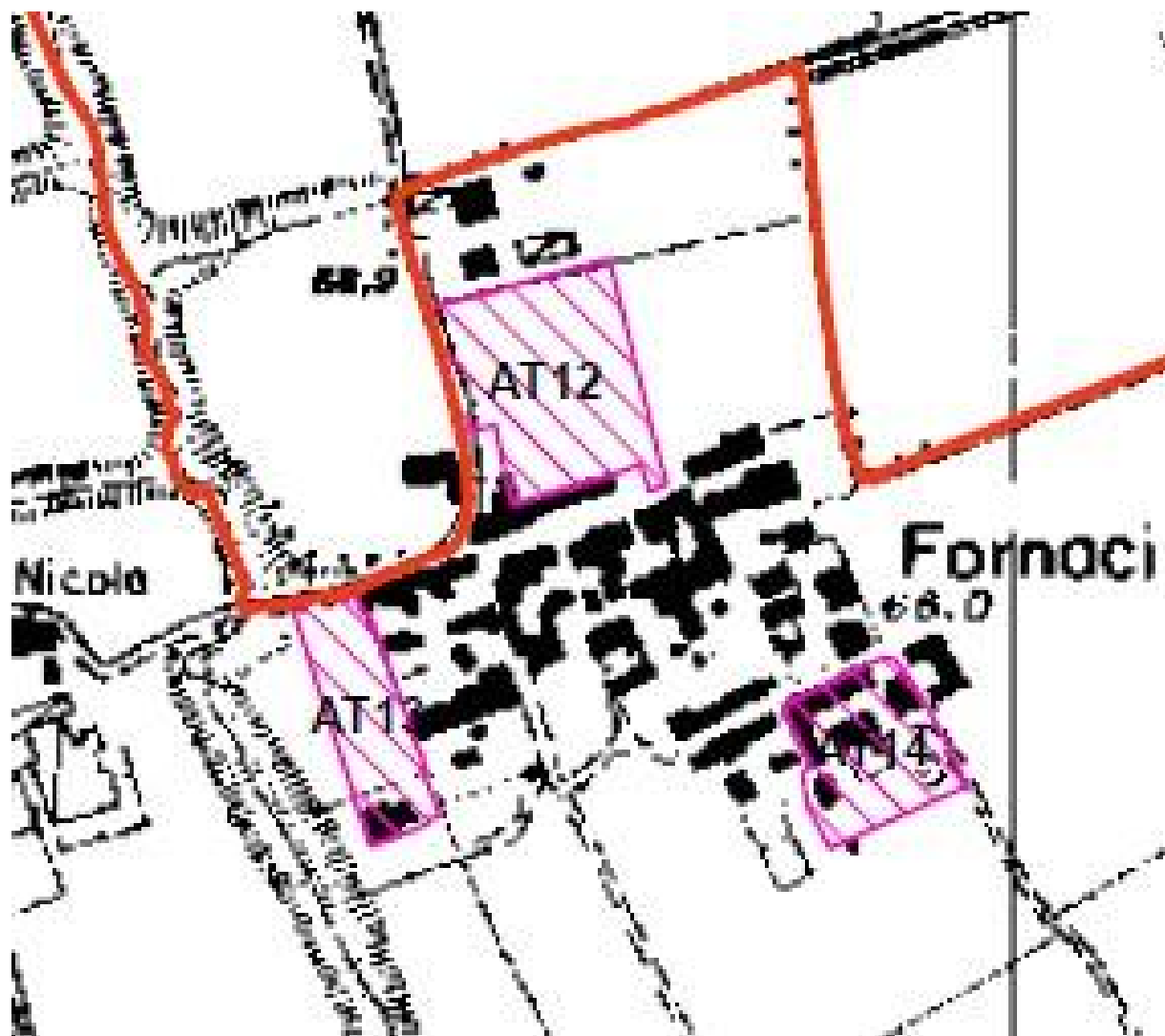
