
Classe di sensibilità paesaggistica			
	Classe 1	sensibilità paesaggistica molto bassa	
	Classe 2	sensibilità paesaggistica bassa	
■	Classe 3	sensibilità paesaggistica media	
■	Classe 4	sensibilità paesaggistica alta	
	Classe 5	sensibilità paesaggistica molto alta	
Classe di fattibilità geologica		CLASSE 3 Fattibilità con consistenti limitazioni: 3B aree a bassa soggiacenza della falda	
Obblighi convenzionali			
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (26,5 mq/ab)		S=	2.355 mq
Il progetto dovrà prevedere la realizzazione della continuazione della viabilità interna al ATRV3 a servizio dell'ambito in oggetto			
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.		0 ml
	impianto di mitigazione: 0,125 ml di filare virtuale per ogni mq di S.I.p.		0 ml
l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano			
Incentivazione			
A- Incentivazione per promozione di edilizia bioclimatica e risparmio energetico			
	non consentita	■	consentita con le modalità di seguito elencate
Il Piano Attuativo può prevedere, nel caso in cui sia esplicitamente consentito, un incremento della s.l.p. massima, secondo quanto di seguito riportato e comunque fino al limite massimo del 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 = 10% della S.I.p. pari a	444 mq di s.l.p.
C- Incentivazione per l'attuazione degli ambiti preferenziali per la realizzazione di progetti di riqualificazione del paesaggio a grario			
	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	133 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 e delle cessioni di aree per servizi			

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE				ATR4		☐ RECUPERO ☒ NUOVA EDIFICAZIONE	
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di terreno inedificato posto tra il tessuto consolidato residenziale e l'ambito di recupero vigente ARR3 in frazione Bargano					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto tavola ecopaesistica			
							
Modalità d'intervento	☒	Piano Attuativo		☒	componente endogena		☐ iniziativa privata
	☐	Titolo abilitativo convenzionato		☐	componente esogena		☒ iniziativa pubblica
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale	St	7.000	mq				
Indice di volumetrico territoriale	It	1	mc/mq	V / St			
Volume massimo	V	7.000	mc				
Superficie lorda di pavimento massima	S.l.p.	2.333	mq				
Rapporto di copertura massimo	Rc	0,5	mq/mq				
Altezza massima	H	9	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68			
Abitanti teorici (V/150 mc/ab)	Ab	47	abitanti				
Destinazione d'uso							
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 2 al documento R3.1							
Indicazioni progettuali							
Il progetto dovrà prevedere l'accesso veicolare dalla viabilità di arroccamento all'adiacente ambito di recupero ARR3. Dovrà essere prevista la cessione di un'area a verde pubblico, di superficie pari a circa 2390 mq, localizzata tra il limite del tessuto consolidato residenziale a nord e l'area di concentrazione volumetrica del piano attuativo in oggetto. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione planivolumetrica dell'ambito al contesto paesaggistico ed in particolare al contesto orografico e idraulico in cui l'ambito si colloca. Si dovranno garantire le distanze minime previste dal Regolamento Locale di Igiene vigente tra le aree residenziali e gli allevamenti, le stalle, le concimaie.							
Elementi di attenzione							
☒	Localizzativi	Accesso veicolare dalla viabilità di arroccamento dell'ambito di recupero ARR3					
☐	Infrastrutturali						
☒	Idraulici	Vicinanza alla Roggia Sola e Sillaro Bargana					
☒	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		nucleo di antica formazione, verde privato				
☐	componenti del paesaggio percepito						
☐	criticità paesaggistiche						

