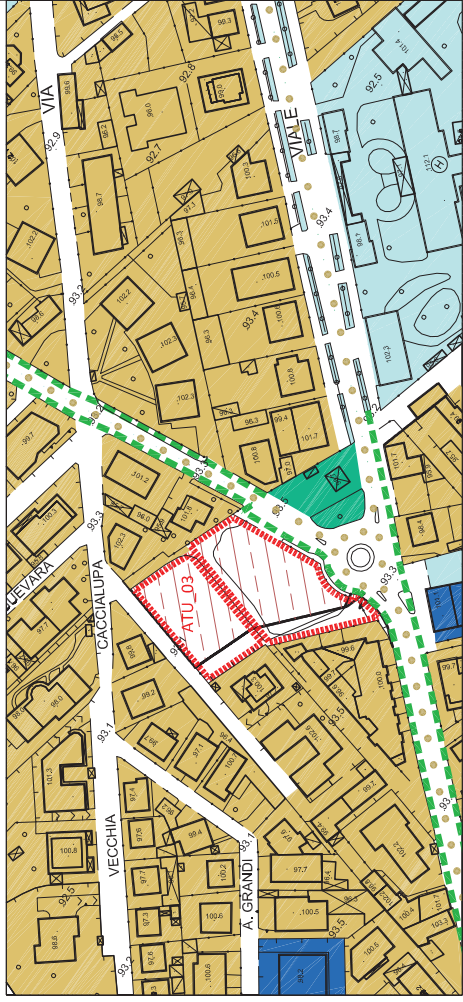




Localizzazione



AMBITI DI TRASFORMAZIONE

 ambito di trasformazione residenziale urbana

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

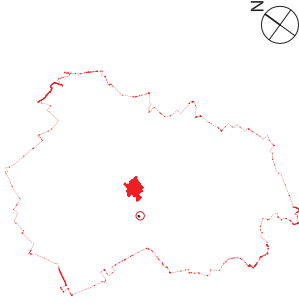
-  tessuto a prevalente destinazione residenziale
-  tessuto a prevalente destinazione produttiva

AREE ADIBITE A SERVIZI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

-  servizi
-  impianti

AMBITI DI TRASFORMAZIONE
"via vecchia Caccialupa"

-  Vecchio nucleo
-  Area di trasformazione



Destinazione
RESIDENZIALE
URBANA

Sup. Territoriale
1.218 m²

07
Scheda

DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area in esame è localizzata a sud-ovest del tessuto urbano consolidato, con accesso dalla via vecchia Caccialupa, in aderenza con l'ATU02.
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.
L'attuazione dei due ambiti ATU02 - ATU03, consente la realizzazione di una nuova viabilità di collegamento all'interno dell'isolato.
Non si individuano rilevantezze 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

- 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= 998 m ²	n° Piani = 3	Hmax = 10 m
Aree Pubbliche individuate dal P.G.T. : Viabilità = 220 m ² - Verde/Parcheggi = m ²			
Ut = 40% di St	Slp max edificabile = 487,00 m ²	Ip = 40% di Sfe	
AP = 20% di (St -Viabilità)	= 200,00 m ²	1/4 per parcheggi pubblici =	50 m ²
		3/4 max da monetizzare =	150 m ²

FATTIBILITA' ECONOMICA PROCEDURALE

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

TEMPI DI COMPLETA REALIZZAZIONE

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