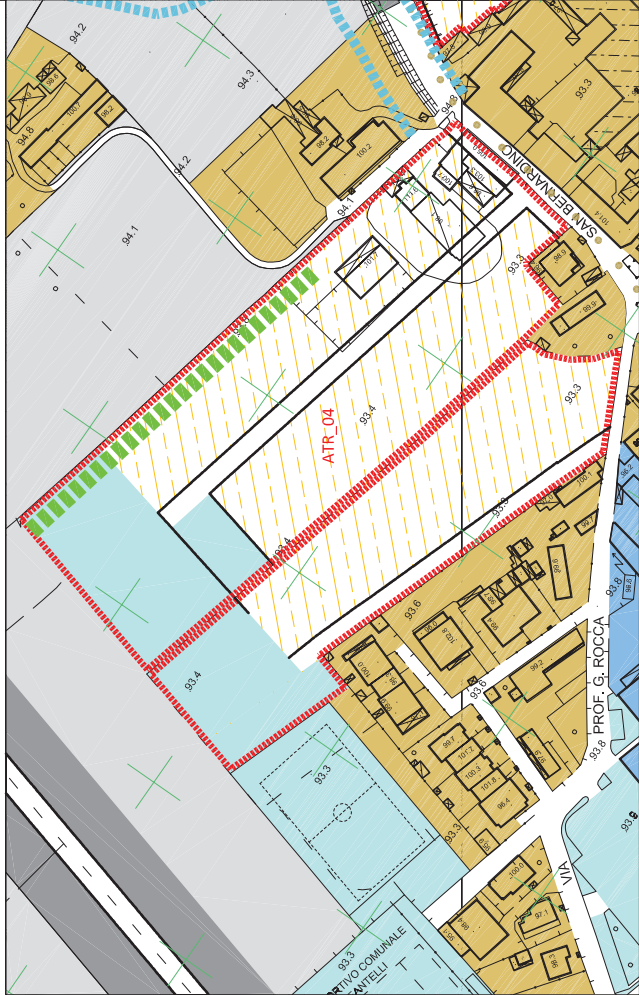




Localizzazione



AMBITI DI TRASFORMAZIONE

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

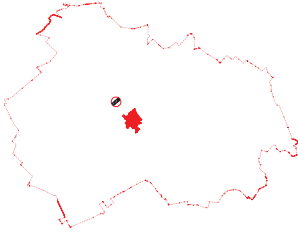
MITIGAZIONE



Individuazione prioritaria
fasce verdi di mitigazione

AMBITI DI TRASFORMAZIONE
"via San Bernardino"

Vecchio nucleo
 Area di trasformazione



Destinazione
RESIDENZIALE
DI ESPANSIONE

Sup. Territoriale
11

Scheda

DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area in esame è localizzata a nord-ovest del tessuto urbano consolidato, vi si accede dalla Via San Bernardino.
Si tratta di un terreno parzialmente edificato e 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 in attuazione con l'ATR03 ha come obiettivo l'ampliamento delle aree a destinazione pubblica- sportiva, derivante dalla cessione di aree a standard individuate all'interno del perimetro dell'ATR03 e dell'ATR04.
Non si individuano rilevanzze dal punto di vista naturalistico ambientale.
Si prevedono interventi di mitigazione ambientale.



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

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 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

INDICI URBANISTICI E FATTIBILITA' EDILIZIA Sfe = 12.794 m² n° Piani = 2 Hmax = 8 m

Aree Pubbliche individuate dal P.G.T. : Viabilità = 1.908m² - Verde = 3.515 m²

Ut = 30% di St SIp max edificabile = 5.681,00 m² Parcheggi = 717 m²
Ip = 50% di Sfe

AP = 20% di (St -Viabilità) = 3.400 m² 1/4 per parcheggi pubblici = 850 m²
3/4 max da monetizzare = 2.550 m²

FATTIBILITA' ECONOMICA PROCEDURALE

MOLTO ALTA ALTA MEDIA BASSA MOLTO BASSA

TEMPI DI COMPLETA REALIZZAZIONE

BREVE PERIODO MEDIO PERIODO LUNGO PERIODO