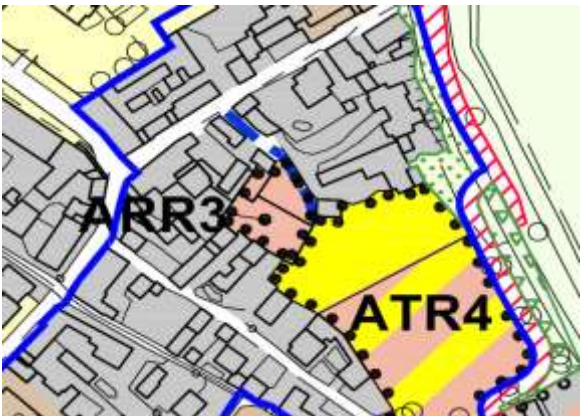
Vincoli			
	vincoli amministrativi		
■	vincoli idraulici		reticolo idrico consortile/comunale
■	vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati		fascia di salvaguardia dei canali di valore storico
	vincoli archeologici		
Classe di sensibilità paesaggistica			
	Classe 1	sensibilità paesaggistica molto bassa	
	Classe 2	sensibilità paesaggistica bassa	
	Classe 3	sensibilità paesaggistica media	
■	Classe 4	sensibilità paesaggistica alta	
	Classe 5	sensibilità paesaggistica molto alta	
Classe di fattibilità geologica		CLASSE 1 Fattibilità senza particolari limitazioni	
Obblighi convenzionali			
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale			S= 2.390 mq da cedere all'interno dell'ambito
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.l.p.		0 ml
	impianto di mitigazione: 0,125 ml di filare virtuale per ogni mq di S.l.p.		0 ml
l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano			
Incentivazione			
A- Incentivazione per promozione di edilizia bioclimatica e risparmio energetico			
■	non consentita		consentita con le modalità di seguito elencate
Il Piano Attuativo può prevedere, nel caso in cui sia esplicitamente consentito, un incremento della s.l.p. massima, secondo quanto di seguito riportato e comunque fino al limite massimo del 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.l.p. S.l.p. int = 0% della S.l.p. pari a			0 mq di s.l.p.
C- Incentivazione per l'attuazione degli ambiti preferenziali per la realizzazione di progetti di riqualificazione del paesaggio a grario			
■	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 e delle cessioni di aree per servizi			

AMBITO DI RECUPERO RESIDENZIALE				ARR1		■	RECUPERO
							NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di un'area con vocazione artigianale, ad oggi dismessa, localizzata nel centro abitato della frazione di Bargano					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto tavola ecopaesistica			
							
Modalità d'intervento		Piano Attuativo			componente endogena	■	iniziativa privata
	■	Titolo abilitativo convenzionato			componente esogena		iniziativa pubblica
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale	St	2.668	mq				
Indice di volumetrico territoriale	It	1,5	mc/mq	V / St			
Volume massimo	V	4.002	mc				
Superficie lorda di pavimento massima	S.l.p.	1.334	mq				
Rapporto di copertura massimo	Rc	0,5	mq/mq				
Altezza massima	H	9	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68			
Abitanti teorici (V/150 mc/ab)	Ab	27	abitanti				
Destinazione d'uso							
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 2 al documento R3.1							
Indicazioni progettuali							
Il progetto planivolumetrico dovrà tener conto delle dovute attenzioni al contesto già edificato in cui si colloca l'ambito di recupero sia dal punto di vista dell'inserimento paesistico (vicinanza al nucleo di antica formazione e a nuclei rurali di calore storico e architettonico) sia dal punto di vista infrastrutturale (innesto carrabile su SP 167 in centro abitato).							
Elementi di attenzione							
	Localizzativi						
■	Infrastrutturali	innesto carrabile su SP 167					
■	Idraulici	Presenza del Sillaro Bargana					
■	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		inserito nell'ambito del tessuto consolidato				
	componenti del paesaggio percepito						
	criticità paesaggistiche						

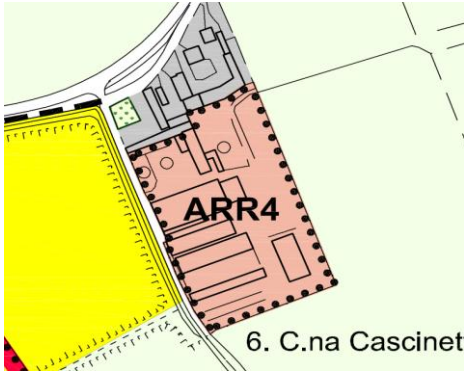
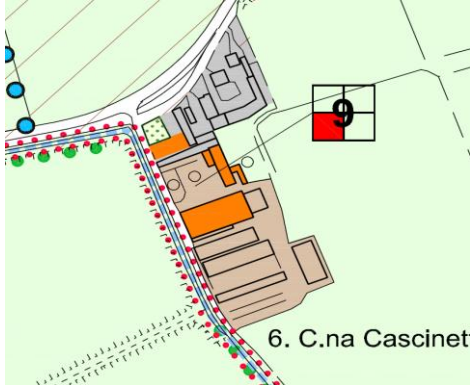
Vincoli			
	vincoli amministrativi		
■	vincoli idraulici		reticolo idrico consortile
	vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati		
	vincoli archeologici		
Classe di sensibilità paesaggistica			
	Classe 1	sensibilità paesaggistica molto bassa	
	Classe 2	sensibilità paesaggistica bassa	
■	Classe 3	sensibilità paesaggistica media	
	Classe 4	sensibilità paesaggistica alta	
	Classe 5	sensibilità paesaggistica molto alta	
Classe di fattibilità geologica		CLASSE 1 Fattibilità senza particolari limitazioni	
Obblighi convenzionali			
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (26,5 mq/ab)		S=	707 mq
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.		267 ml
●	impianto di mitigazione: 0,125 ml di filare virtuale per ogni mq di S.I.p.		167 ml
l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano			
●	un solo tipo di impianto a scelta del proponente		
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 = 10% della S.I.p. pari a	400 mq di s.l.p.
C- Incentivazione per l'attuazione degli ambiti preferenziali per la realizzazione di progetti di riqualificazione del paesaggio a grario			
	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	120 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 e delle cessioni di aree per servizi			

