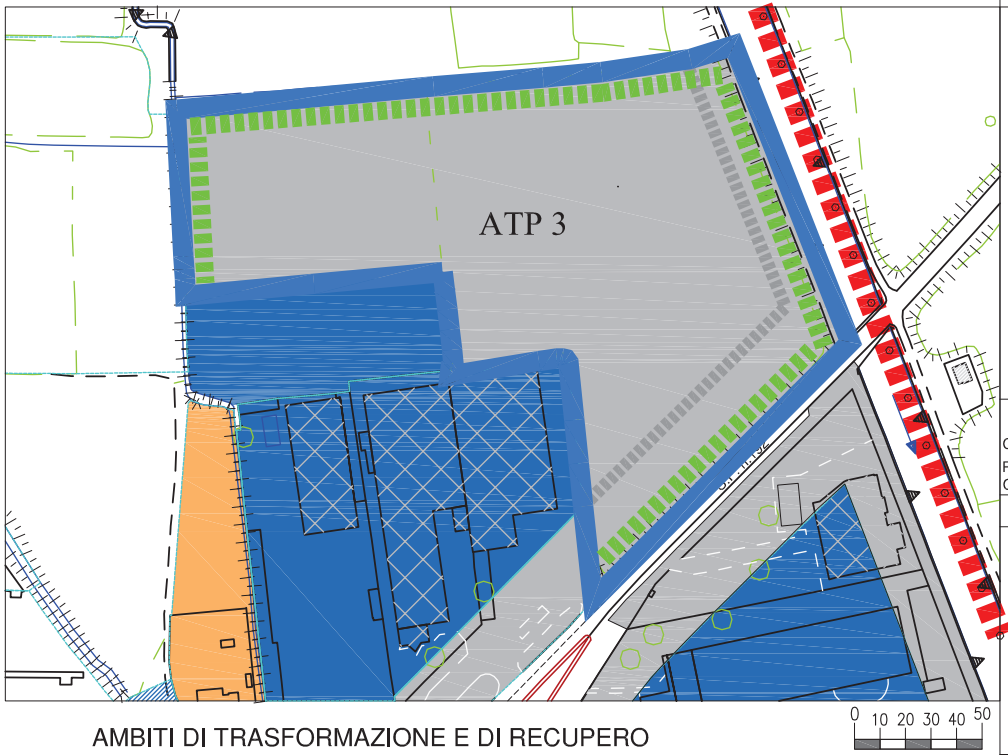
AMBITI DI TRASFORMAZIONE "viale Artigianato"

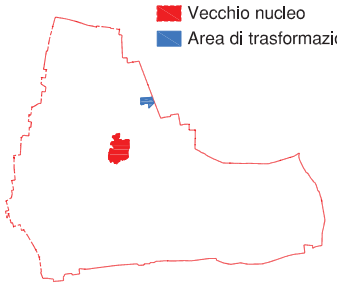
Destinazione	Sup. Area	
PRODUTTIVA	28.331 m²	11 Scheda

DATI CATASTALI	
	Foglio: 6
	Mappali: 38-39-40-41-42-43-48 260-270-323



Localizzazione





DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area in esame è localizzata a nord - est del tessuto urbano, con accesso dalla Strada Provinciale n. 192.
Si tratta di un insieme di terreni attualmente destinati in parte alla produzione agricola, mais, riso, pioppi.
Nelle vicinanze dell'ambito di trsformazione, sul lato est, si rileva la presenza del Canale sub diramatore Quintino Sella.
L'area è localizzata in prossimità del tessuto urbano già edificato con destinazione produttiva, ai confini del territorio del comune di Gravellona
Non si individuano rilevanze dal punto di vista naturalistico ambientale.
L'A.T.P. 3 era prevista già nel precedente P.R.G. coma area sottoposta a P.L.C.

ANALISI GEOLOGICA

CLASSE DI FATTIBILITA' : 2 - CON MODESTE LIMITAZIONI
PERICOLOSITA' SISMICA : Z4a 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°

IMPATTI ATTESI	RISPOSTE AGLI IMPATTI ATTESI
- DIMINUZIONE 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.	- 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; - PIANTUMAZIONE LUNGO I CONFINI VERSO LE AREE AGRICOLE E RESIDENZIALI, ALBERATURE A MITIGAZIONE DELL'IMPATTO VISIVO E ACUSTICO. - RIDURRE AL MINIMO LE SUPERFICI IMPERMEABILI E DISPERDERE LE ACQUE PIOVANE NEGLI STRATI SUPERIFCIALI DEL TERRENO

AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI RECUPERO

Ambiti di trasformazione produttiva

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Tessuto residenziale a media densità

Tessuto per attività produttive

Individuazione prioritaria fasce verdi di mitigazione

INDICI URBANISTICI E FATTIBILITA' EDILIZIA

St = 28.331 m² Hmax = 10m

Ut = 50% di St Slp max edificabile = 14.165,50 m² Ip = 30% di Sf

AP = 10% di St = 2.833,00 m² 1/2 per parcheggi pubblici = 1.416,50 m²
1/2 max da monetizzare = 1.416,50 m²

FATTIBILITA' ECONOMICA PROCEDURALE

MOLTO ALTA	ALTO	MEDIA	~~BASSA~~	MOLTO BASSA

TEMPI DI COMPLETA REALIZZAZIONE

BREVE PERIODO	MEDIO PERIODO	~~LUNGO PERIODO~~