

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.

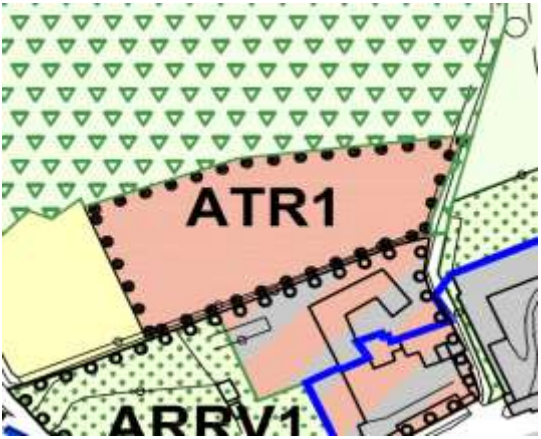
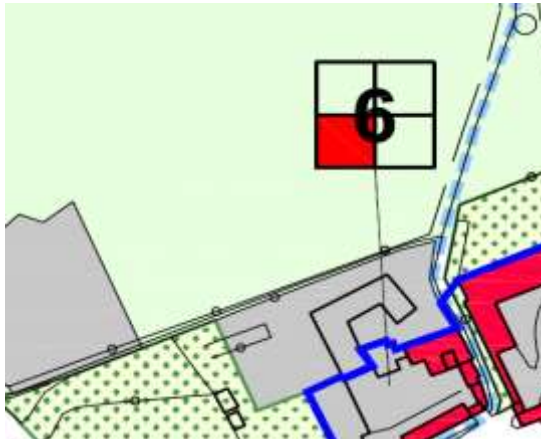
I contenuti del Documento di Piano si attuano attraverso il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi, i Piani Attuativi e i Piani di Settore e costituiscono indirizzi e direttive che nei predetti Piani devono configurarsi in termini prescrittivi.

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.

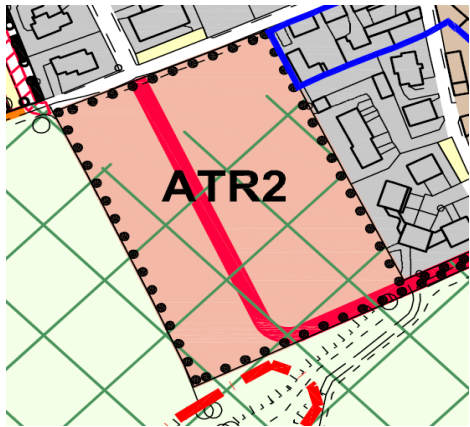

Per gli ambiti di recupero residenziale (ARR) e per gli ambiti di trasformazione agricola (ATA) le schede devono essere intese come documentazione del Piano delle Regole. La L.R. 12/2005 all'art. 10 comma 5 che stabilisce che "le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante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

1.2 IMMAGINI CONTENUTE NELLE SCHEDE

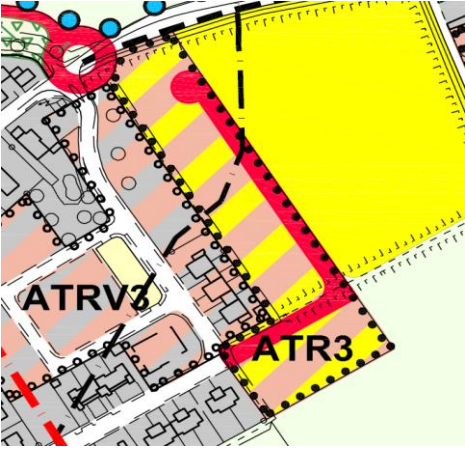

Le immagini contenute nelle schede degli ambiti di trasformazione hanno un valore puramente indicativo ed orientativo; si rimanda pertanto per i contenuti grafici alle tavole di P.G.T.

