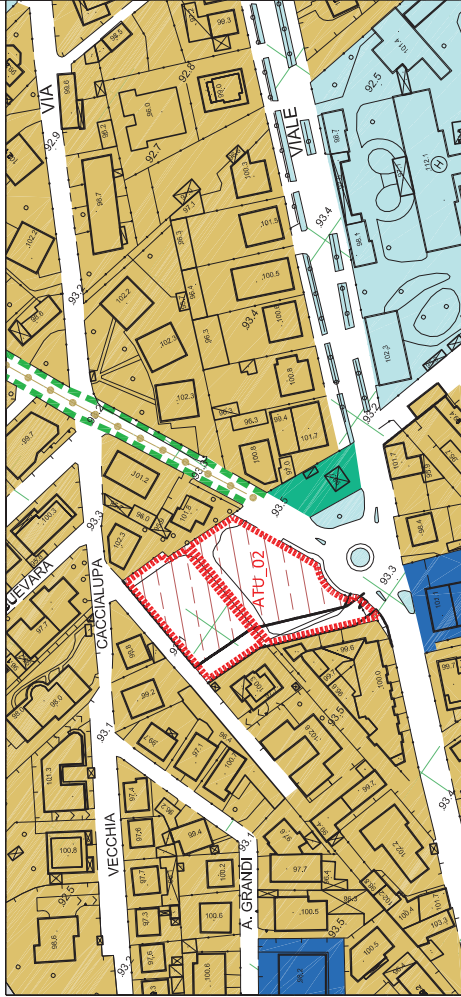




Localizzazione



AMBITI DI TRASFORMAZIONE

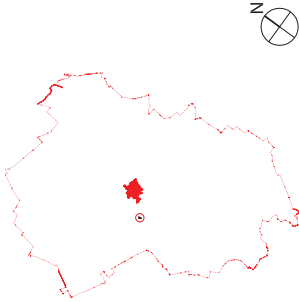
- ambito di trasformazione residenziale urbana
- tessuto a prevalente destinazione residenziale
- tessuto a prevalente destinazione produttiva

AREE ADIBITE A SERVIZI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

- servizi
- impianti

AMBITI DI TRASFORMAZIONE  
"viale Martiri della libertà"

Vecchio nucleo  
 Area di trasformazione



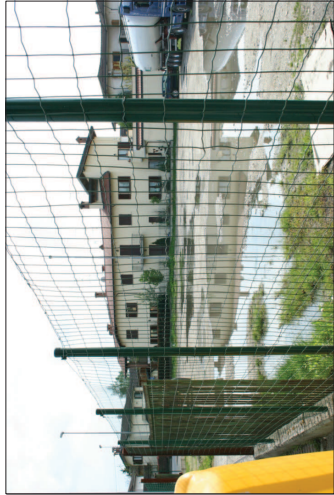
Destinazione  
RESIDENZIALE  
URBANA

Sup. Territoriale  
1.858 m<sup>2</sup>

06  
Scheda

DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area in esame è localizzata a sud-ovest del tessuto urbano consolidato, in prossimità della confluenza del viale 1° Maggio con il Viale dei Mille. 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 rilevanze dal punto di vista naturalistico ambientale. Non si prevedono particolari 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

- 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 DEI 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 = 1.496 m<sup>2</sup> n° Piani = 3 Hmax = 10 m

Aree Pubbliche individuate dal P.G.T. : Viabilità = 362 m<sup>2</sup> - Verde/Parcheggi =

Ut = 40% di St Slp max edificabile = 743,00 m<sup>2</sup> Ip = 40% di Sfe

AP = 20% di (St -Viabilità) = 299,00 m<sup>2</sup> 1/4 per parcheggi pubblici = 75 m<sup>2</sup>

3/4 max da monetizzare = 224 m<sup>2</sup>

FATTIBILITA' ECONOMICA PROCEDURALE

MOLTO ALTA ALTA MEDIA BASSA MOLTO BASSA

TEMPI DI COMPLETA REALIZZAZIONE

BREVE PERIODO MEDIO PERIODO LUNGO PERIODO