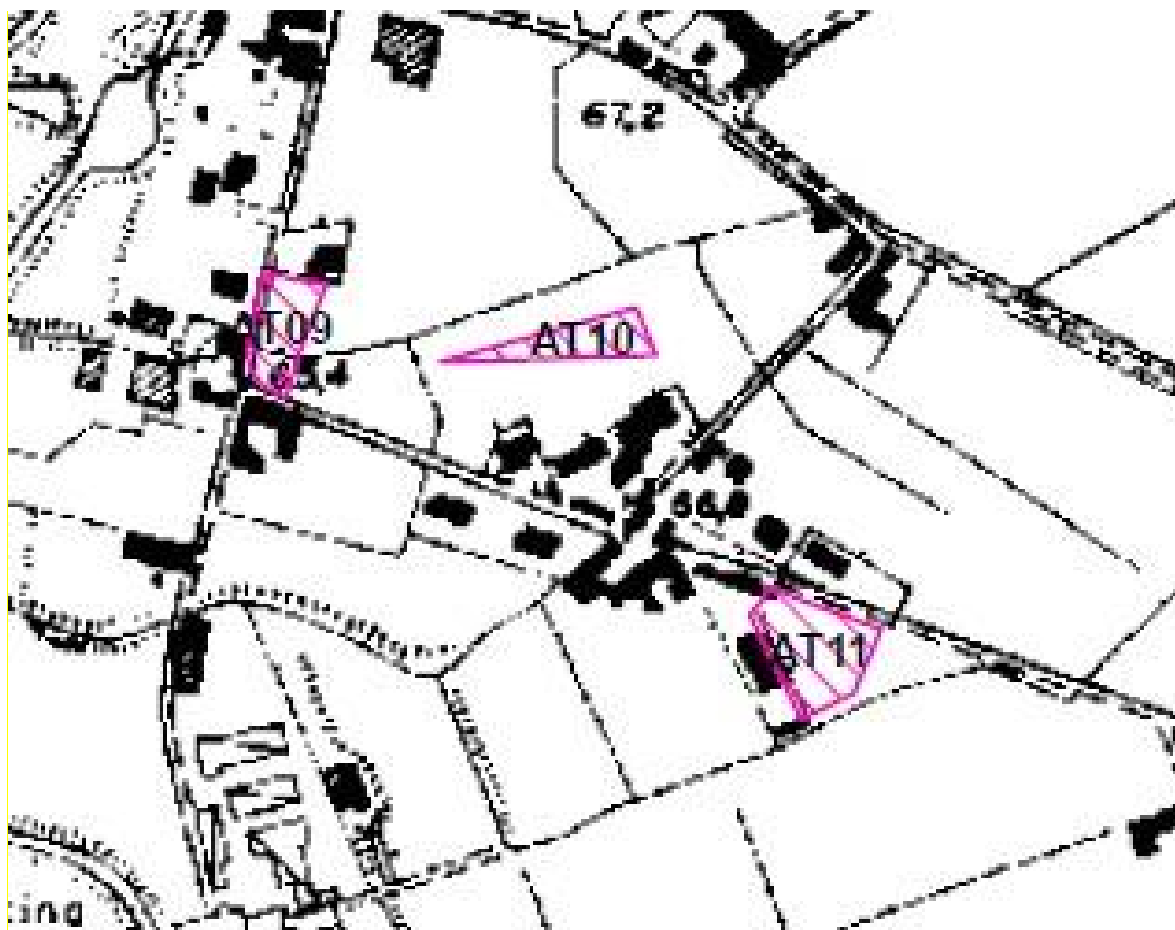


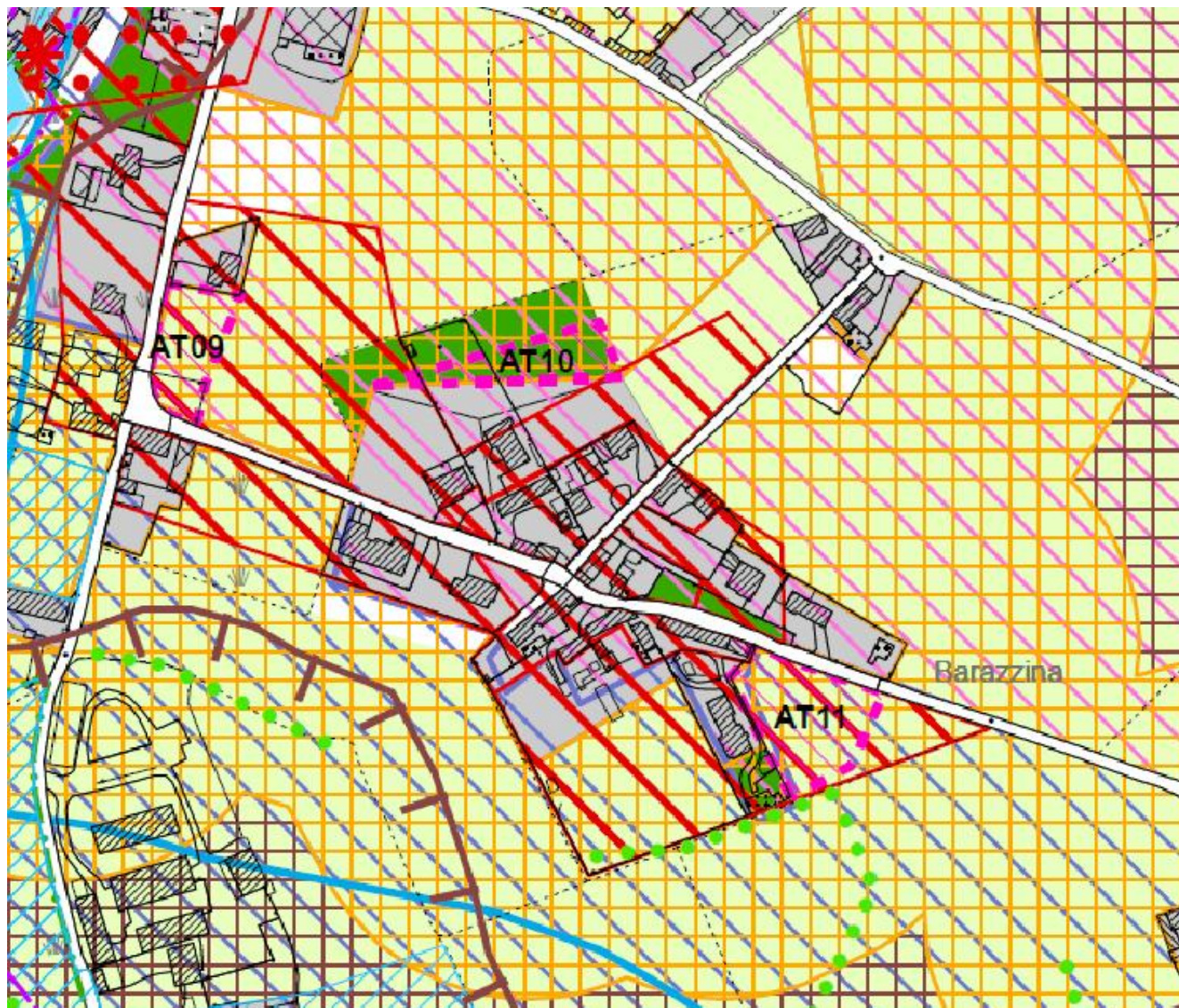
11.5 AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT09, AT10, AT11 - inquadramento territoriale, vincoli



Ubicazione:

Gli ambiti sono individuati a Sud rispetto al centro di Borghetto Lodigiano in frazione Barazzina.

