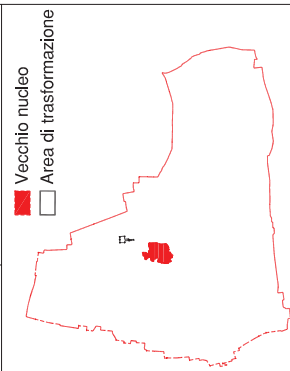
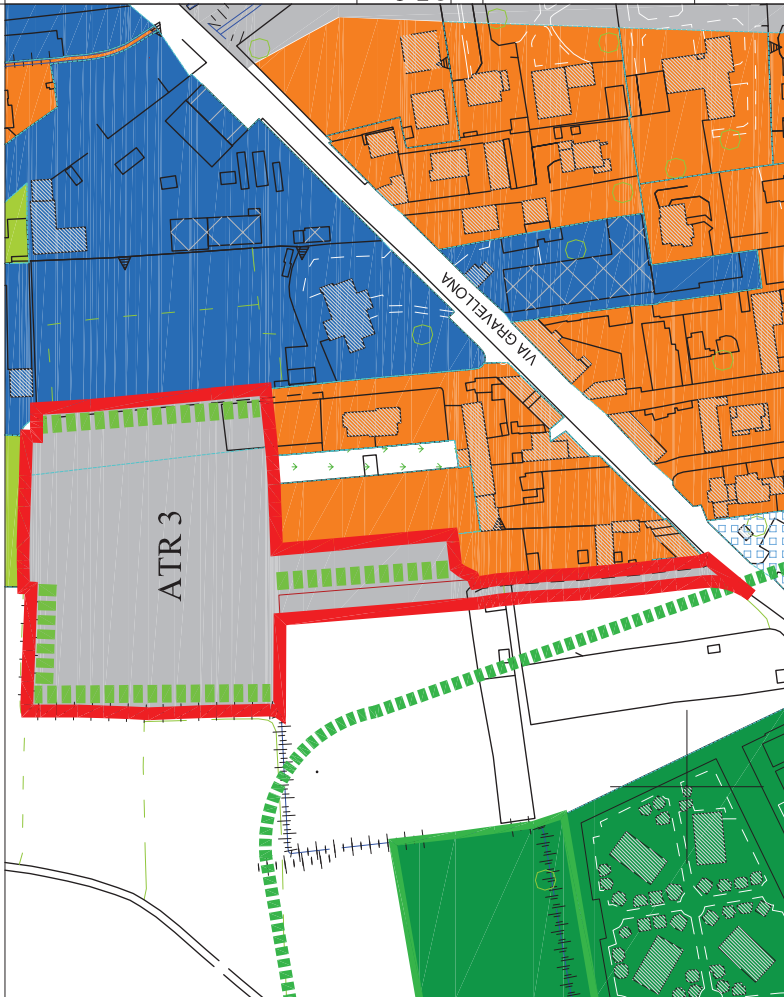
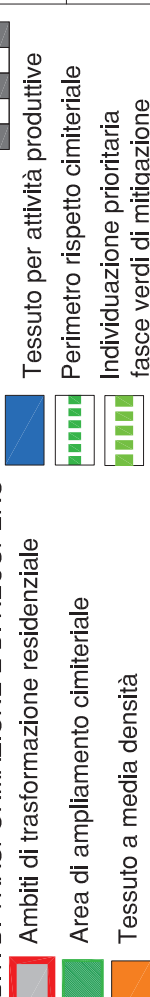


		AMBITI DI TRASFORMAZIONE "via Gravellona"		Destinazione	Sup. Area	3 Scheda
				RESIDENZIALE	14.731 m²	
		DATI CATASTALI Foglio: 4 Mappali: 229-346-230-231-232 233 -238 -284 170-169-168-167		DESCRIZIONE DELL'AMBITO L'area in esame è localizzata a nord est del Cimitero Comunale, con accesso dalla Via Gravellona, attualmente con uno stretto vicolo di natura privata. Si tratta di un insieme di terreni attualmente destinati in gran parte alla coltivazione di pioppi e in parte incolti. Non si rileva nelle vicinanze dell'ambito di trasformazione la presenza di corsi d'acqua di particolare valore naturalistico o paesistico. L'area si trova in prossimità del tessuto urbano già edificato con destinazione residenziale a sud del comparto e in adiacenza a un'area produttiva sul lato est della A.T.. Considerato il difficile accesso all'area l'attuazione è stata vincolata con la individuazione di una corretta viabilità che consenta il collegamento tra la via Gravellona e l'Area di Trasformazione. La larghezza della sede stradale dovrà essere minimo 8m. Non si individuano rilevanzze dal punto di vista naturalistico ambientale.		