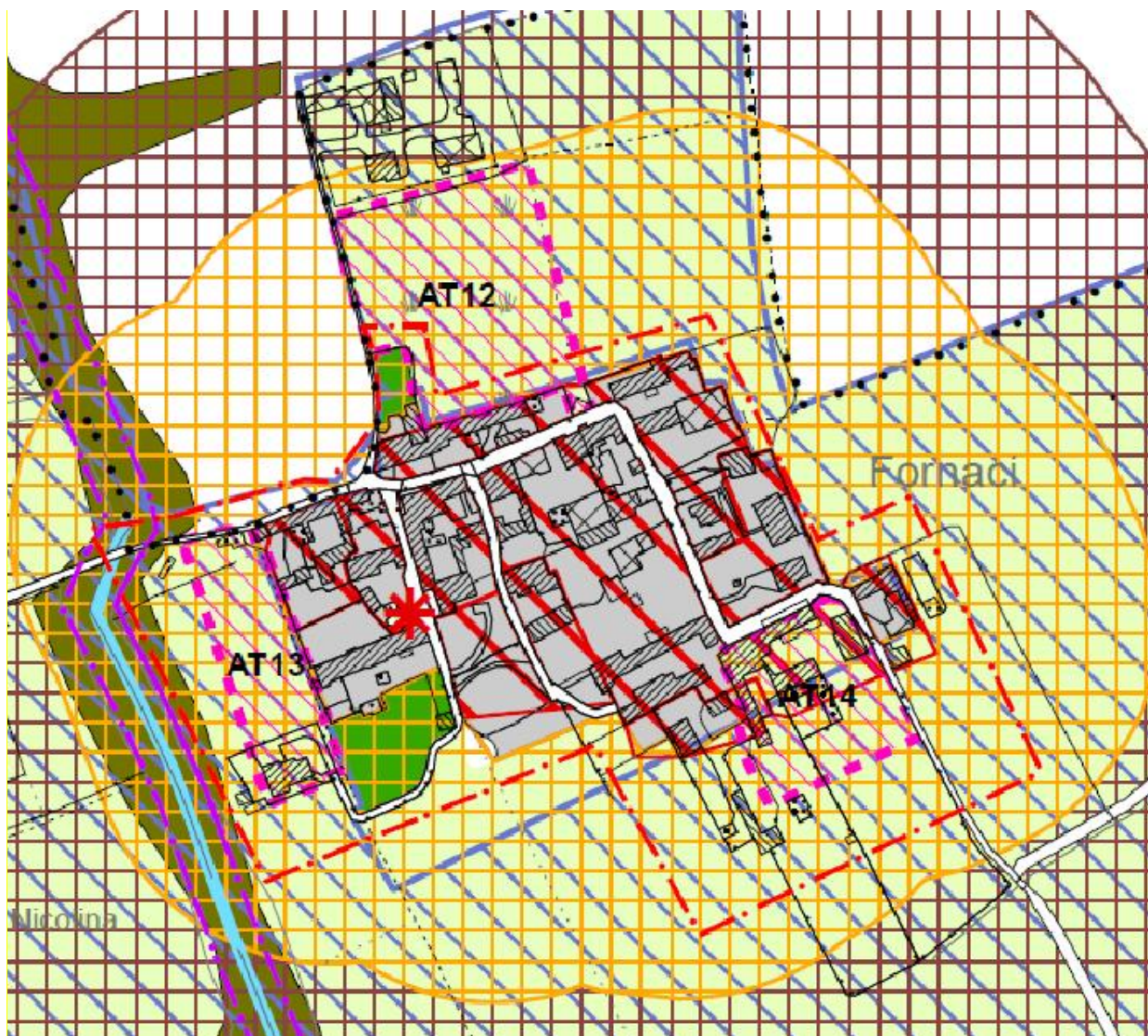


