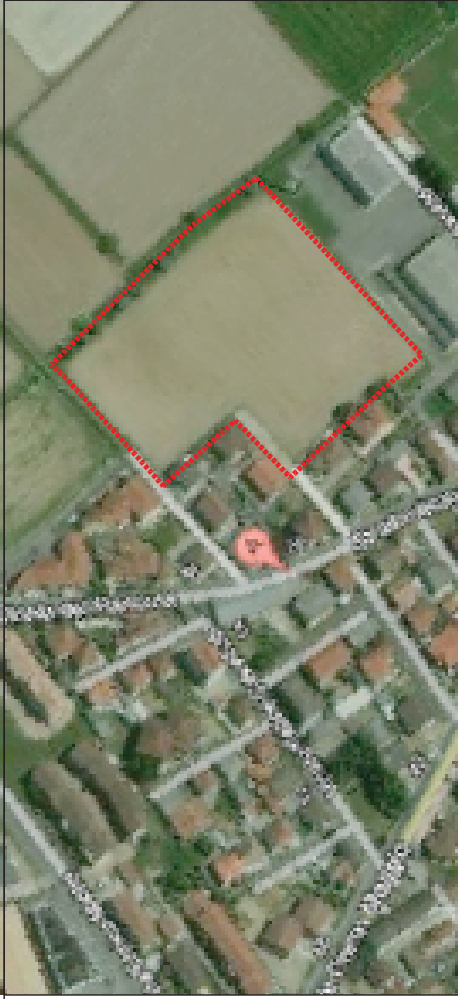
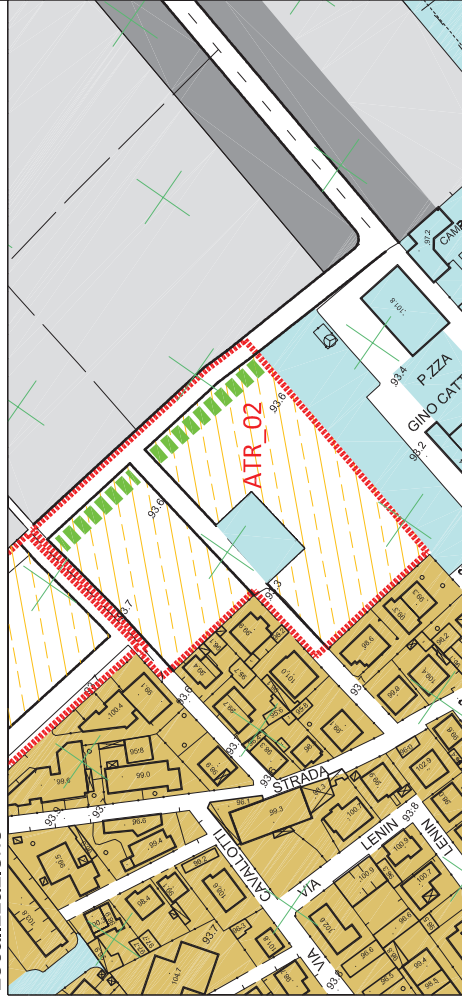




Localizzazione



ATR

ambito di trasformazione
residenziale di espansione

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

tessuto a prevalente destinazione residenziale

AREE ADIBITE A SERVIZI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

servizi

impianti

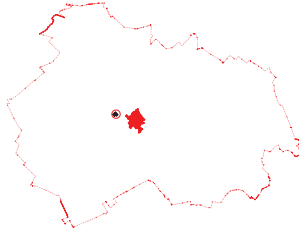
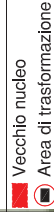
AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

aree agricole non soggette a trasformazione urbanistica

MITIGAZIONE

Individuazione prioritaria
fasce verdi di mitigazione

AMBITI DI TRASFORMAZIONE "strada Piancone"



Destinazione
RESIDENZIALE
DI ESPANSIONE

Sup. Territoriale
11.087 m²

09
Scheda

DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area in esame è localizzata a nord-ovest del tessuto urbano consolidato, vi si accede da due strade che partono dalla Strada Piancone. Si tratta di un terreno attualmente coltivato a seminativo. Non si rileva nelle vicinanze dell'ambito di trasformazione la presenza di corsi d'acqua di particolare valore naturalistico o paesistico. L'area si può individuare come un ampliamento del tessuto urbano consolidato, già edificato con destinazione residenziale e per questo si caratterizza come un'area di espansione. La sua realizzazione ha come obiettivo il miglioramento della viabilità secondaria. Non si individuano rilevante dal punto di vista naturalistico ambientale. Si prevedono interventi di mitigazione 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

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.

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 FOTVOLTAICI 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

INDICI URBANISTICI E FATTIBILITA' EDILIZIA Sfe = 8.535 m² n° Piani = 2 Hmax = 8 m

Aree Pubbliche individuate dal P.G.T.: Viabilità = 1.969 m² - Verde/Parcheggi = 583 m²

Ut = 30% di St Slp max edificabile = 3.326,00 m² Ip = 50% di Sfe

AP = 20% di (St - Viabilità) = 1.824 m² 1/4 per parcheggi pubblici = 456 m²

3/4 max da monetizzare = 1.368 m² (1.241 m²)

FATTIBILITA' ECONOMICA PROCEDURALE

MOLTO ALTA	ALTA	MEDIA	BASSA	MOLTO BASSA
------------	------	-------	-------	-------------

TEMPI DI COMPLETA REALIZZAZIONE

BREVE PERIODO	MEDIO PERIODO	LUNGO PERIODO
---------------	---------------	---------------