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 ARR1			
■	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 colturale	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				

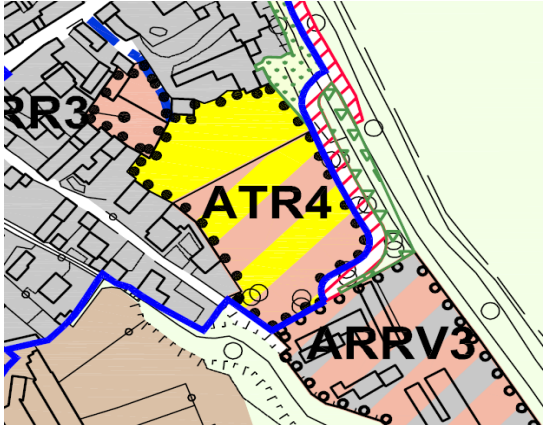
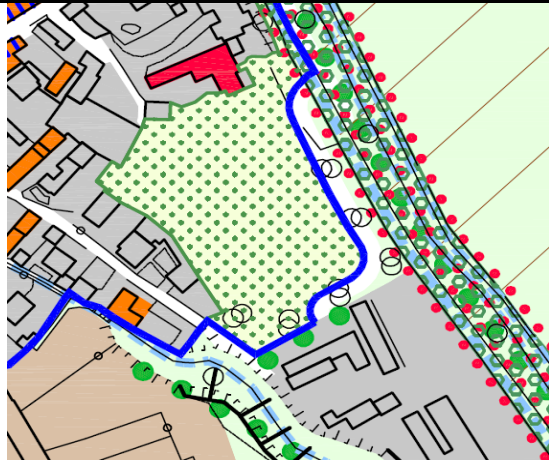
Classe di sensibilità paesaggistica			
	Classe 1	sensibilità paesaggistica molto bassa	
	Classe 2	sensibilità paesaggistica bassa	
■	Classe 3	sensibilità paesaggistica media	
	Classe 4	sensibilità paesaggistica alta	
	Classe 5	sensibilità paesaggistica molto alta	
Classe di fattibilità geologica		CLASSE 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.I.p.		S.I.p. int = 10% della S.I.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.I.p.		S.I.p. int = 3% della S.I.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
		Titolo abilitativo convenzionato		componente esogena
			■	iniziativa privata
				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				
<p>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.</p> <p>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.</p>				
Elementi di attenzione				
■	Localizzativi	Corridoio sovrasistemico 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.I.p.		1116 ml
■	impianto di mitigazione: 0,125 ml di filare virtuale per ogni mq di S.I.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.I.p.	S.I.p. int = 10% della S.I.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.I.p.	S.I.p. int = 3% della S.I.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	■	componente endogena
		Titolo abilitativo convenzionato		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 ineditato 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						

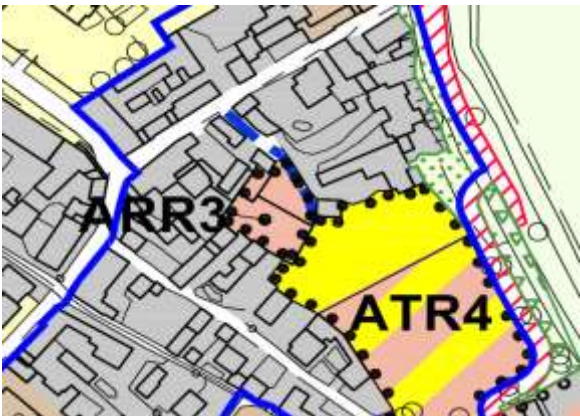

Vincoli			
	vincoli amministrativi		
■	vincoli idraulici	reticolo idrico consortile/comunale	
■	vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati	fascia di salvaguardia dei canali di valore storico	
	vincoli archeologici		
Classe di sensibilità paesaggistica			
	Classe 1	sensibilità paesaggistica molto 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 cedersi 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 culturale				
■	componenti del paesaggio antropico		inserito nell'ambito del tessuto consolidato		
	componenti del paesaggio percepito				
	criticità paesaggistiche				

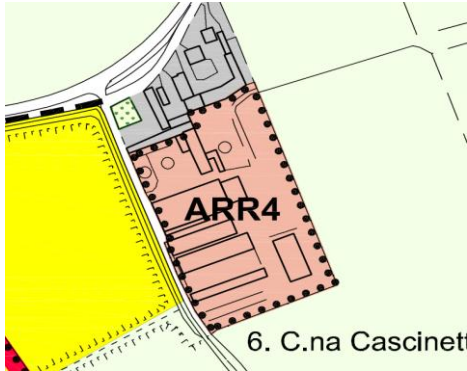
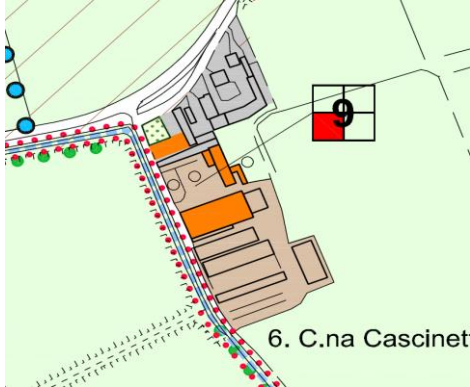
Vincoli			
	vincoli amministrativi		
■	vincoli idraulici	reticolo idrico consortile	
	vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati		
	vincoli archeologici		
Classe di sensibilità paesaggistica			
	Classe 1	sensibilità paesaggistica molto bassa	
	Classe 2	sensibilità paesaggistica bassa	
■	Classe 3	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
		Titolo abilitativo convenzionato			componente esogena
				■	iniziativa privata
					iniziativa pubblica
Dati tecnici dell'ambito					
Superficie territoriale	St	3.266	mq		
Indice di volumetrico territoriale*	lt	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				