AMBITO DI RECUPERO RESIDENZIALE				ARR2		■	RECUPERO
							NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di un'area con vocazione artigianale/produttiva, ad oggi dismessa, localizzata nel centro abitato di Villanova					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto tavola ecopaesistica			
							
Modalità d'intervento	■	Piano Attuativo			componente endogena	■	iniziativa privata
		Titolo abilitativo convenzionato			componente esogena		iniziativa pubblica
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale	St	3.266	mq				
Indice di volumetrico territoriale*	It	1,5	mc/mq	V / St			
Volume massimo	V	4.899	mc				
Superficie lorda di pavimento massima	S.l.p.	1.633	mq				
Rapporto di copertura massimo	Rc	0,5	mq/mq				
Altezza massima	H	7	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68			
Abitanti teorici (V/150 mc/ab)	Ab	33	abitanti				
Destinazione d'uso							
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 2 al documento R3.1							
Indicazioni progettuali							
L'ambito è destinato alla realizzazione di edifici in edilizia convenzionata. Sebbene all'interno dell'Ambito di Recupero non si ravvisi la presenza di componenti del paesaggio, la progettazione dovrà avere particolare cura del contesto di alta valenza paesaggistica e ambientale (nucleo di antica formazione, PLIS dei Sillari) in cui l'ambito di recupero si colloca. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla connessione viabilistica dell'ambito alla rete stradale esistente. Dovrà essere attuata concordemente all'Amministrazione Comunale una specifica valutazione sulle modalità di accesso carraio al lotto.							
Elementi di attenzione							
	Localizzativi						
■	Infrastrutturali	connessione carrabile alla viabilità comunale esistente					
■	Idraulici	Presenza del Sillaro					
■	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	ambiti morfologici di particolare pregio paesistico, reticolo idrico, rete dei canali di valore storico					
■	componenti del paesaggio antropico	nucleo di antica formazione					
	componenti del paesaggio percepito						
	criticità paesaggistiche						

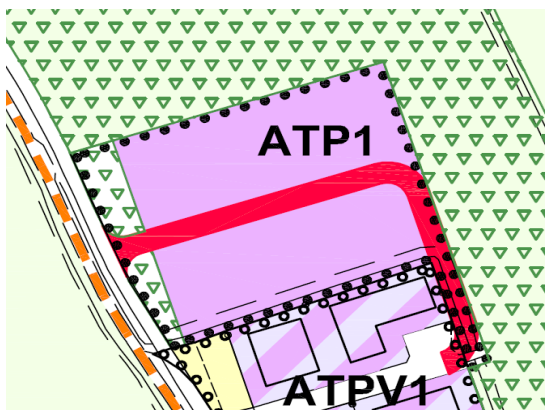
Vincoli			
	vincoli amministrativi		
■	vincoli idraulici		reticolo idrico consortile/comunale
■	vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati		vincolo fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c del Dlgs. 42/2004 (Sillaro) - proposta PLIS Sillari (limitrofo) - fascia di salvaguardia dei canali di valore storico
	vincoli archeologici		
Classe di sensibilità paesaggistica			
	Classe 1	sensibilità paesaggistica molto bassa	
	Classe 2	sensibilità paesaggistica bassa	
	Classe 3	sensibilità paesaggistica media	
	Classe 4	sensibilità paesaggistica alta	
■	Classe 5	sensibilità paesaggistica molto alta	
Classe di fattibilità geologica			CLASSE 3 Fattibilità con consistenti limitazioni: 3B aree a bassa soggiacenza della falda
Obblighi convenzionali			
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (26,5 mq/ab)			S= 865 mq
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.		0 ml
	impianto di mitigazione: 0,125 ml di filare virtuale per ogni mq di S.I.p.		0 ml
l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano			
Incentivazione			
A- Incentivazione per promozione di edilizia bioclimatica e risparmio energetico			
	non consentita		■ consentita con le modalità di seguito elencate
Il Piano Attuativo può prevedere, nel caso in cui sia esplicitamente consentito, un incremento della s.l.p. massima, secondo quanto di seguito riportato e comunque fino al limite massimo del 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 = 10% della S.I.p. pari a			163 mq di s.l.p.
C- Incentivazione per l'attuazione degli ambiti preferenziali per la realizzazione di progetti di riqualificazione del paesaggio a grario			
	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			49 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 e delle cessioni di aree per servizi			