						
		ANALISI GEOLOGICA CLASSE DI FATTIBILITA' : 2 - CON MODESTE LIMITAZIONI PERICOLOSITA' SISMICA : 24a ZONA DI FONDOVALLE CON PRESENZA DI DEPOSITI ALLUVIONALI E/O FLUVIO-GLACIALI GRANULARI E/O COESIVI CLASSE DI PERICOLOSITA' SISMICA : H2 LIVELLO DI APPROFONDIMENTO 2°		RISPOSTE AGLI IMPATTI ATTESI - VALUTAZIONE DEL TIPO DI INSEDIAMENTI DA INSERIRE; - UTILIZZAZIONE DI FONTI RINNOVABILI; - RIPORRE PARTICOLARE ATTENZIONE ALL'UTILIZZO DI PANNELLI SOLARI O IMPIANTI FOTOVOLTAICI AL FINE DI RIDURRE IL RISCHIO DI IMPATTO DEGLI UCCELLI, EVITANDO IN TAL MODO DI INTERFERIRE CON IL LORO SISTEMA PERCETTIVO; - UTILIZZAZIONE DI MATERIALI TRADIZIONALI CHE VALORIZZINO E MIGLIORINO LA COMPONENTE PAESAGGISTICA. - RIDURRE AL MINIMO LE SUPERFICI IMPERMEABILI E DISPERDERE LE ACQUE PIOVANE NEGLI STRATI SUPERFICIALI DEL TERRENO		
		IMPATTI ATTESI - DIMINUIZIONE DELLA PERMEABILITA' DEL SUOLO; - AUMENTO DEL TRAFFICO LEGGERO E PESANTE INDOTTO; - IMMISSIONE IN ATMOSFERA DI INQUINANTI DA RISCALDAMENTO; - IMMISSIONE IN ATMOSFERA DI INQUINANTI DA TRAFFICO INDOTTO; - AUMENTO DEI CONSUMI IDRICI E ENERGETICI; - AUMENTO DEGLI SCARICHI IDRICI; - AUMENTO DI RIFIUTI GENERICI; - AUMENTO DELL' INQUINAMENTO ACUSTICO.				
		INDICI URBANISTICI E FATTIBILITA' EDILIZIA St = 14.731 m² n° Piani = 2 Hmax = 8 m		TEMPI DI COMPLETA REALIZZAZIONE BREVE PERIODO MEDIO PERIODO LUNGO PERIODO		
		Aree Pubbliche individuate dal P.G.T. : Viabilità = 1.523 m²		Ip = 50% di Sf 825,50 m²		
		Ut = 30% di St Slp max edificabile = 4.419,30 m²		1/4 per parcheggi pubblici = 825,50 m²		
		AP = 25% di (St -Viabilità) = 3.302,00 m²		3/4 max da monetizzare = 2.476,50 m²		
		FATTIBILITA' ECONOMICA PROCEDURALE MOLTO ALTA MOLTO ALTA MEDIA BASSA MOLTO BASSA		FATTIBILITA' URBANISTICA BREVE PERIODO MEDIO PERIODO LUNGO PERIODO		