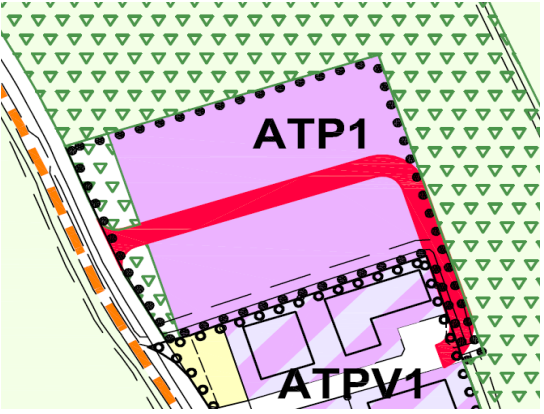

Vincoli			
	vincoli amministrativi		
■	vincoli idraulici	reticolo idrico consortile/comunale	
■	vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati	vincolo fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c del Dlgs. 42/2004 (Sillaro) - proposta PLIS Sillari (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 ciclopedonale, 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				

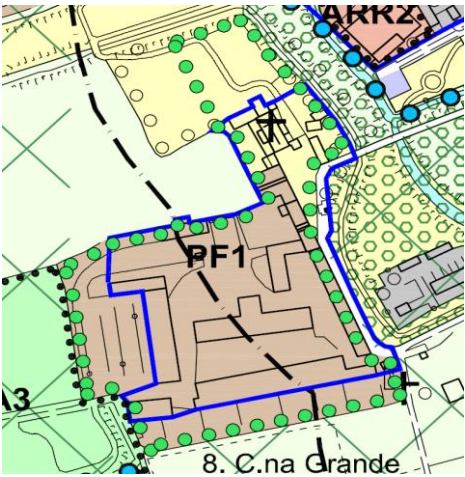
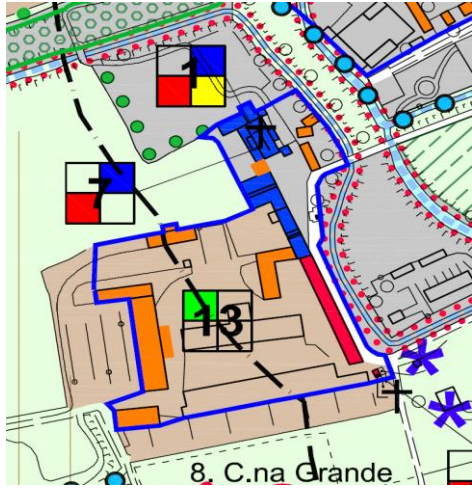
Vincoli				
	vincoli amministrativi			
	vincoli idraulici			
	vincoli culturali e paesaggistici sovraordinati			
	vincoli archeologici			
Classe di sensibilità paesaggistica				
	Classe 1	sensibilità paesaggistica molto bassa		
	Classe 2	sensibilità paesaggistica bassa		
■	Classe 3	sensibilità paesaggistica 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.I.p.		111 ml	
●	impianto di mitigazione: 0,125 ml di filare virtuale per ogni mq di S.I.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.I.p.		S.I.p. int = 10% della S.I.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.I.p.		S.I.p. int = 3% 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 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
		Titolo abilitativo convenzionato			componente esogena
				■	iniziativa privata
					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 colturale				
■	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
		Titolo abilitativo convenzionato			componente esogena
					■ iniziativa privata
					■ 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 inedita 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	■
■	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						
<p>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.</p>						
<p>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"</p>						
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			