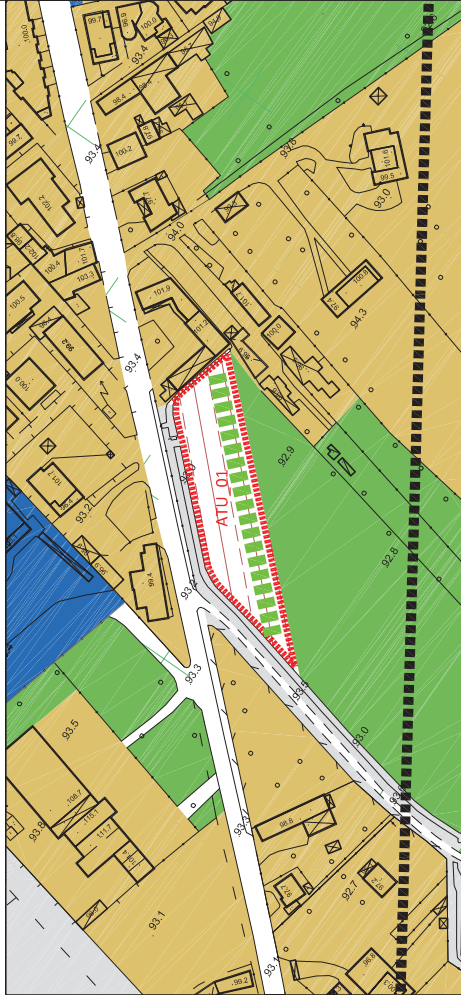




Localizzazione



AMBITI DI TRASFORMAZIONE

 ambito di trasformazione residenziale urbana

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

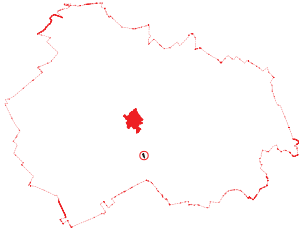
 tessuto a prevalente destinazione residenziale
 aree a verde privato

MITIGAZIONE

 Individuazione prioritaria fasce verdi di mitigazione

AMBITI DI TRASFORMAZIONE
"strada Castellaro"

 Vecchio nucleo
 Area di trasformazione



Destinazione
RESIDENZIALE
URBANA

Sup. Territoriale
2.740 m²

DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area in esame è localizzata a sud-ovest del tessuto urbano consolidato, lungo la vecchia direttrice per il Comune di Torre Beretti. Si tratta di un terreno attualmente 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 una ricucitura del tessuto urbano per la maggior parte a bassa densità, già edificato con destinazione residenziale e per questo si caratterizza come un'area di completamento. Non si individuano rilevanzze dal punto di vista naturalistico 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 DISPERDERE LE ACQUE PIOVANE NEGLI STRATI SUPERFICIALI DEL TERRENO

INDICI URBANISTICI E FATTIBILITA' EDILIZIA Sfe = 2.740 m² n° Piani = 3 Hmax = 10 m

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

Ut = 40% di St SIp max edificabile = 1.096,00 m² Ip = 40% di Sfe
AP = 20% di (St -Viabilità) = 548 m² 1/4 per parcheggi pubblici = 137 m²
3/4 max da monetizzare = 411 m²

FATTIBILITA' ECONOMICA PROCEDURALE

MOLTO ALTA ALTA MEDIA BASSA MOLTO BASSA

TEMPI DI COMPLETA REALIZZAZIONE

BREVE PERIODO MEDIO PERIODO LUNGO PERIODO