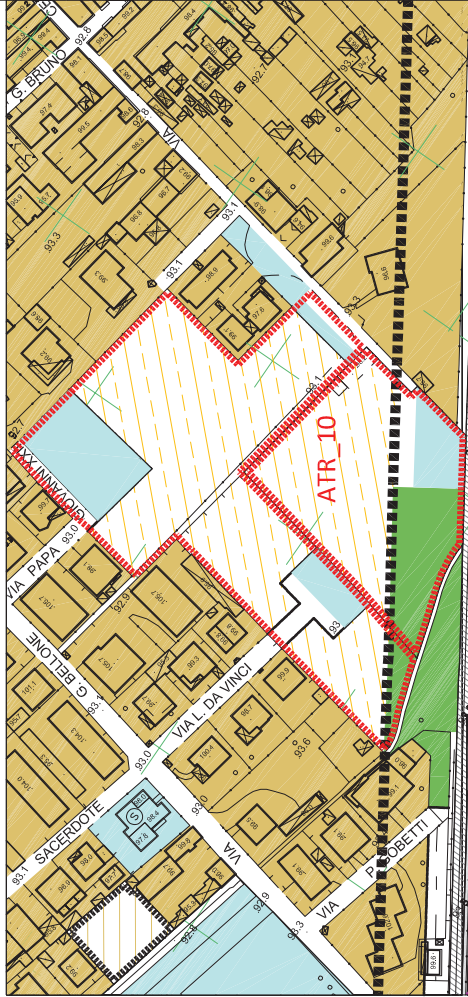




Localizzazione



AMBITI DI TRASFORMAZIONE **ATR_10**
ATR_10 — ambito di trasformazione residenziale di espansione

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

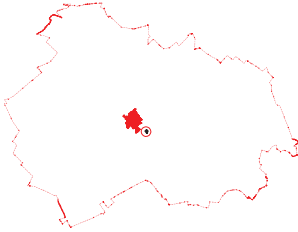
— tessuto a prevalente destinazione residenziale

AREE ADIBITE A SERVIZI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

- servizi
- impianti
- verde privato

AMBITI DI TRASFORMAZIONE
"via Battisti"

Vecchio nucleo
Area di trasformazione



Destinazione
RESIDENZIALE
DI ESPANSIONE

Sup. Territoriale
5.750 m²

Scheda
17

DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area in esame è localizzata a sud del tessuto urbano consolidato, vi si accede dalla Via Battisti.
Si tratta di un terreno libero incolto adiacente all'ATR 11 e in prossimità della linea ferroviaria Pavia - Mortara.
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 rilevantezze dal punto di vista naturalistico ambientale. Si prevedono interventi di mitigazione ambientale.



ANALISI GEOLOGICA

CLASSE DI FATTIBILITÀ: : 2 - CON MODESTE LIMITAZIONI
PERICOLOSITÀ: SISMICA: Z4a ZONA DI FONDOVALLE CON PRESENZA DI DEPOSITI ALLUVIONALI E/O FLUVIO-GLACIALI GRANULARI E/O COESIVI

IMPATTI ATTESI

- DIMINUIZIONE DELLA PERMEABILITÀ 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 FATTIBILITÀ' EDILIZIA Sfe = 4.740 m² n° Piani = 2 Hmax = 8 m

Aree Pubbliche individuate dal P.G.T. : Viabilità = 400 m² - Verde/Parcheggi = 610 m²
Ut = 30% di St Slp max edificabile = 1.725,00 m² Ip = 50% di Sfe
AP = 20% di (St -Viabilità) = 1.070 m² 1/4 per parcheggi pubblici = 268 m²
3/4 max da monetizzare = 803 m² (460 m²)

FATTIBILITÀ' ECONOMICA PROCEDURALE

MOLTO ALTA ALTA MEDIA BASSA MOLTO BASSA

TEMPI DI COMPLETA REALIZZAZIONE

BREVE PERIODO MEDIO PERIODO LUNGO PERIODO