AMBITO DI RECUPERO RESIDENZIALE				ARR3		■	RECUPERO
							NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di un'area con vocazione artigianale, ad oggi dismessa, localizzata nel centro abitato della frazione di Bargano					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto tavola ecopaesistica			
							
Modalità d'intervento	■	Piano Attuativo			componente endogena	■	iniziativa privata
	■	Titolo abilitativo convenzionato			componente esogena		iniziativa pubblica
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale	St	1.112	mq				
Indice di volumetrico territoriale	It	1,5	mc/mq	V / St			
Volume massimo	V	1.668	mc				
Superficie lorda di pavimento massima	S.l.p.	556	mq				
Rapporto di copertura massimo	Rc	0,5	mq/mq				
Altezza massima	H	7	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68			
Abitanti teorici (V/150 mc/ab)	Ab	11	abitanti				
Destinazione d'uso							
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 2 al documento R3.1							
Indicazioni progettuali							
Sebbene all'interno dell'Ambito di Recupero non si ravvisi la presenza di componenti del paesaggio, la progettazione dovrà avere particolare cura del contesto di alta valenza paesaggistica e ambientale in cui l'ambito di recupero si colloca. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla connessione viabilistica dell'ambito alla rete stradale esistente ed in particolare alla relazione di un collegamento ciclopeditone, così come definito negli elaborati grafici di PGT. Si dovranno garantire le distanze minime previste dal Regolamento Locale di Igiene vigente tra le aree residenziali e gli allevamenti, le stalle, le concimaie.							
Elementi di attenzione							
	Localizzativi						
■	Infrastrutturali	connessione carrabile alla viabilità comunale esistente					
■	Idraulici	Vicinanza della Roggia Sola e Sillaro Bargana					
■	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		nucleo di antica formazione				
	componenti del paesaggio percepito						
	criticità paesaggistiche						

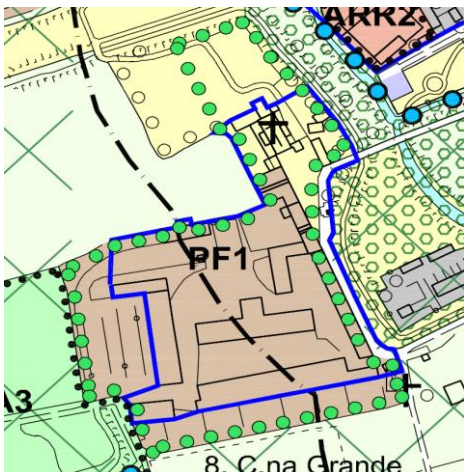
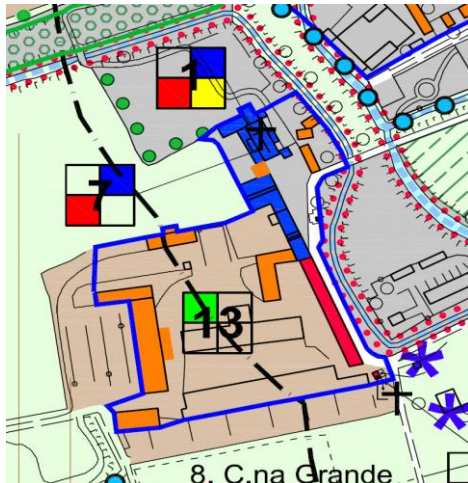
Vincoli			
	vincoli amministrativi		
	vincoli idraulici		
	vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati		
	vincoli archeologici		
Classe di sensibilità paesaggistica			
	Classe 1	sensibilità paesaggistica molto bassa	
	Classe 2	sensibilità paesaggistica bassa	
■	Classe 3	sensibilità paesaggistica media	
	Classe 4	sensibilità paesaggistica alta	
	Classe 5	sensibilità paesaggistica molto alta	
Classe di fattibilità geologica		CLASSE1 Fattibilità senza particolari limitazioni	
Obblighi convenzionali			
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (26,5 mq/ab)		S=	295 mq
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.l.p.		111 ml
●	impianto di mitigazione: 0,125 ml di filare virtuale per ogni mq di S.l.p.		70 ml
l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano			
●	un solo tipo di impianto a scelta del proponente		
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.l.p.		S.l.p. int = 10% della S.l.p. pari a	0 mq di s.l.p.
C- Incentivazione per l'attuazione degli ambiti preferenziali per la realizzazione di progetti di riqualificazione del paesaggio a grario			
■	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	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 e delle cessioni di aree per servizi			

