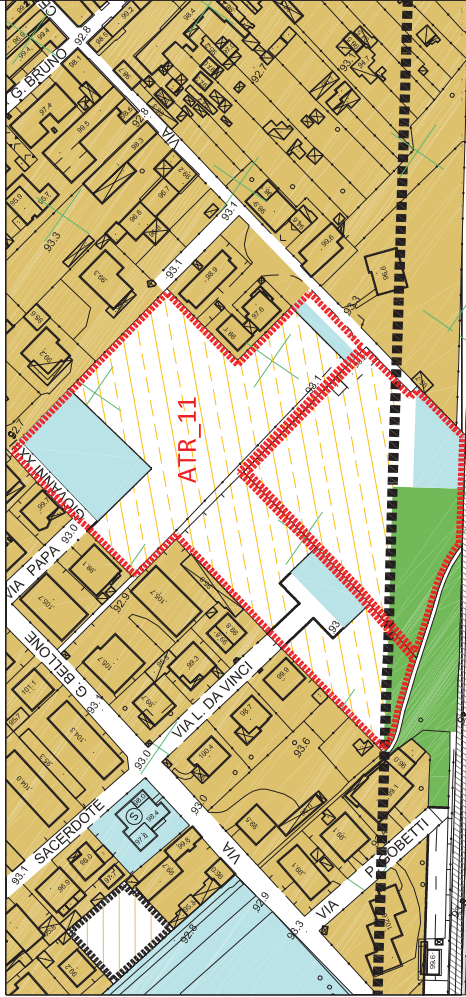




Localizzazione



AMBITI DI TRASFORMAZIONE ATR_11

 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

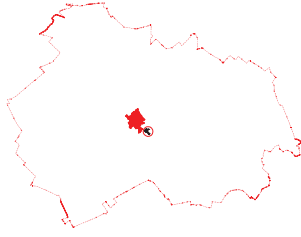
AMBITI DI TRASFORMAZIONE
"via Papa Giovanni XXIII - via L. Da Vinci"

Destinazione
RESIDENZIALE
DI ESPANSIONE

Sup. Territoriale
11.660 m²

Scheda
18

 Vecchio nucleo
 Area di trasformazione



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area in esame è localizzata a sud del tessuto urbano consolidato, vi si accede da più punti : dalla Via Battisti, dalla Via Papa Giovanni XXIII, dalla Via L. Da Vinci.

Si tratta di un terreno libero incolto adiacente all'ATR 10 e in parte 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.

Non si prevedono interventi di mitigazione ambientale.



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

- 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 = 9.064 m² n° Piani = 2 Hmax = 8 m

Aree Pubbliche individuate dal P.G.T. : Viabilità = 759 m² - Verde/Parcheggi = 1.837 m²

Ut = 30% di St Slp max edificabile = 3.498,00 m² Ip = 50% di Sfe

AP = 20% di (St -Viabilità) = 2.180 m² 1/4 per parcheggi pubblici = 545 m²

3/4 max da monetizzare = 1.635 m² (343 m²)

FATTIBILITA' ECONOMICA PROCEDURALE

MOLTO ALTA ALTA MEDIA BASSA MOLTO BASSA

TEMPI DI COMPLETA REALIZZAZIONE

BREVE PERIODO MEDIO PERIODO LUNGO PERIODO