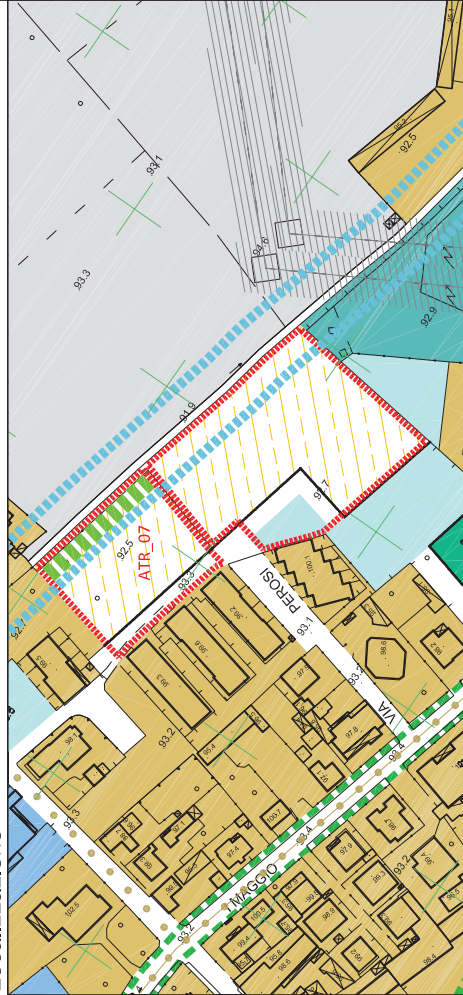




Localizzazione



AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- ATR-07
- 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

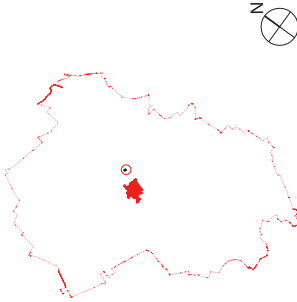
- aree agricole non soggette a trasformazione urbanistica

MITIGAZIONE

- Individuazione prioritaria fasce verdi di mitigazione

AMBITI DI TRASFORMAZIONE "via Perosi"

- Vecchio nucleo
- Area di trasformazione



Destinazione RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

Sup. Territoriale 2.868 m²

Scheda 14

DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area in esame è localizzata a nord del tessuto urbano consolidato, vi si accede dalla Via Perosi. Si tratta di un terreno libero attualmente lasciato a prato incolto. Nelle vicinanze dell'ambito di trasformazione sul lato nord si rileva la presenza di un cavo irriguo che non ha particolare valore naturalistico o paesistico ma che costituisce un elemento caratteristico della pianura irrigua lomellina. 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 rilevantezze dal punto di vista naturalistico ambientale. Si prevedono interventi di mitigazione ambientale nella fascia di rispetto di 10 m del cavo irriguo a nord dell'ATR.



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 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 = 2.440 m² n° Piani = 2 Hmax = 8 m

Aree Pubbliche individuate dal P.G.T. : Viabilità = 428 m² - Verde/Parcchegi =

Ut = 30% di St Slp max edificabile = 860,00 m² Ip = 50% di Sfe  
AP = 20% di (St -Viabilità) = 488 m² 1/4 per parcheggi pubblici = 122 m²  
3/4 max da monetizzare = 366 m²

FATTIBILITA' ECONOMICA PROCEDURALE

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

TEMPI DI COMPLETA REALIZZAZIONE

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