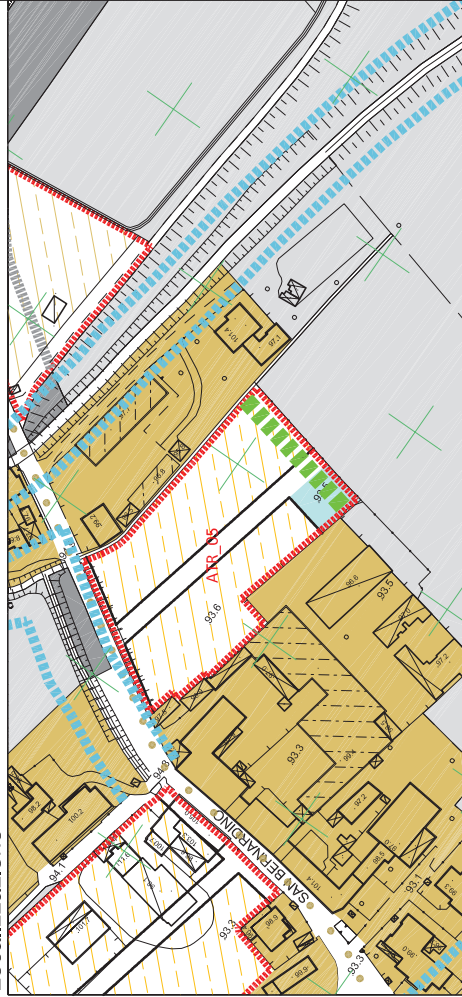


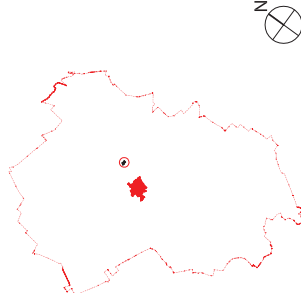


Localizzazione



AMBITI DI TRASFORMAZIONE
"via San Bernardino"

 Vecchio nucleo
 Area di trasformazione



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area in esame è localizzata a nord del tessuto urbano consolidato, vi si accede dalla Via San Bernardino.
Si tratta di un terreno libero 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 elemento di ricucitura del tessuto urbano consolidato già edificato con destinazione residenziale, si caratterizza come un'area di espansione.
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

- 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 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 = 5.140 m² n° Piani = 2 Hmax = 8 m

Aree Pubbliche individuate dal P.G.T. : Viabilità = 837 m² - Verde/Parcheggi = 386 m²

Ut = 30% di St SIp max edificabile = 1.909,00 m² Ip = 50% di Sfe

AP = 20% di (St -Viabilità) = 1.105 m² 1/4 per parcheggi pubblici = 276 m²

3/4 max da monetizzare = 829 m² (719 m²)

FATTIBILITA' ECONOMICA PROCEDURALE

MOLTO ALTA	ALTA	MEDIA	BASSA	MOLTO BASSA

TEMPI DI COMPLETA REALIZZAZIONE

BREVE PERIODO	MEDIO PERIODO	LUNGO PERIODO

MITIGAZIONE

 Individuazione prioritaria
fasce verdi di mitigazione

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