AMBITO DI RECUPERO RESIDENZIALE				ARR4		■	RECUPERO
							NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:		Trattasi di un'azienda agricola, ad oggi dismessa, localizzata in località Cascinetta del Conte a est del capoluogo di Villanova					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto tavola ecopaesistica			
							
Modalità d'intervento	■	Piano Attuativo			componente endogena	■	iniziativa privata
		Titolo abilitativo convenzionato			componente esogena		iniziativa pubblica
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale	St	12.709	mq				
Indice di volumetrico territoriale	It	1,5	mc/mq	V / St			
Volume massimo	V	19.064	mc				
Superficie lorda di pavimento massima	S.l.p.	6.355	mq				
Rapporto di copertura massimo	Rc	0,5	mq/mq				
Altezza massima	H	9	m	e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68			
Abitanti teorici (V/150 mc/ab)	Ab	127	abitanti				
Destinazione d'uso							
Le destinazioni principali complementari o accessorie sono definite all'allegato 2 al documento R3.1							
Indicazioni progettuali							
La progettazione planivolumetrica dell'ambito dovrà tener conto dei vincoli di rilevanza paesaggistica rilevati dalla Carta ecopaesistica ed in particolare della struttura a corte della cascina. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione planivolumetrica dell'ambito al contesto paesaggistico (punto panoramico modirezionale) ed in particolare all'inserimento nello skiline del nucleo abitato di Villanova percepibile dalla SP 167.							
Elementi di attenzione							
	Localizzativi						
■	Infrastrutturali	connessione carrabile alla viabilità comunale esistente					
■	Idraulici	vicinanza della roggia Frata Villanova S.Maria					
■	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		inserito nell'ambito del tessuto consolidato agricolo - edifici e manufatti di pregio paesistico e storico-architettonico				
■	componenti del paesaggio percepito		punti panoramici monodirezionali				
	criticità paesaggistiche						

Vincoli			
	vincoli amministrativi		
■	vincoli idraulici		reticolo idrico consortile/comunale
■	vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati		immobili vincolati dal PTCP della Provincia di Lodi - fascia di salvaguardia dei canali di valore storico
	vincoli archeologici		
Classe di sensibilità paesaggistica			
	Classe 1	sensibilità paesaggistica molto bassa	
	Classe 2	sensibilità paesaggistica bassa	
■	Classe 3	sensibilità paesaggistica media	
	Classe 4	sensibilità paesaggistica alta	
	Classe 5	sensibilità paesaggistica molto alta	
Classe di fattibilità geologica			CLASSE 3 Fattibilità con consistenti limitazioni: 3B aree a bassa soggiacenza della falda
Obblighi convenzionali			
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (26,5 mq/ab)			
		S=	3.368 mq
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.l.p.		1271 ml
●	impianto di mitigazione: 0,125 ml di filare virtuale per ogni mq di S.l.p.		794 ml
l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano			
●	un solo tipo di impianto a scelta del proponente		
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 n			
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.l.p.		S.l.p. int = 10% della S.l.p. pari a	0 mq di s.l.p.
C- Incentivazione per l'attuazione degli ambiti preferenziali per la realizzazione di progetti di riqualificazione del paesaggio a grario			
■	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	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 e delle cessioni di aree per servizi			

