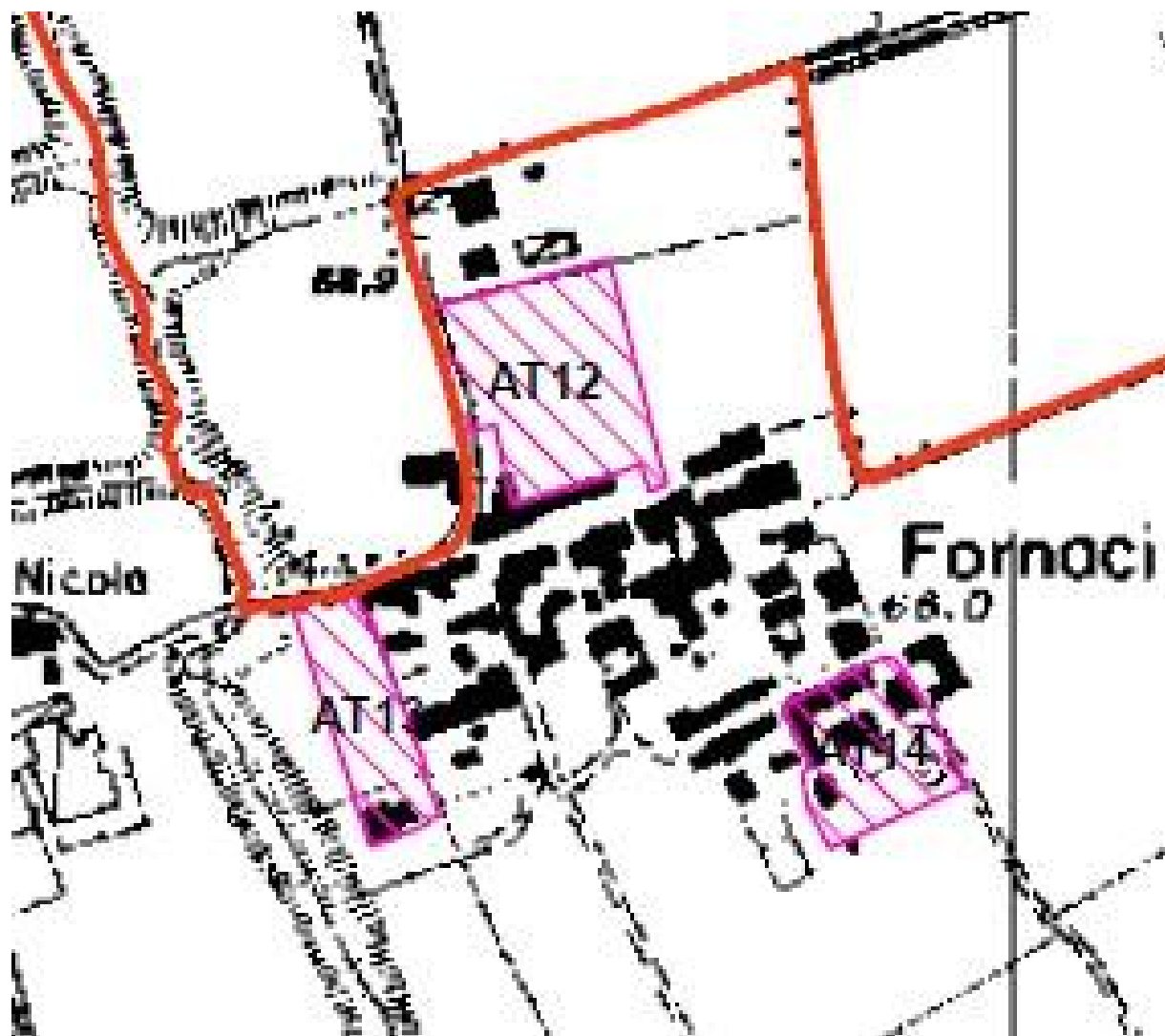
