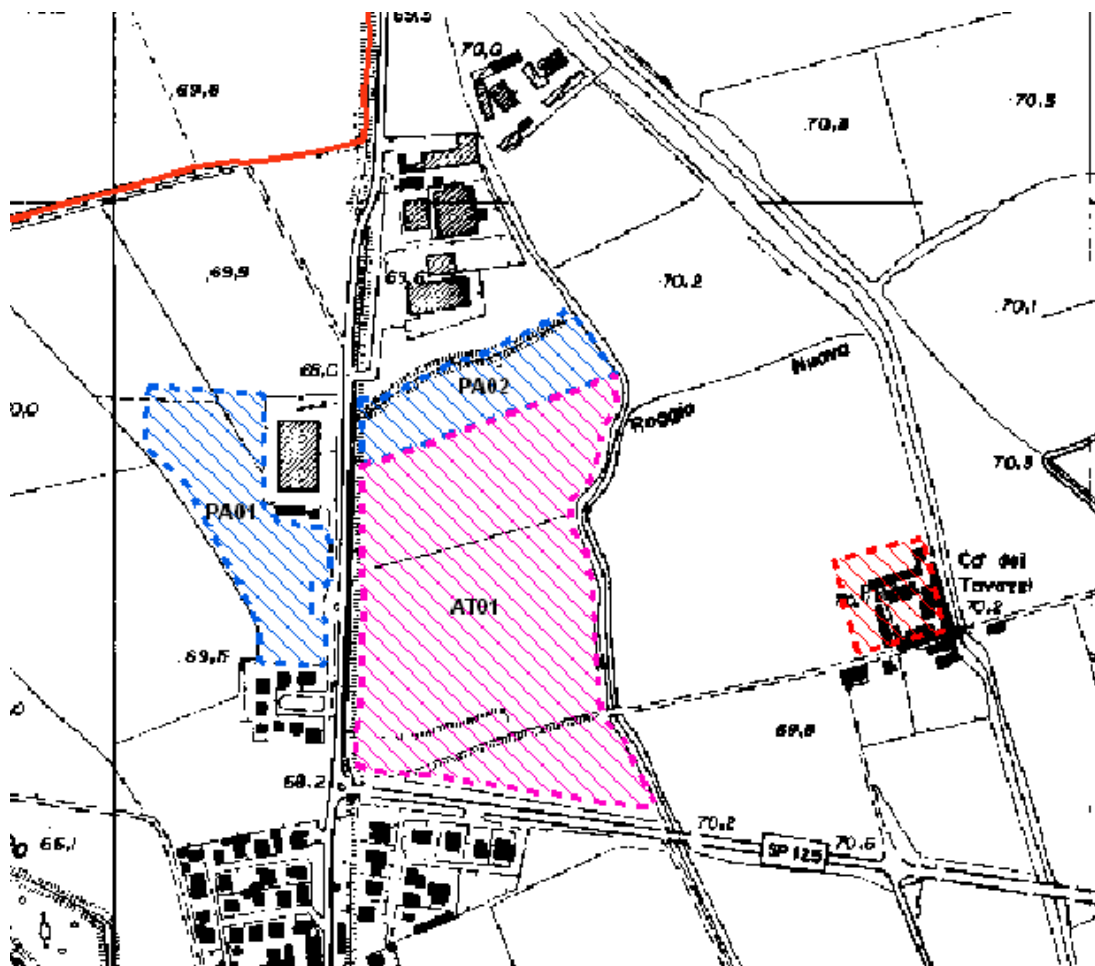


11.1 AMBITI DI TRASFORMAZIONE - AT01, AT02 (STRALCIATO) – inquadramento territoriale, vincoli



Ubicazione:

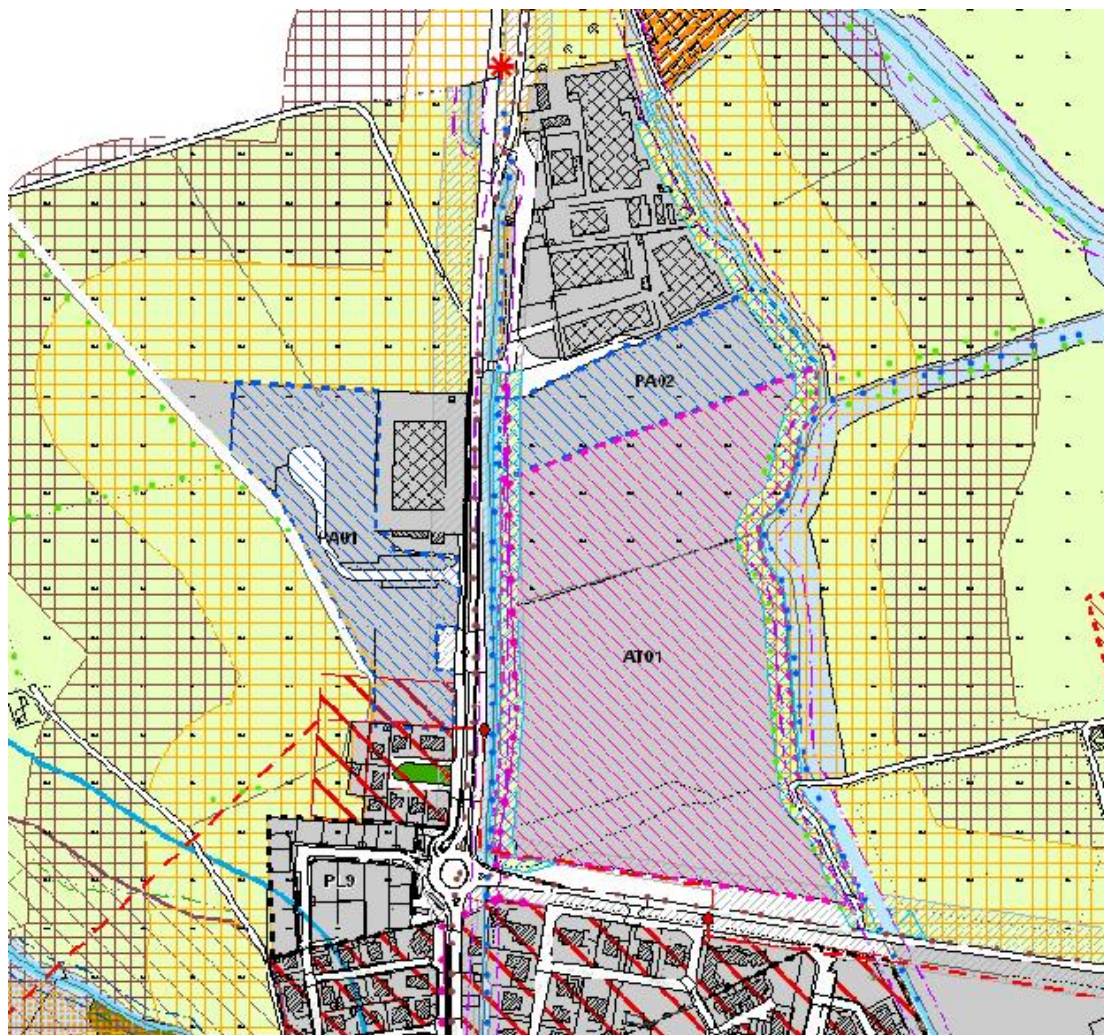
L'ambito di trasformazione **AT01** è localizzato nella zona Nord del tessuto urbano come area periurbana.

L'area risulta strategicamente localizzata e attestata sulle due strade provinciali n. 23 per Lodi e n. 125 per Livraga

L'accessibilità principale avviene dalla strada provinciale n. 125 su cui si attesta l'ingresso al comparto industriale di futura trasformazione:

L'ambito di trasformazione **AT02**, è stato stralciato.