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO				ATP1		RECUPERO		
						■ NUOVA EDIFICAZIONE		
Descrizione dell'ambito:		Trattasi dell'area attualmente libera adiacente al comparto produttivo già esistente a nord della frazione di Bargano						
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto tavola ecopaesistica				
								
Modalità d'intervento	■	Piano Attuativo		■	componente endogena		iniziativa privata	
		Titolo abilitativo convenzionato			componente esogena		■	iniziativa pubblica
Dati tecnici dell'ambito								
Superficie territoriale		St	17.283	mq				
Indice di utilizzazione territoriale		Ut	0,5	mq/mq	S.l.p. / St			
Superficie lorda di pavimento massima		S.l.p.	8.642	mq				
Rapporto di copertura massimo		Rc	0,6	mq/mq				
Altezza massima		H	8	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 documento R3.1								
Indicazioni progettuali								
L'ambito, soggetto a Piano per Insediamenti Produttivi, costituirà il fronte edificato in direzione nord dell'abitato di Bargano; pertanto dovranno essere previste opportune mitigazioni ambientali sia sul confine nord che nella fascia ineditata ricompresa tra il Piano Attuativo Vigente (ATPV1) e il tessuto consolidato residenziale. Inoltre dovrà essere prevista una fascia piantumata a mitigazione sul fronte prospiciente la strada comunale. La progettazione planivolumetrica dovrà prevedere la chiusura ad anello della viabilità esistente nell'attiguo ATPV1. Nell'assegnazione dei lotti dovrà essere utilizzato quale criterio di preferenzialità la dismissione di attività produttive in essere nell'ambito del nucleo urbano prevalentemente residenziale.								
Elementi di attenzione								
	Localizzativi							
■	Infrastrutturali		connessione carrabile alla viabilità comunale esistente					
■	Idraulici		vicinanza della roggia Sillaro Bargana					
■	Ambientali		obbligo di effettuazione della valutazione previsionale di impatto acustico.					
Aspetti paesaggistici da considerare								
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale			area agricola				
■	componenti del paesaggio antropico			rete stradale storica, percorsi di fruizione paesistica ambientale				
	componenti del paesaggio percepito							
	criticità paesaggistiche							

Vincoli		
■	vincoli amministrativi	limite del centro abitato - fascia di rispetto stradale
■	vincoli idraulici	reticoli idrico consortile/comunale
	vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati	
	vincoli archeologici	
Classe di sensibilità paesaggistica		
	Classe 1	sensibilità paesaggistica molto bassa
	Classe 2	sensibilità paesaggistica bassa
■	Classe 3	sensibilità paesaggistica media
■	Classe 4	sensibilità paesaggistica alta
	Classe 5	sensibilità paesaggistica molto alta
Classe di fattibilità geologica		CLASSE 1 Fattibilità senza particolari limitazioni
Obblighi convenzionali		
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (20% della s.l.p.)		
	S=	1.728 mq
Il Propoente dovrà farsi carico della copertura di 1/3 del costo relativo alla realizzazione della nuova viabilità di collegamento Bargano - ex SS 235		
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.	2592 ml
■	impianto di mitigazione: 0,18 ml di filare virtuale per ogni mq di S.l.p.	1555 ml
l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano		
Le mitigazioni e compensazioni paesaggistiche ed ambientali dovranno obbligatoriamente essere realizzate all'interno dell'ambito individuato a confine sud dell'ATP in oggetto o alternativamente lungo al SP 167 in direzione Sant'Angelo Lodigiano		

POLO DI FRUIZIONE			PF1		■	RECUPERO
						NUOVA EDIFICAZIONE
Descrizione dell'ambito:		Trattasi del tessuto consolidato della Cascina Grande e la Chiesa parrocchiale SS. Michele Arcangelo e Nicola di Bari del capoluogo di Villanova				
Estratto della tavola di previsioni di piano			Estratto tavola ecopaesistica			
						
