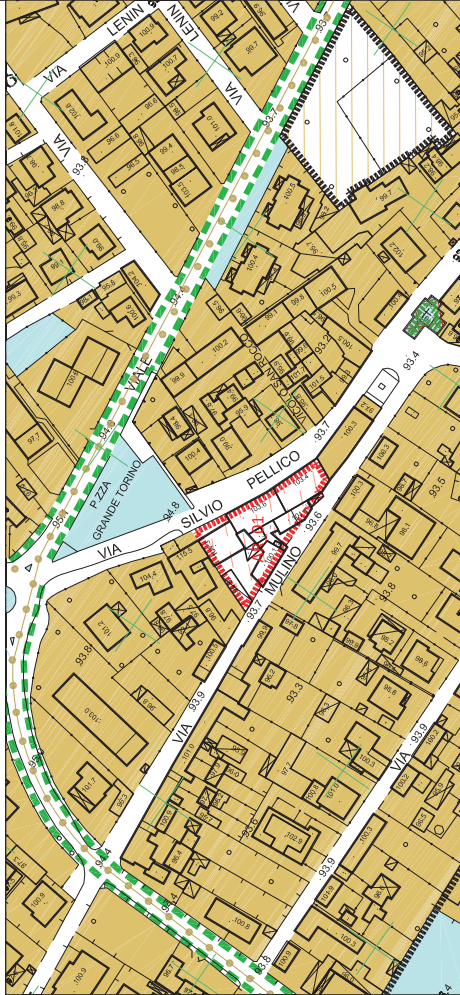




Localizzazione



#### AMBITI DI TRASFORMAZIONE

 ambito di trasformazione di recupero

#### AREE ADIBITE A SERVIZI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

 servizi

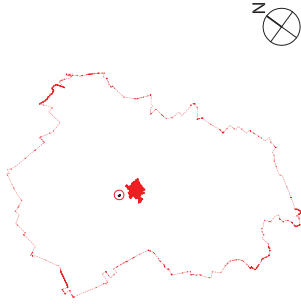
 impianti

#### TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

 tessuto a prevalente destinazione residenziale

## AMBITI DI TRASFORMAZIONE "via Silvio Pellico - via Mulino"

 Vecchio nucleo  
 Ambiti di trasformazione e recupero



Destinazione  
RESIDENZIALE  
DI RECUPERO

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

01  
Scheda

### DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area EX MULINO MASINARI è ubicata a nord-ovest del centro abitato all'interno della fascia di viabilità costituita dal viale 1° Maggio. Questa struttura edilizia realizzata nel primo novecento, è ormai dismessa da molti anni dall'attività produttiva e dall'utilizzo residenziale. Non presenta particolari elementi di pregio architettonico ambientale, lo stato di manutenzione degli immobili è scarso, con evidenti elementi di degrado.

L'accesso alla struttura avviene sia dalla via Silvio Pellico che dalla via Mulino. Prima dell'inizio degli interventi edilizi, in fase di redazione del piano di attuazione, dovrà essere approntata un'indagine ambientale preliminare e se necessario un piano di bonifica se in presenza di elementi tossici e/o inquinanti pericolosi per l'incolumità delle persone.



### 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

- 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 ED ENERGETICI;
- AUMENTO DEGLI SCARICHI IDRICI;
- AUMENTO DI RIFIUTI GENERICI;
- AUMENTO DELL' INQUINAMENTO ACUSTICO.
- PROBABILITA' DI TROVANTI INQUINANTI

#### 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 DIRIDURRE IL RISCHIO DI IMPATTO DEGLI UCCELLI EVITANDO IN TAL MODO DI INTERFERIRE CON IL LORO SISTEMA PERCETTIVO;
- OBBLIGO DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUL PROG. DI RECUPERO;
- UTILIZZAZIONE DI MATERIALI TRADIZIONALI PER IL RECUPERO CHE VALORIZZINO E MIGLIORINO LA COMPONENTE PAESAGGISTICA.
- PREDISPOSIZIONE INDAGINE AMBIENTALE PRELIMINARE E SE NECESSARIO PIANO DI BONIFICA.

### INDICI URBANISTICI E FATTIBILITA' EDILIZIA

VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI RIPORTATI NELL'ART. 10 DEI CRITERI DI ATTUAZIONE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI RECUPERO

FATTIBILITA' ECONOMICA PROCEDURALE

MOLTO ALTA ALTA MEDIA BASSA MOLTO BASSA

TEMPI DI COMPLETA REALIZZAZIONE

BREVE PERIODO MEDIO PERIODO LUNGO PERIODO