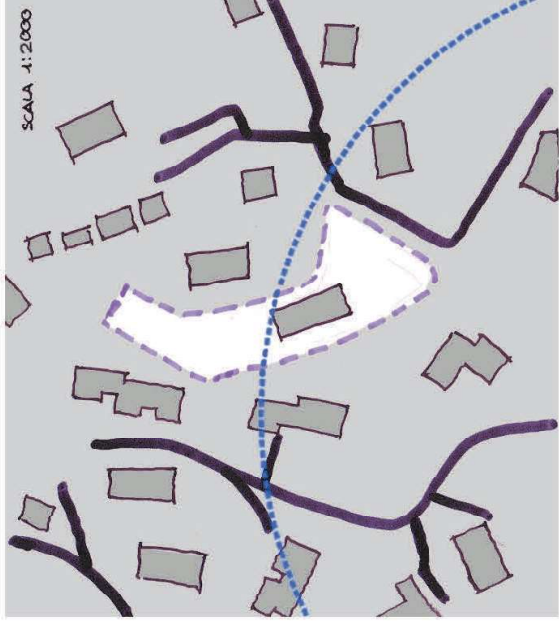


Ambito di trasformazione - AdT 6 - PII (documento di inquadramento)

Localizzazione: via Giuseppe Garibaldi



V.A.S.: è stato richiesto da ARPA di effettuare il "Piano di indagine ambientale della qualità dei suoli" vedi documento vas "rapporto ambientale" la partecipazione.

Elementi costitutivi del paesaggio:

insediamento ad elevata visibilità, porre particolare attenzione all'inserimento paesistico.

Modalità di intervento: Programma integrato di intervento PII

Destinazione d'uso: residenziale

Dimensionamento

Superficie territoriale(s): 5.290 mq.
Volume esistente: 4.400 mc
Volume in progetto: demolizione e ricostruzione con incremento del 10%
= 4.840 mc
Abitanti insediabili: 32 (vol/150 mc)

Servizi: riferimento al Documento di Inquadramento

Sistema insediativo: insediamenti con case isolate, a schiera.

Tipi edilizi: a schiera, monofamiliari isolate

Incentivi:

vedi Dds 16188/2007

- per riduzione % del fabbisogno di energia del:
 - 20% = incremento volumetrico del 2%
 - 30% = incremento volumetrico del 4%
 - 40% = incremento volumetrico del 7%
 - 50% = incremento volumetrico del 10%
- incremento volumetrico del 5% per la qualità progettuale

Stato dei luoghi: area sede di un edificio a destinazione produttiva/artigianale ora dismesso.

Motivazioni: Programma integrato di intervento già proposto dalla proprietà all'interno del documento di inquadramento e in fase di concertazione con l'amministrazione Comunale.

Interesse pubblico: riqualificazione a carico degli operatori, della rete fognaria e dei marciapiedi del comparto

Punti di forza:

- caratteristiche del luogo favorevoli all'insediamento residenziale.
- Proposta progettuale in fase di concertazione con l'Amministrazione Comunale.

Punti di debolezza: difficile accessibilità del lotto per la sua conformazione.

Opportunità: recupero di un'area attualmente dismessa ed in stato di degrado

Minacce: luogo con elevata sensibilità paesistica, posizionata su un versante collinare visibile da gran parte del territorio comunale. Particolare attenzione andrà posta alla qualità progettuale dell'intervento al fine di evitare un impoverimento paesistico del luogo.