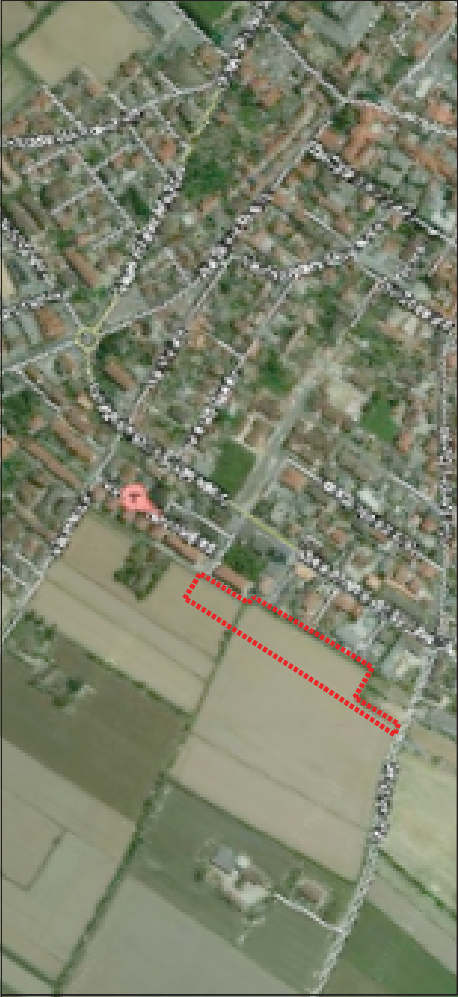




Localizzazione



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

**ATR_13**
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

**MITIGAZIONE**
Individuazione prioritaria fasce verdi di mitigazione

**servizi**

**impianti**

**servizi**

**servizi**

**servizi**

AREA DI TRASFORMAZIONE
"via Togliatti- strada Frati"

**Vecchio nucleo**

**Area di trasformazione**

Destinazione
RESIDENZIALE
DI ESPANSIONE

Sup. Territoriale
11.318 m²

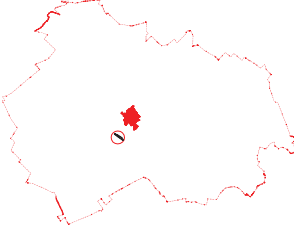
Scheda
21

DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area in esame è localizzata a sud ovest del tessuto urbano consolidato, vi si accede da due strade : la Via Togliatti e la Strada Frati. Si tratta di un terreno libero in parte coltivato a seminativo e in parte incolto. 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 rilevanzze dal punto di vista naturalistico ambientale. La sua realizzazione ha come obiettivo il miglioramento della viabilità secondaria, mettendo in comunicazione le due vie.

Si prevedono interventi di mitigazione ambientale. Le fasce di mitigazione possono anche essere posizionate lungo l'asse stradale verso le aree agricole.





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	RISPOSTE AGLI 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.	- 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 DISPERSERE LE ACQUE PIOVANE NEGLI STRATI SUPERFICIALI DEL TERRENO

INDICI URBANISTICI E FATTIBILITA' EDILIZIA	Sfe = 8.351 m ²	n° Piani = 2	Hmax = 8 m
Aree Pubbliche individuate dal P.G.T. : Viabilità = 2.750 m ² - Verde/Parcheggi = 217 m ²			
Ut = 30% di St	Slp max edificabile = 3.395,00 m ²	Ip = 50% di Sfe	
AP = 20% di (St -Viabilità)	= 1.714 m ²	1/4 per parcheggi pubblici = 429 m ²	
		3/4 max da monetizzare = 1.285 m ²	

TEMPI DI COMPLETA REALIZZAZIONE			
FATTIBILITA' ECONOMICA PROCEDURALE			
MOLTO ALTA	ALTA	MEDIA	BASSA
FATTIBILITA' ECONOMICA PROCEDURALE			
BREVE PERIODO			
MOLTO BREVE PERIODO			
LUNGO PERIODO			