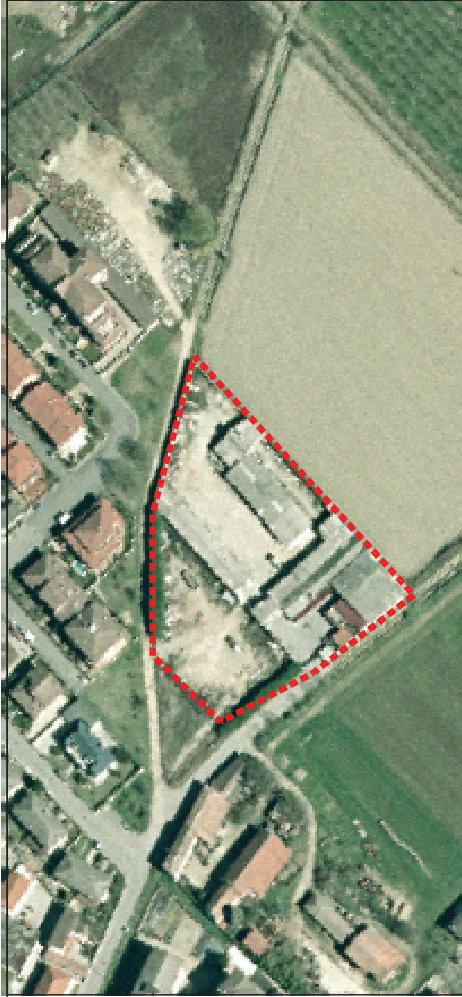




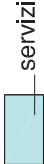
Localizzazione



AMBITI DI TRASFORMAZIONE

 ambito di trasformazione di recupero

AREE ADIBITE A SERVIZI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

 impianti  servizi

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

 tessuto a prevalente destinazione residenziale

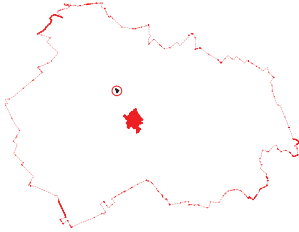
AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

 aree agricole non soggette a trasformazione urbanistica

 Individuazione prioritaria fasce verdi di mitigazione nel caso di demolizione completa delle strutture edilizie esistenti

AMBITI DI TRASFORMAZIONE
"via Martin Luther King"

 Vecchio nucleo
 Ambiti di trasformazione e recupero



Destinazione
RESIDENZIALE-COMMERCIALE
DI RECUPERO

Sup. Territoriale
7.813 m²

03
Scheda

DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area è ubicata in zona periferica a nord - est dell'abitato. La struttura edilizia realizzata è attualmente utilizzata come deposito di materiali ed attrezzature edili.

Priva di 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 Martin Luther King. 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.

In questo ambito per gli interventi di demolizione completa delle strutture edilizie esistenti, si dovranno predisporre fasce di mitigazione ambientale lungo i confini con le aree agricole



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