Modalità d'intervento	■	Piano Attuativo		componente endogena	■	iniziativa privata
		Titolo abilitativo convenzionato		componente esogena	■	iniziativa pubblica
Dati tecnici dell'ambito						
Superficie territoriale	St	la superficie territoriale dell'ambito sarà definita in fase di predisposizione del piano attuativo				
Superficie lorda di pavimento massima	S.l.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 2 al documento R3.1						
Indicazioni progettuali						
Il polo di fruizione dovrà essere finalizzato alla riqualificazione paesaggistica ambientale dell'ambito. Le destinazioni potranno essere sia pubbliche che private. E' consentito il solo recupero dell'edificato esistente con la possibilità di incremento di superficie esclusivamente finalizzata agli adeguamenti igienico sanitari. E' fatto obbligo di 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 di riconversione degli edifici esistenti articolato nel rispetto dei valori paesaggistici riconosciuti. Il polo dovrà connotarsi come elemento edificato di supporto alle attività di fruizione in particolare del PLIS dei Sillari, subordinatamente alle esigenze di tutela del contesto paesaggistico e culturale e di salvaguardia dell'attività agricola secondo le indicazioni del PdS.						
Le eventuali attrezzature sportive da realizzarsi nei terreni posti a nord della chiesa dovranno essere di tipo "leggero" e non creare contrasti di tipo paesistico con la Chiesa parrocchiale dei S.S: Michele Argangelo e Nicola di Bari; inoltre le stesse dovranno essere realizzate nel rispetto degli impianti realizzati attraverso il " Programma Attuativa 2006 - 2009 per la realizzazione di 10,000 ettari di nuovi boschi e sistemi verdi multifunzionali: progetto pilota per l'area del PLIS dei Sillari"						
Elementi di attenzione						
	Localizzativi					
	Infrastrutturali					
■	Idraulici	vicinanza alla roggia Sillaro e al Colatore Sillaro				
■	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	aree agricole, ambiti morfologici di particolare pregio paesistico
■	componenti del paesaggio antropico	inserito nel nucleo di antica formazione, ambiti del tessuto consolidato misto e agricolo, edifici e manufatti di pregio paesistico, di pregio architettonico e di particolare pregio storico architettonico
	componenti del paesaggio percepito	
■	criticità paesaggistiche	centralina enel e edificato residenziale isolato
Vincoli		
	vincoli amministrativi	
■	vincoli idraulici	reticolo idrico consortile/comunale
■	vincoli culturali paesaggistici sovraordinati	immobili vincolati dal PTR (Cascina Grande), dal PTCP (Chiesa parrocchiale SS. Michele Arcangelo e Nicola di Bari, Palazzo abbaziale dell'abbazia dei SS. Michele e Nicola Cappella della Beata Vergine di Caravaggio) , e ai sensi dell'art. 128 del D.Lgs 42/2004 (Chiesa parrocchiale SS. Michele Arcangelo e Nicola di Bari, Torre campanaria - Antica Abbazia degli Olivetani) e vincolo fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c del Dlgs. 42/2004 (Sillaro) - proposta PLIS dei Sillari - fascia di salvaguardia dei canali di valore storico
■	vincoli archeologici	Complesso monastico dei monaci Olivetani edificato insieme alla chiesa nel corso del XV sec.
Classe di sensibilità paesaggistica		
	Classe 1	sensibilità paesaggistica molto bassa
	Classe 2	sensibilità paesaggistica bassa
	Classe 3	sensibilità paesaggistica media
	Classe 4	sensibilità paesaggistica alta
■	Classe 5	sensibilità paesaggistica molto alta
Classe di fattibilità geologica		CLASSE 3 Fattibilità con consistenti limitazioni: 3B aree a bassa soggiacenza della falda
Obblighi convenzionali		
Saranno definiti in fase di predisposizione di Piano Attuativo e dettagliati secondo le destinazioni attribuite all'edificato esistente		
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.	
●	impianto di mitigazione: 0,125 ml di filare virtuale per ogni mq di S.I.p.	
l'impianto dovrà avvenire con le modalità indicate dalle NTA del Documento di Piano		
●	un solo tipo di impianto a scelta del proponente	

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		4%	della s.l.p.
sistema idrico duale		5%	della s.l.p.
ottimizzazione dei sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria		2%	della s.l.p.
diffusione dei tetti verdi		3%	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.l.p. S.l.p. int = 10% della S.l.p. pari a mq di s.l.p.			
C- Incentivazione per l'attuazione degli ambiti preferenziali per la realizzazione di progetti di riqualificazione del paesaggio a grario			
■	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 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 e delle cessioni di aree per servizi			

Comune di

VILLANOVA DEL SILLARO

Provincia di Lodi

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Variante connessa al P.I.I. per l'ampliamento di assetto definitivo del centro produttivo agroalimentare FAIL in Postino, sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.