Stralci Dbt e morfologia



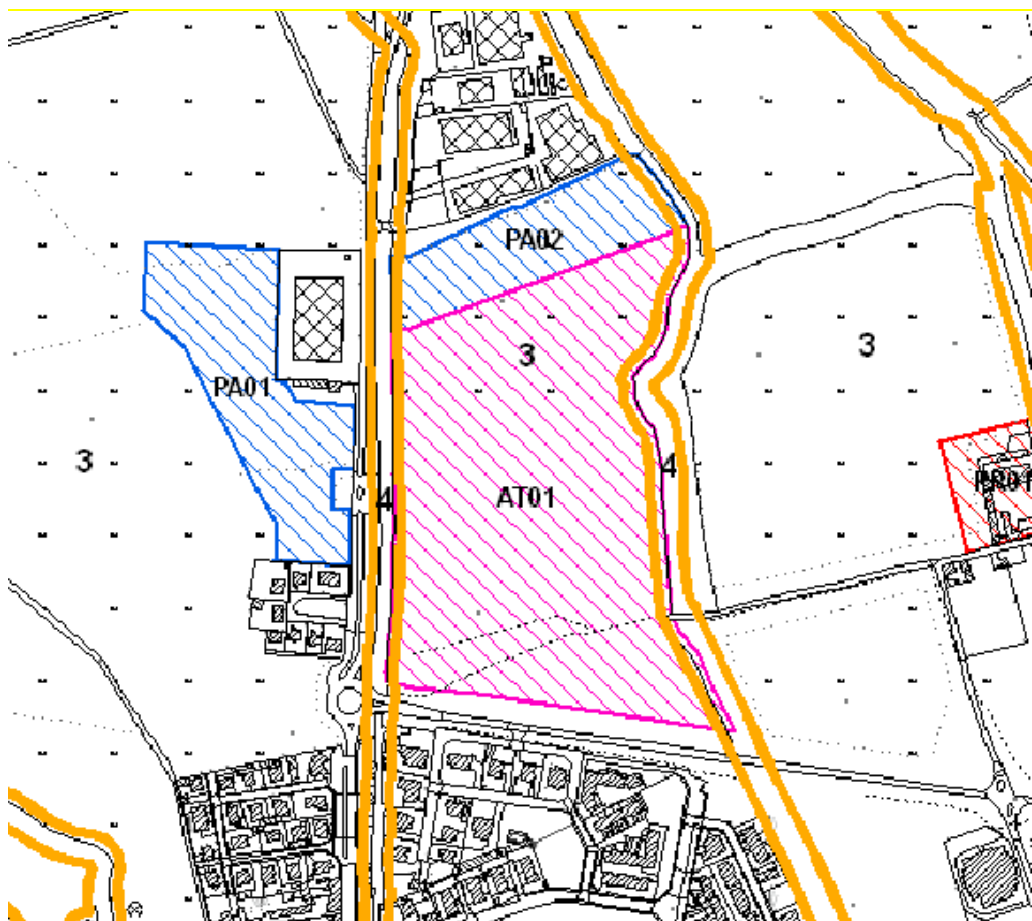
Limitazioni di carattere paesistico ambientale:

I due lati Est e Ovest dell'ambito di trasformazione AT01 sono interessati dalle fasce di rispetto e mitigazione dal canale del Muzzino e dalla roggia posta sul lato Est. L'ambito sul lato Sud è interessato dalla fascia di rispetto della Strada Provinciale n. 125.

Per l'AT02

L'ambito in esame è stato stralciato.

Stralci tavola dei vincoli



Classe di fattibilità geologica delle azioni di piano:

Classe tre. Fattibilità con consistenti limitazioni

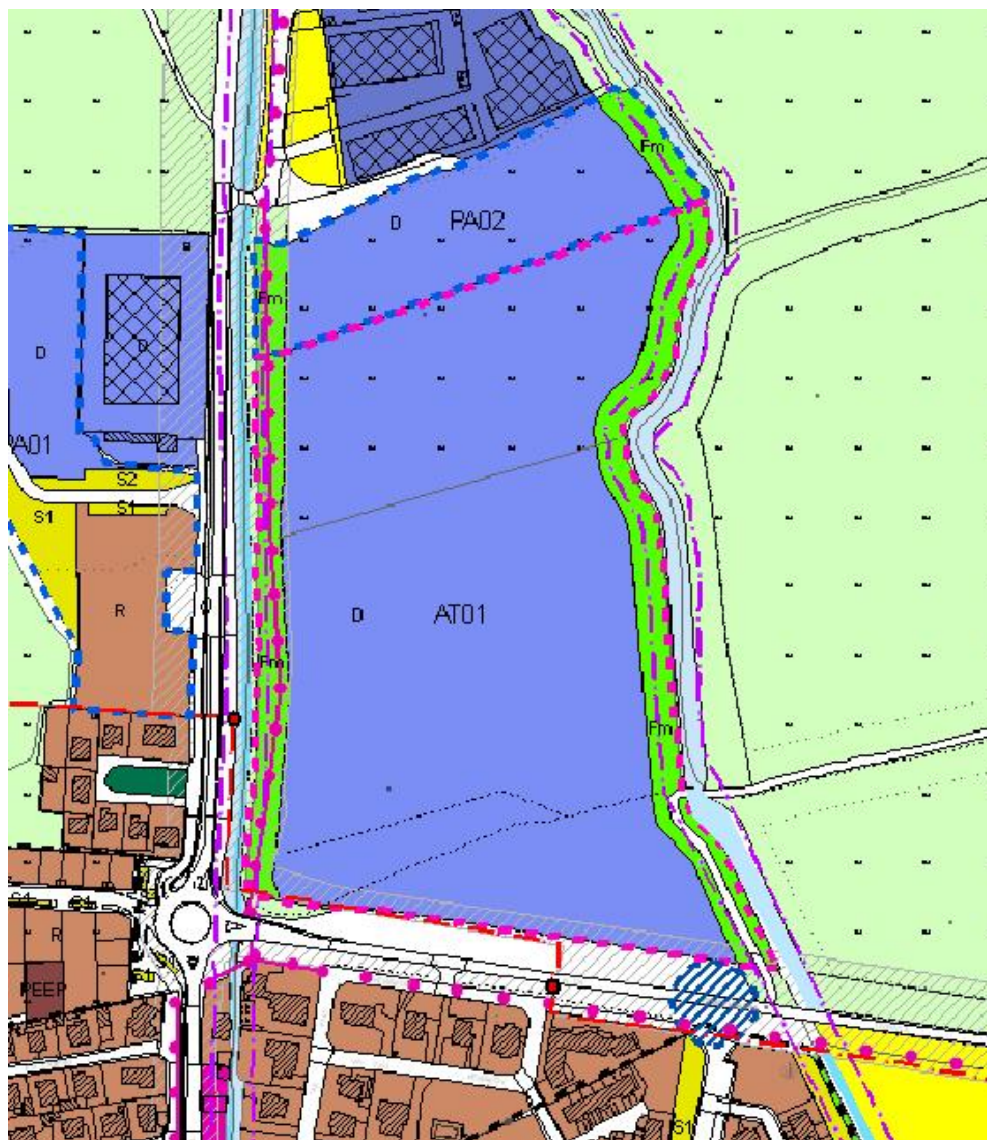
La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso. L'utilizzo di queste aree sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine finalizzati alla valutazione della compatibilità tecnico-economica degli interventi con i dissesti in atto o potenziali oltre alla valutazione della realizzazione di specifiche opere di difesa.

Le aree che ricadono in questa classe hanno problemi di pericolosità legate all'acclività dei versanti, alla elevata vulnerabilità degli acquiferi captati, alla bassa soggiacenza della falda e a settori con limitata capacità portante.

Classe quattro. Fattibilità con gravi limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali l'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o per la modifica delle destinazioni d'uso. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione se non opere destinate al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza delle aree. Eventuali infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili (dettagli in normativa).

11.1.1 SCHEDA DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT01.



Obiettivi dell'intervento:

Obiettivo dell'intervento è la trasformazione di questo ambito secondo la destinazione industriale/artigianale con possibilità edificatoria pari a $Ut\ 0,60\ mq/mq$.