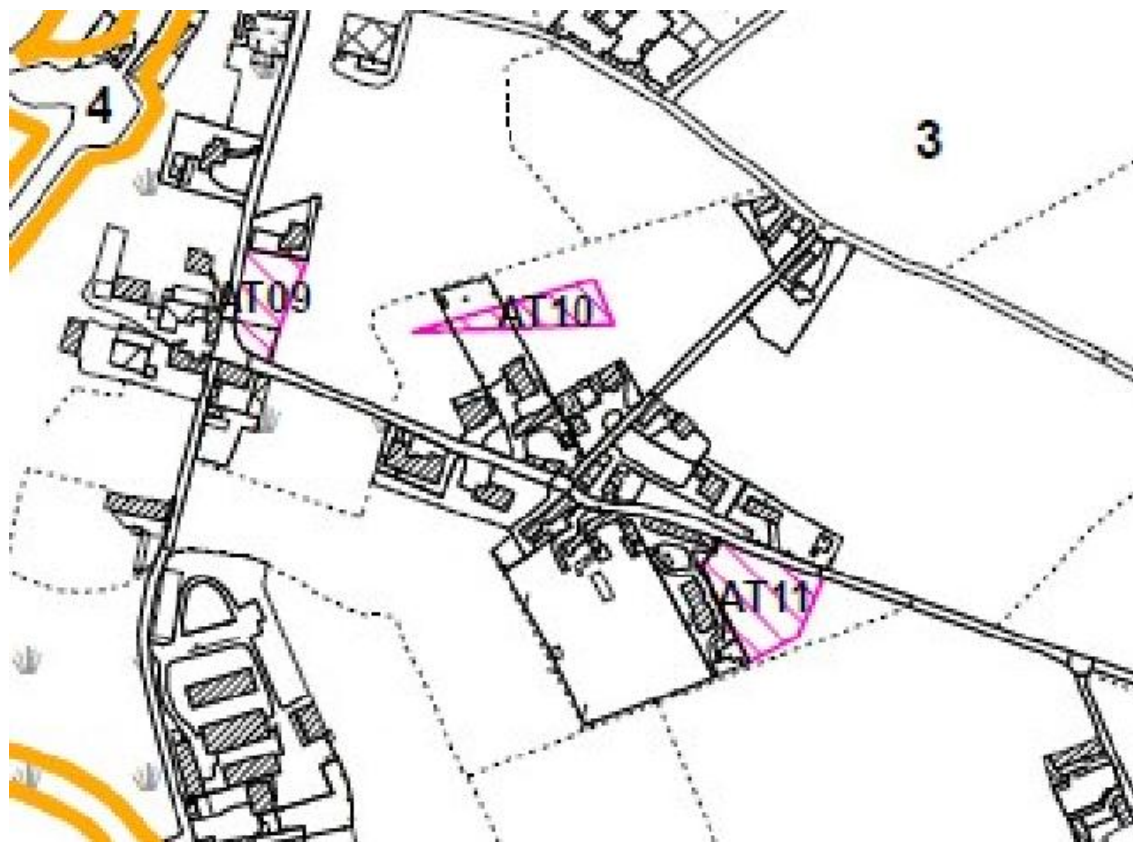
Si articolano su più aree che completano il tessuto edilizio esistente attestandosi per lo più sulla strada principale che serve la frazione Barazzina.



Limitazioni di carattere paesistico/ambientale:

Non sono presenti limitazioni di carattere paesistico/ambientale.

Stralcio 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.

Si precisa inoltre che, in accordo con quanto già ricordato in premessa, le indagini geotecniche e gli studi geologico-idrogeologici prescritti per i differenti ambiti di pericolosità e di seguito specificati devono essere effettuati preliminarmente ad ogni intervento edificatorio e non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini previste dal D.M. 14/09/2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

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.

11.5.2 SCHEDA DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT10



Obiettivi dell'intervento:

L'intervento, soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato, avrà come obiettivo primario la costruzione di volumetria a destinazione residenziale nell'area contrassegnata con "R" in contiguità con le aree già edificabili esistenti.

Il carattere dell'intervento dovrà prevedere il completamento e il ridisegno dei lotti edificabili costituendo ampia fascia di mitigazione da destinarsi a verde privato.

Stralcio scheda progetto ambito

Destinazioni d'uso e parametri di edificabilità

AMBITO AMB10 - Frazione Barazzina												
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 (%) *
R	AT10	1293,88	1,00	-	-	-	Residenza	1293,88	6,50	30%	431,29	
	Totale	1293,88					TOTALE AMBITO	1293,88			431,29	

Prescrizioni per la progettazione

L'ambito soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato dovrà prevedere la monetizzazione delle aree a servizi.

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.

Prescrizioni particolari di carattere ambientale

L'edilizia residenziale dovrà riprendere le presenze abitative esistenti con inserimento di architetture di tipo mono e bifamigliari ed aggregate con ampi spazi a verde.