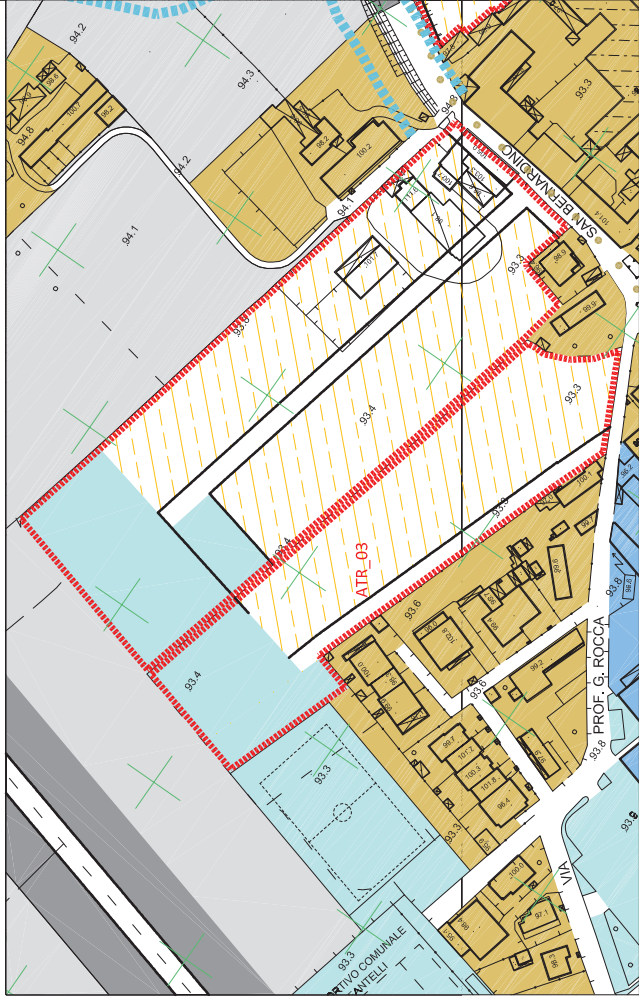




Localizzazione

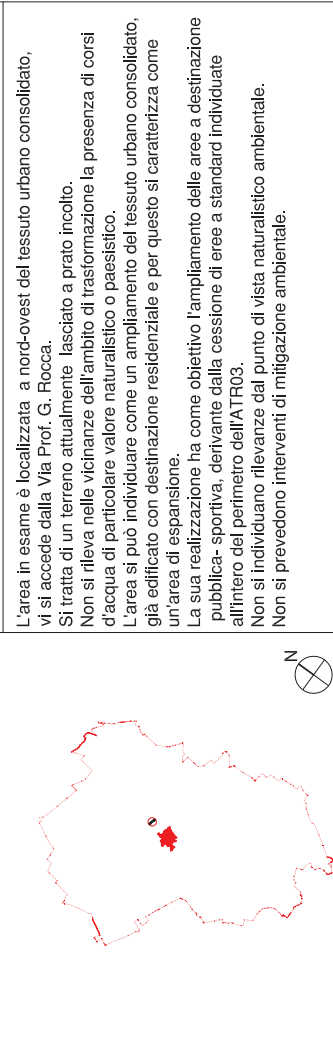


AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- ambito di trasformazione residenziale di espansione
- 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

AMBITI DI TRASFORMAZIONE
"via prof. G. Rocca"

Vecchio nucleo
Area di trasformazione



Destinazione
RESIDENZIALE
DI ESPANSIONE

Sup. Territoriale
10.189 m²

DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area in esame è localizzata a nord-ovest del tessuto urbano consolidato, vi si accede dalla Via Prof. G. Rocca.

Si tratta di un terreno attualmente lasciato a prato incolto.

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 l'ampliamento delle aree a destinazione pubblica- sportiva, derivante dalla cessione di aree a standard individuate all'intero del perimetro dell'ATR03.

Non si prevedono rilevantezze dal punto di vista naturalistico ambientale.

Non 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

- 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.

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 = 5.661 m ²	n° Piani = 2	Hmax = 8 m
Aree Pubbliche individuate dal P.G.T. : Viabilità = 1.210 m ² - Verde/Parcheggi = 2.638 m ²			
Ut = 30% di St	Slp max edificabile = 3.057,00 m ²	Ip = 50% di Sfe	
AP = 20% di (St -Viabilità)	= 1.796 m ²	1/4 per parcheggi pubblici = 449 m ²	
		3/4 max da monetizzare = 1.347 m ²	(0 m2)

TEMPI DI COMPLETA REALIZZAZIONE			
FATTIBILITA' ECONOMICA PROCEDURALE	FATTIBILITA' ECONOMICA PROCEDURALE	FATTIBILITA' ECONOMICA PROCEDURALE	FATTIBILITA' ECONOMICA PROCEDURALE
MOLTO ALTA	ALTA	MEDIA	MOLTO BASSA
BREVE PERIODO	MEDIO PERIODO	LUNGO PERIODO	