Nell'ambito del comparto edilizio a destinazione industriale/artigianale è consentito il frazionamento in più lotti, purché l'accesso all'intero Ambito avvenga da un unico punto mediante rotatoria dalla strada provinciale n. 125 per Livraga, da definire in sede di pianificazione attuativa da concertarsi con gli Enti preposti.

I lotti singoli dovranno garantire una superficie minima a parcheggio da localizzarsi esternamente alle recinzioni di proprietà e quindi sempre accessibile (vedi prescrizioni).

Stralcio progetto ambito

Prescrizioni per la progettazione

Per l'Ambito di Trasformazione AT01, oltre al rispetto dei parametri di edificabilità descritti nella tabella successiva, si prescrivono le seguenti limitazioni:

- accessibilità all'intero ambito da un'unica rotatoria da collocarsi sulla strada Provinciale n. 125, da definirsi in sede di pianificazione esecutiva e da valutarsi e approvarsi dagli Enti preposti;
- i fabbricati dovranno mantenere la distanza minima di 5.00 ml dal limite di fascia di rispetto stradale e idrografico (reticolo idrico)
- dovranno essere reperiti spazi a parcheggio, sempre accessibili, al di fuori delle recinzioni delimitanti le proprietà dei singoli lotti nella misura minima di 5% della Superficie Lorda di Pavimento di progetto;
- la progettazione e la realizzazione delle opere relative alla rotatoria da collocarsi sulla strada S.P. n. 125 è posta in carico all'AT01 e dovrà essere realizzata contestualmente con l'inizio delle opere di edificazione del primo lotto;
- in sede di pianificazione attuativa dovrà essere sottoscritto atto di Convenzione per la cessione delle aree relative alla pista ciclabile già descritte e deliberate con delibera di C.C. n. 5 del 20/01/2010 in località Cascinetta;

Fatto salvo prescrizioni e limitazioni più restrittive determinate da regolamenti vigenti, la nuova volumetria insediabile si dovranno rispettare le distanze minime tra le zone residenziali e gli allevamenti zootecnici, le stalle, le trincee, le concimaie e le vasche di raccolta delle deiezioni di derivazione zootecnica, così come stabilito dagli artt. 3.10.1, 3.10.4 e 3.10.7 del vigente Regolamento Locale d'Igiene e dalle Linee Guida Regionali "Linee Guida Integrate in edilizia rurale e zootecnia" (Decreto n. 5368 del 29.05.2009 della Direzione Generale Sanità - Regione Lombardia). L'attuazione di tali ambiti potrà avvenire solo a seguito della totale dismissione o del trasferimento degli allevamenti presenti nelle cascine limitrofe

Destinazioni d'uso e parametri di edificabilità

AMBITO AMB01 - Strada Provinciale n. 23, Strada Provinciale n. 125												
Area	Subcomparto	Superficie (mq)	Indice Territoriale It (mc/mq)	Indice Fondiario If (mc/mq)	Indice Utilizzazione territoriale Ut (mq/mq)	Indice Utilizzazione fondiaria Uf (mq/mq)	Destinazione singole aree	Volume territoriale Vt (mc)	Altezza max (ml)	R.C. max (%)	SLP max (mq)	Volume premiale Vp (%) *
D	AT01	77692,19	-	-	0,60	-	Industriale/artigianale	-	12,00	60%	46615,31	-
V1	AT01	4989,71	-	-	0,60	-	Fascia di mitigazione corso d'acqua	-	12,00	60%	2993,83	-
V2	AT01	8746,13	-	-	0,60	-	Fascia di mitigazione corso d'acqua	-	12,00	60%	5247,68	-
Totale		91428,03			0,60		TOTALE AMBITO	0,00			54856,82	-

Prescrizioni particolari di carattere ambientale

Sul lato est e ovest dell'intervento dovrà essere prevista idonea fascia di mitigazione piantumata corrispondente all'area libera individuata nell'estratto progettuale precedente.