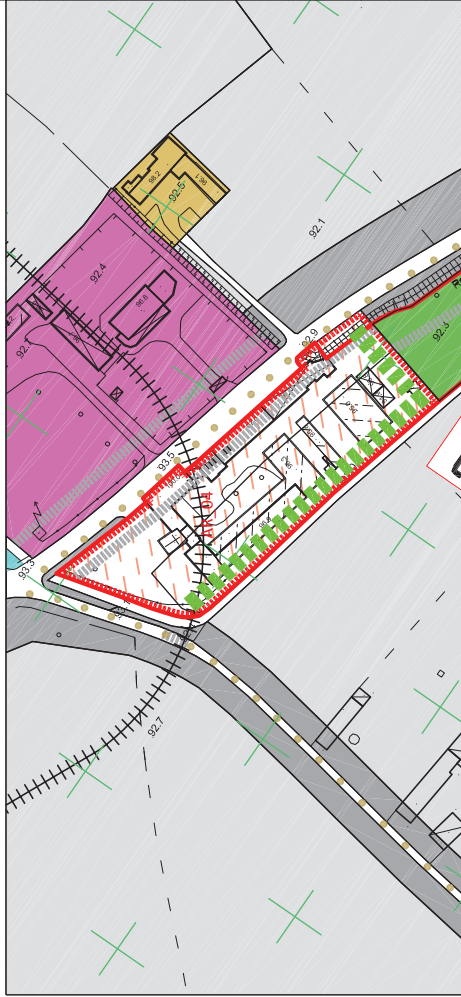




Localizzazione



AMBITI DI TRASFORMAZIONE
— ambito di trasformazione
— residenziale di recupero



TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

- tessuto per strutture agricole e cascine storiche
- tessuto a prevalente destinazione residenziale



AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

- aree agricole non soggette a trasformazione urbanistica
- fasce di rispetto stradale
- fasce di rispetto cimiteriale



MITIGAZIONE
Individuazione prioritaria
fasce verdi di mitigazione



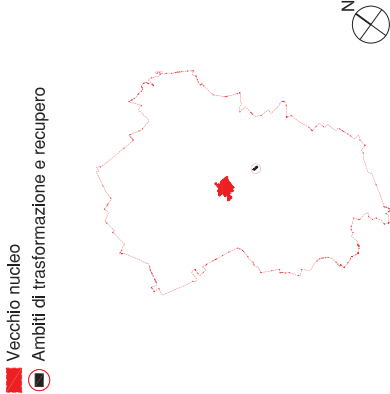
AMBITI DI TRASFORMAZIONE "viale Linda Lucotti"

Destinazione
RESIDENZIALE
DI RECUPERO

Sup. Territoriale
6.777 m²

04
Scheda

- Vecchio nucleo
- Ambiti di trasformazione e recupero



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area è ubicata in zona periferica a sud - est dell'abitato. La struttura edilizia che si configura come uno storico esempio di costruzione rurale, comprende sia edifici destinati all'attività agricola, che edifici destinati all'abitazione, di rilievo la presenza di una Chiesa privata.

Lo stato di manutenzione degli Immobili è scarso nelle parti di depositi emagazzini, con evidenti elementi di degrado, mentre nella parte residenziale, attualmente abitata, le condizioni edilizie sembrano mediamente buone.

L'accesso alla struttura avviene dalla via Linda Lucotti. Nelle vicinanze dell'ambito di trasformazione sul lato nord si rileva la presenza di un cavo trigno che non ha particolare valore naturalistico o paesistico ma che costituisce un elemento caratteristico della pianura ligure ligure.

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.

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.

All'interno della fascia di rispetto cimiteriale si possono effettuare solamente gli interventi sugli edifici esistenti, di cui all'art. 27 comma 1 lettere a) - b) - c) - d) della L.R. 12/2005 e s.m.l.



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 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

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