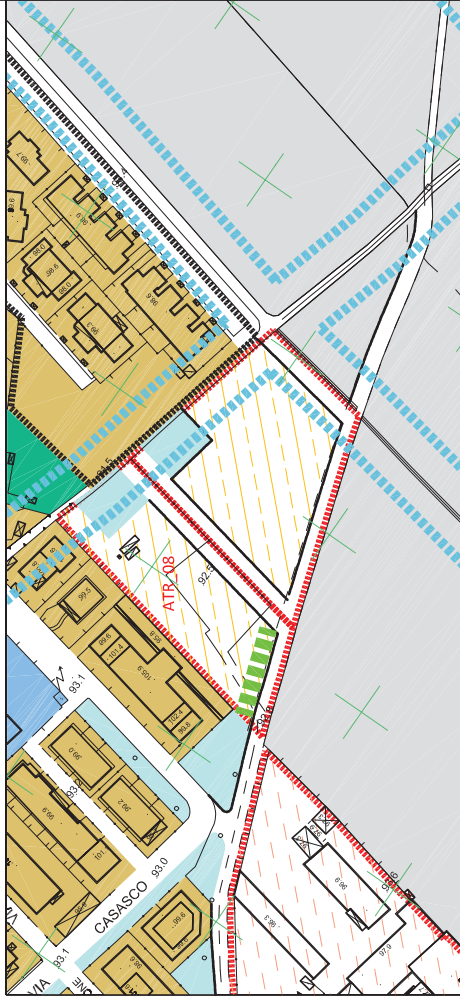




Localizzazione



AMBITI DI TRASFORMAZIONE

 ambito di trasformazione
residenziale di espansione

MITIGAZIONE

 Individuazione prioritaria
fasce verdi di mitigazione

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

 tessuto a prevalente destinazione residenziale

AREE ADIBITE A SERVIZI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

 servizi

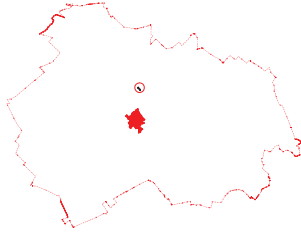
 impianti

AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

 aree agricole non soggette a trasformazione urbanistica

AMBITI DI TRASFORMAZIONE
" strada vicinale antica di Lomello"

 Vecchio nudo
 Area di trasformazione



L'area in esame è localizzata a nord est del tessuto urbano consolidato, vi si accede dalla Strada Vicinale antica di Lomello.
Si tratta di un terreno libero coltivato in parte a seminativo e in parte 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 ampliamento del tessuto urbano consolidato già edificato con destinazione residenziale, si caratterizza come un'area di espansione.
Non si individuano rilevanze dal punto di vista naturalistico ambientale.
Si prevedono interventi di mitigazione ambientale.
La larghezza della strada di penetrazione potrà essere di 6,00 m



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 = 2.890 m² n° Piani = 2 Hmax = 8 m

Aree Pubbliche individuate dal P.G.T. : Viabilità = 833 m² - Verde/Parcheggi = 420 m²

Ut = 30% di St Slp max edificabile = 1.243,00 m² Ip = 50% di Sfe

AP = 20% di (St -Viabilità) = 662 m² 1/4 per parcheggi pubblici = 166 m²

3/4 max da monetizzare = 496 m² (242 m²)

FATTIBILITA' ECONOMICA PROCEDURALE

MOLTO ALTA ALTA MEDIA BASSA MOLTO BASSA

TEMPI DI COMPLETA REALIZZAZIONE

BREVE PERIODO MEDIO PERIODO LUNGO PERIODO

Destinazione
RESIDENZIALE
DI ESPANSIONE

DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Sup. Territoriale
4.143 m²

Scheda
15