☒ documento di piano

☐ piano delle regole

☐ piano dei servizi

angelina marano
moreno oldani

il segretario
il sindaco

studio de vizzi: architettura e urbanistica
paolo de vizzi

ingegnere

fabrizia palavicini
elisa tomasini

ingegnere
architetto

Schede d'intervento per l'ambito di trasformazione ATP2

tavola n°

R3.2 integrazione

marzo 2014

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA NEGOZIATA				ATP2		☐ RECUPERO	
						☒ NUOVA EDIFICAZIONE	
Descrizione dell'ambito:		Trattasi delle aree attualmente libere da edificazione e adiacenti al comparto di produzione di prodotti agroalimentari già esistente in località Postino.					
Estratto della tavola di previsioni di piano				Estratto tavola componenti del paesaggio			
Modalità d'intervento	☒	Programma Integrato di Intervento			componente endogena		☒ iniziativa privata
	☐	Titolo abilitativo convenzionato		☒	componente esogena		☐ iniziativa pubblica
Dati tecnici dell'ambito							
Superficie territoriale		St	19.435	mq			
Indice di utilizzazione territoriale		Ut	0,6	mq/mq	S.I.p. / St		
Superficie lorda di pavimento massima		S.I.p.	11.661	mq			
Rapporto di copertura massimo		Rc	0,5	mq/mq			
Altezza massima		H	12	m			
Destinazione d'uso							
Destinazione principale: aggregazione e produzione di prodotti agroalimentari Destinazioni complementari (nel limite massimo del 20% della S.I.p. ammessa) ammesse: terziario- direzionale uffici amministrativi connessi all'attività principale esercizi di somministrazione. mense e self service connessi all'attività principale Destinazioni accessorie ammesse: attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale: parcheggi impianti tecnologici: reti di distribuzione energia elettrica, gas, acqua e reti smaltimento acque reflue, impianti puntuali relativi alla distribuzione dell'energia elettrica, acqua potabile, gas metano, trattamento acque reflue							
Indicazioni progettuali							
La convenzione del P.I.I. dovrà essere coerente con i seguenti atti: nota del Comune di Villanova del Sillaro Prot. 1893 del 20 luglio 2013 avente ad oggetto "atto unilaterale d'obbligo in relazione all'ipotesi di ampliamento del complesso industriale FAIL in Villanova del Sillaro - precisazioni"; nota a firma della società FAIL s.r.l., pervenuta al protocollo comunale di Villanova del Sillaro n. 2178 del 10 settembre 2013							

Elementi di attenzione		
	Localizzativi	
	Infrastrutturali	
■	Idraulici	reticolo idrico consortile - Filippessa
■	Ambientali	obbligo di effettuazione della valutazione previsionale di impatto acustico.
Aspetti paesaggistici da considerare		
■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	area agricola
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità paesaggistiche	
Vincoli		
	vincoli amministrativi	
■	vincoli idraulici	reticolo idrico consortile - Filippessa
	vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati	
	vincoli archeologici	
Classe di sensibilità paesaggistica		
	Classe 1	sensibilità paesaggistica molto bassa
	Classe 2	sensibilità paesaggistica bassa
	Classe 3	sensibilità paesaggistica media
■	Classe 4	sensibilità paesaggistica alta
	Classe 5	sensibilità paesaggistica molto alta
Classe di fattibilità geologica		CLASSE 3 fattibilità con consistenti limitazioni: 3A vulnerabilità del
Obblighi convenzionali		
Superficie minima per aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (10% della s.l.p.)		
	S=	1.166 mq
Ambiti di mitigazione e compensazione		
	adempimento non obbligatorio	■ adempimento obbligatorio
■	Realizzazione di un doppio filare di piante ad alto fusto con uno strato arbustivo di essenze autoctone lungo il perimetro delle aree per attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale	
■	Realizzazione lungo il perimetro del subcomparto ATP2.1 di un filare di piante ad alto fusto con uno strato arbustivo di essenze autoctone	
■	Integrazione e mantenimento dell'equipaggiamento arboreo e arbustivo della roggia esistente a confine del subcomparto ATP2.1	