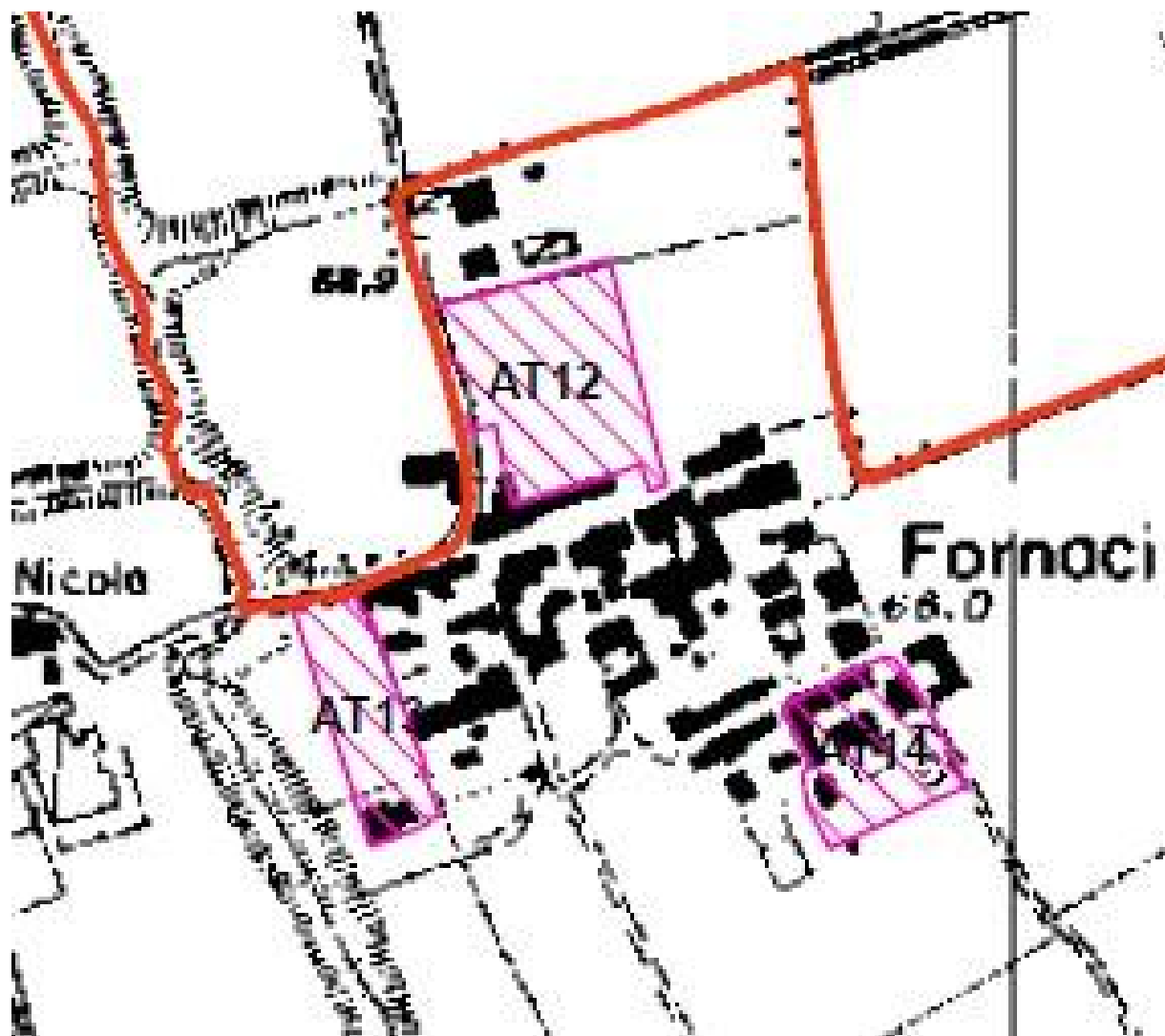
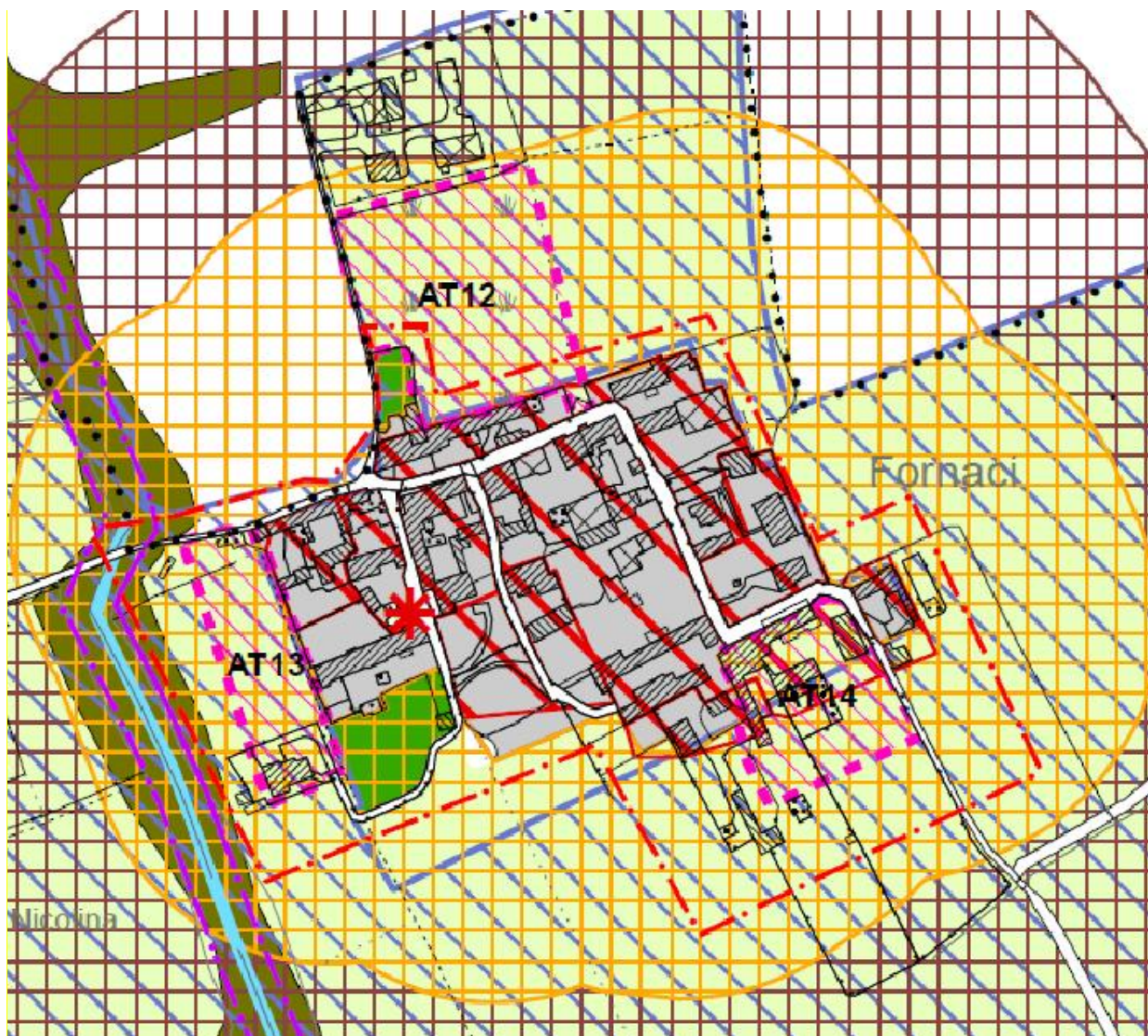


