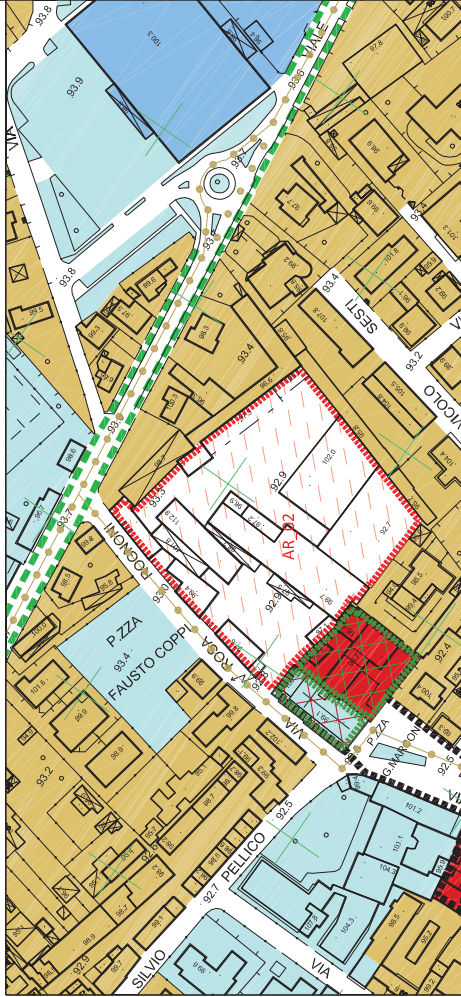




Localizzazione



AMBITI DI TRASFORMAZIONE

 ambito di trasformazione di recupero

AREE ADIBITE A SERVIZI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

 impianti  servizi

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

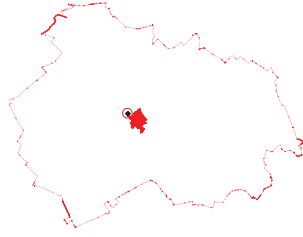
 nucleo di antica formazione

 tessuto a prevalente destinazione residenziale

 tessuto a prevalente destinazione commerciale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE
"via Rosa Rognoni"

 Vecchio nucleo
 Ambiti di trasformazione e recupero



Destinazione
RESIDENZIALE-COMMERCIALE
DI RECUPERO

Sup. Territoriale
8.005 m²

02
Scheda

DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area è ubicata all'interno della fascia di viabilità costituita dal viale 1° Maggio, in posizione semicentrale e a nord del centro storico. La struttura edilizia realizzata nel primo novecento, è ormai dismessa dal 1996 dall'attività produttiva, ed è inserita nel censimento delle "aree dismesse del territorio lombardo", identificata con il n° 130881. 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 dalla via Rosa Rognoni. 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;
- RILIPAZIONE 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 D'INCIDENZA SUL PROG.DI RECUPERO;
- UTILIZZAZIONE DI MATERIALI TRADIZIONALI PER IL RECUPERO CHE VALORIZZINO E MIGLIORINO LA COMPONENTE PAESAGISTICA.
- 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