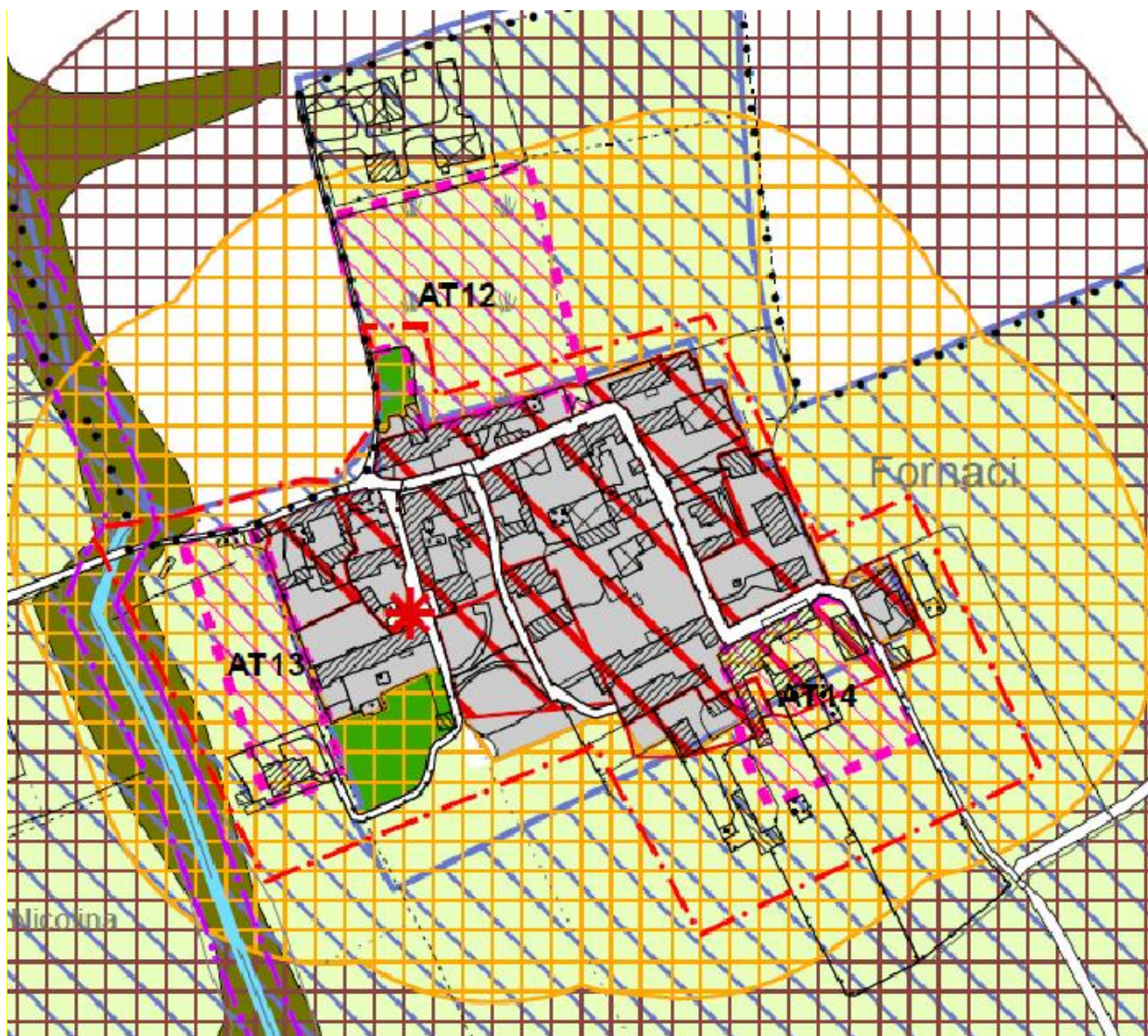


