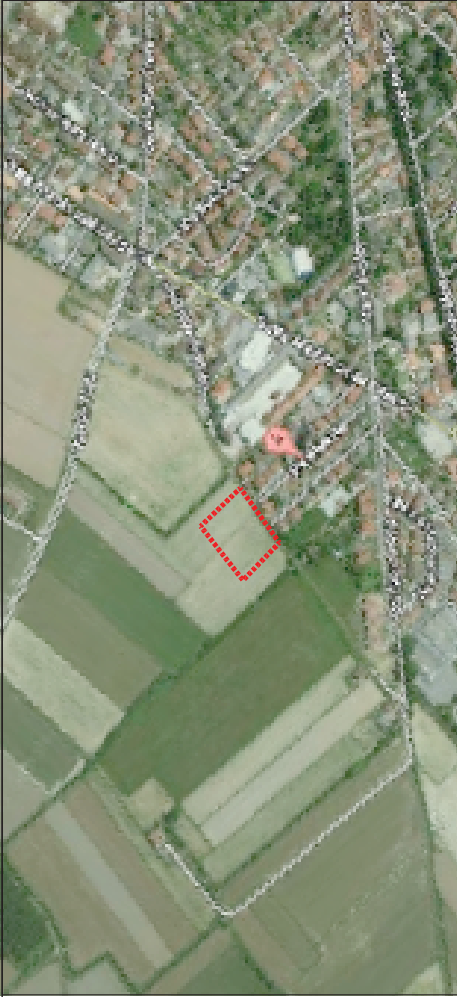
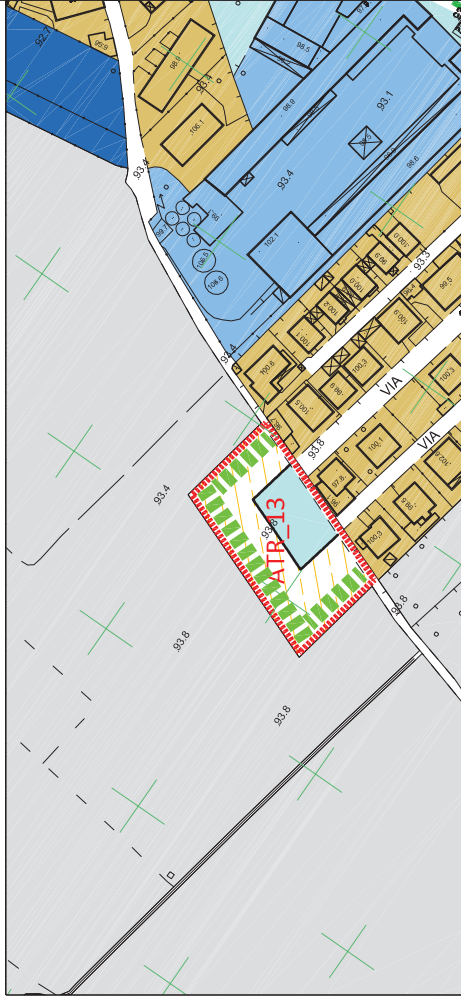




Localizzazione



AMBITI DI TRASFORMAZIONE **ATR_13**

 ambito di trasformazione residenziale di espansione

MITIGAZIONE

 Individuazione prioritaria fasce verdi di mitigazione

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

-  tessuto a prevalente destinazione residenziale
-  tessuto a prevalente destinazione produttiva
-  tessuto a prevalente destinazione commerciale

AREE ADIBITE A SERVIZI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

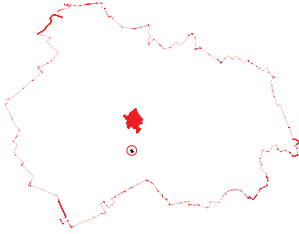
-  servizi
-  impianti

AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

-  aree agricole non soggette a trasformazione urbanistica

AMBITI DI TRASFORMAZIONE "via Allende - Che Guevara"

-  Vecchio nucleo
-  Area di trasformazione



L'area in esame è localizzata a sud ovest del tessuto urbano consolidato, vi si accede da due strade o ggi a fondo cheso: al Via Allende e la Via Che Guevara.

Si tratta di un terreno libero coltivato a seminativo.

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 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.

La sua realizzazione ha come obiettivo il miglioramento della viabilità secondaria, mettendo in comunicazione le due vie parallele, con un senso unico di marcia.

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 DISPENERE LE ACQUE PIOVANE NEGLI STRATI SUPERFICIALI DEL TERRENO

INDICI URBANISTICI E FATTIBILITA' EDILIZIA Sfe = 2.401 m² n° Piani = 2 Hmax = 8 m

Aree Pubbliche individuate dal P.G.T. : Viabilità = 240 m² - Verde/Parcheggi = 658 m²

Ut = 30% di St SIp max edificabile = 990,00 m² Ip = 50% di Sfe

AP = 20% di (St -Viabilità) = 612 m² 1/4 per parcheggi pubblici = 153 m²

3/4 max da monetizzare = 459 m² (0 m²)

FATTIBILITA' ECONOMICA PROCEDURALE

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

TEMPI DI COMPLETA REALIZZAZIONE

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