11.6 AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT12, AT13, AT14 - inquadramento territoriale, vincoli



Ubicazione:

Gli ambiti sono posti in località Fornaci. Le singole aree costituiscono il completamento del tessuto edilizio esistente e sono poste nella zona periferica a sud del centro di Borghetto Lodigiano, un ambito a prevalente destinazione residenziale e agricola.



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. 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.

11.6.1 SCHEDA DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT12



Obiettivi dell'intervento:

L'ambito di trasformazione si attuerà mediante Pianificazione Attuativa. Prevede la localizzazione di nuova volumetria a destinazione residenziale nell'area contrassegnata con "R" adeguatamente separata dalle aree agricole circostanti e dagli edifici esistenti a carattere storico con opportuna fascia di mitigazione a verde e servizi. Dovrà costituirsi strada di coronamento alternativa alla viabilità esistente lungo il margine est e nord dell'ambito stesso. L'immissione della viabilità di progetto in quella esistente dovrà essere adeguatamente facilitata operando adeguati allargamenti stradali.

Stralcio scheda progetto ambito

Destinazioni d'uso e parametri di edificabilità

AMBITO AMB12 - Frazione Fornaci												
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	AT12	3818.82	1.00	-	-	-	Residenza	3818.82	6.50	30%	1272.94	
St	AT12	1508.44	0.00	-	-	-	Allargamento Stradale	0.00	-	-	0.00	
VP1	AT12	1061.87	0.00	-	-	-	Verde privato	0.00	-	-	0.00	
VP2	AT12	442.59	0.00	-	-	-	Verde privato	0.00	-	-	0.00	
S1	AT12	612.11	0.00				Servizi:Parcheeggi	0.00	-	-	0.00	
Totale		7443.83					TOTALE AMBITO	3818.82			1272.94	

Prescrizioni per la progettazione

Sul lato ovest dell'area dovrà essere costituita area a parcheggio e allargamento stradale avente calibro di ml 8.50.
La strada di progetto e di coronamento dell'ambito avrà anch'essa un calibro di ml 8.50.

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 zootecnica" (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

Sul lato sud si dovrà prevedere idonea fascia di mitigazione piantumata a separazione dell'edificato di carattere storico esistente.