11.6 AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT12, AT13, AT14 - inquadramento territoriale, vincoli



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

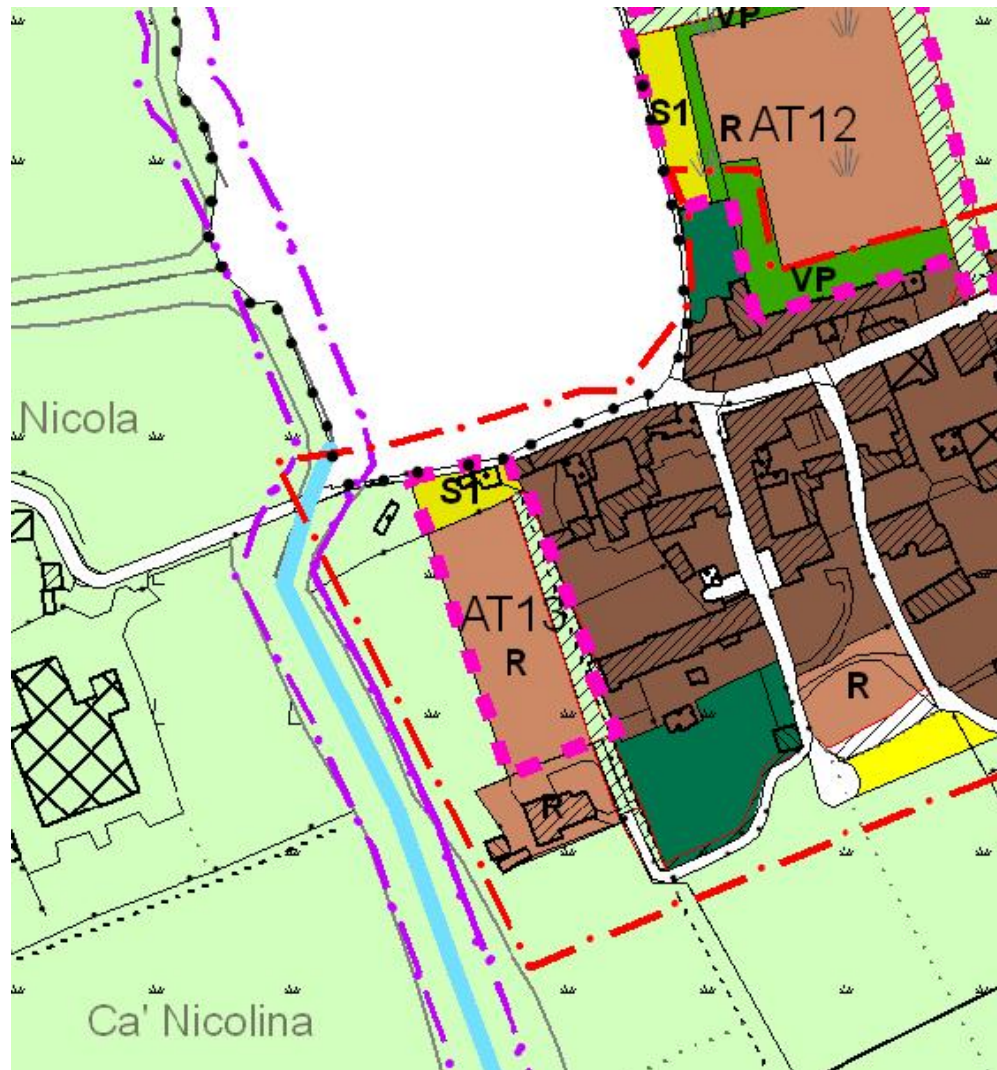


Classe di fattibilità geologica delle azioni di piano:

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.

11.6.2 SCHEDA DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT13



Obiettivi dell'intervento:

Obiettivo dell'intervento è la trasformazione di questo ambito secondo la destinazione residenziale.

La nuova volumetria dovrà essere concentrata nell'area contrassegnata da "R".

Dovrà prevedersi l'allargamento della strada esistente sul lato est e di parcheggio ad uso pubblico sul lato nord.

L'ambito si attuerà mediante Pianificazione Attuativa.

Stralcio scheda progetto ambito

Destinazioni d'uso e parametri di edificabilità

AMBITO AMB13 - 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	AT13	1982.62	1.00	-	-	-	Residenza	1982.62	6.50	30%	660.87	
S1	AT13	408.25	0.00	-	-	-	Servizi:Parcheeggi	0.00	-	-	0.00	
St	AT13	574.26	0.00	-	-	-	Allargamento Stradale	0.00	-	-	0.00	
Totale		2965.13					TOTALE AMBITO	1982.62			660.87	

Prescrizioni per la progettazione

L'ambito soggetto a pianificazione attuativa dovrà prevedere la cessione della aree a servizi da destinarsi a parcheggio lungo la strada principale di collegamento con la frazione Fornaci.

Sul lato est dell'ambito si dovrà prevedere una strada di collegamento con la viabilità esistente posta a sud dell'ambito stesso, così come individuato nella scheda. Tale collegamento comprenderà anche l'allargamento della strada esistente posta al di fuori del perimetro dell'ambito di trasformazione.

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