11.6 AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT12, AT13, AT14 - inquadramento territoriale, vincoli



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

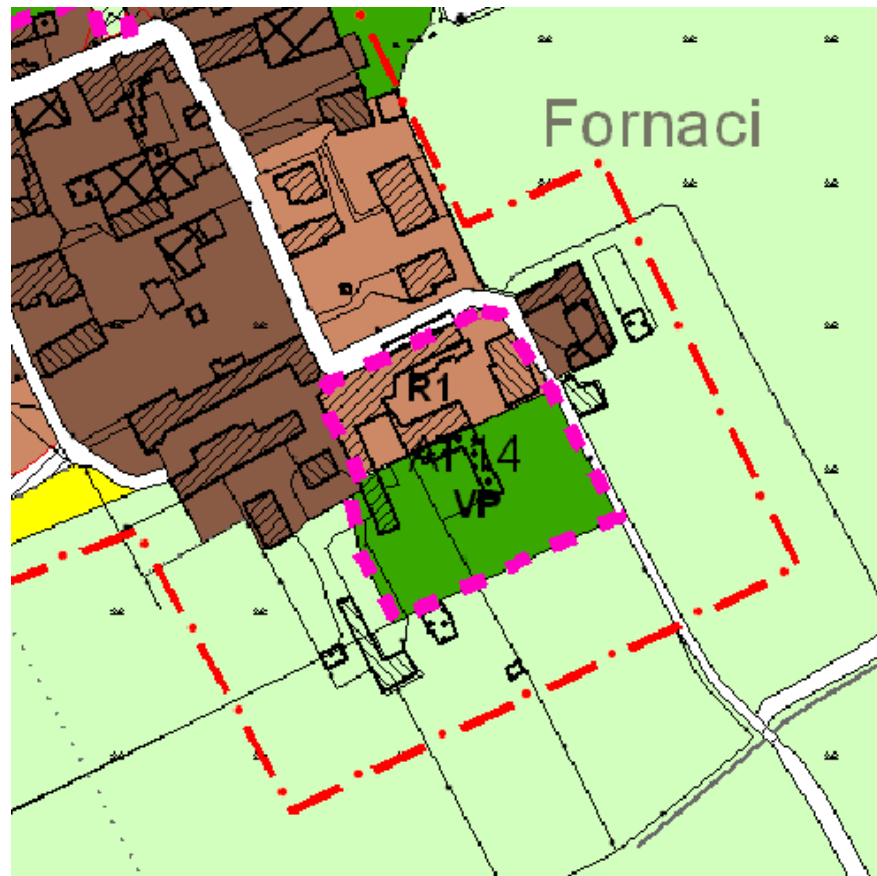


Classe di fattibilità geologica delle azioni di piano:

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.

11.6.3 SCHEDA DI PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT14



Obiettivi dell'intervento:

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

Non è previsto alcun aumento di volumetria bensì la ricollocazione di quella esistente eventualmente demolita e ricostruita.

La volumetria così recuperata 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 (Piano di recupero).

Destinazioni d'uso e parametri di edificabilità

AMBITO AMB14 - Frazione Fornaci							Destinazione singole aree	Volume territoriale Vt (mc)	Altezza max (ml)	R.C. max (%)	SLP max (mq)	Volume premiale Vp (%) *
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)						
R	AT14	1620.35	1.00	-	-	-	Residenza	1620.35	0.00	0.00	540.12	-
VP	AT14	2699	0.00	-	-	-	Verde privato	0.00	-	-	0.00	-
	Totale	4319.35					TOTALE AMBITO	1620.35			540.12	

Prescrizioni per la progettazione

La progettazione attuativa dovrà prevedere l'inserimento e la ricollocazione di tutte le volumetrie recuperabili. E' consentito peraltro il recupero degli elementi volumetrici superfetativi all'interno del perimetro dell'ambito. Da tale computo dovranno essere escluse tutte le tettoie e i portici che non costituiscono volume edilizio.

Sul lato nord e sul lato est del perimetro dell'ambito dovrà prevedersi la realizzazione di spazi a parcheggio e l'allargamento del tracciato stradale esistente.

L'Ambito, come sopra specificato si ripropone il solo recupero della volumetria esistente secondo le prescrizioni precedentemente indicate pertanto, l'indice territoriale evidenziato in tabella risulta indicativo unicamente ai fini del dimensionamento della capacità insediativa.

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

Sul lato sud dell'area destinata al recupero della volumetria esistente dovrà essere inserita adeguata fascia di mitigazione di interposizione con le aree agricole.