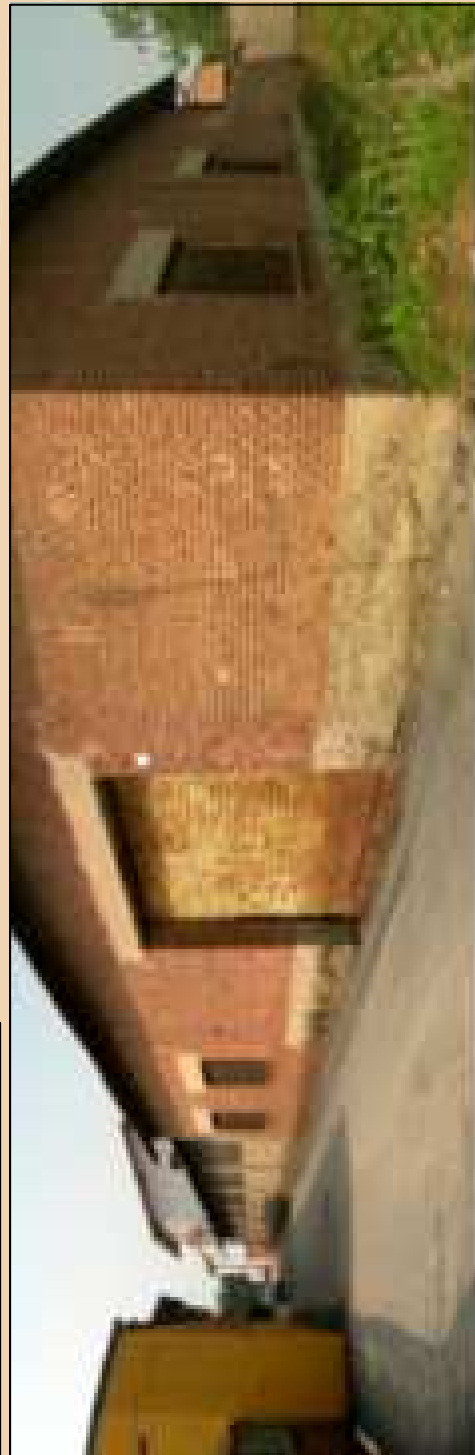
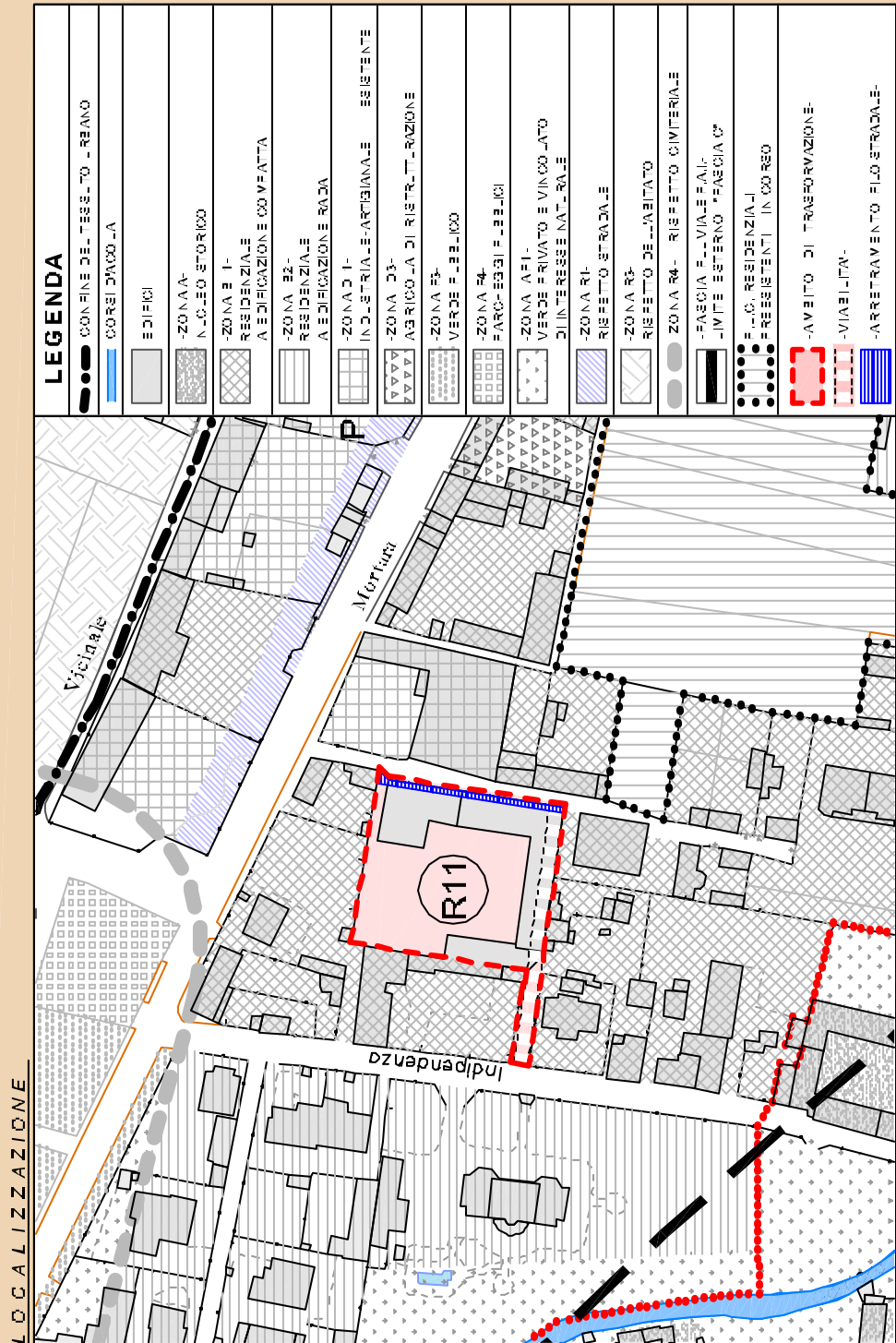
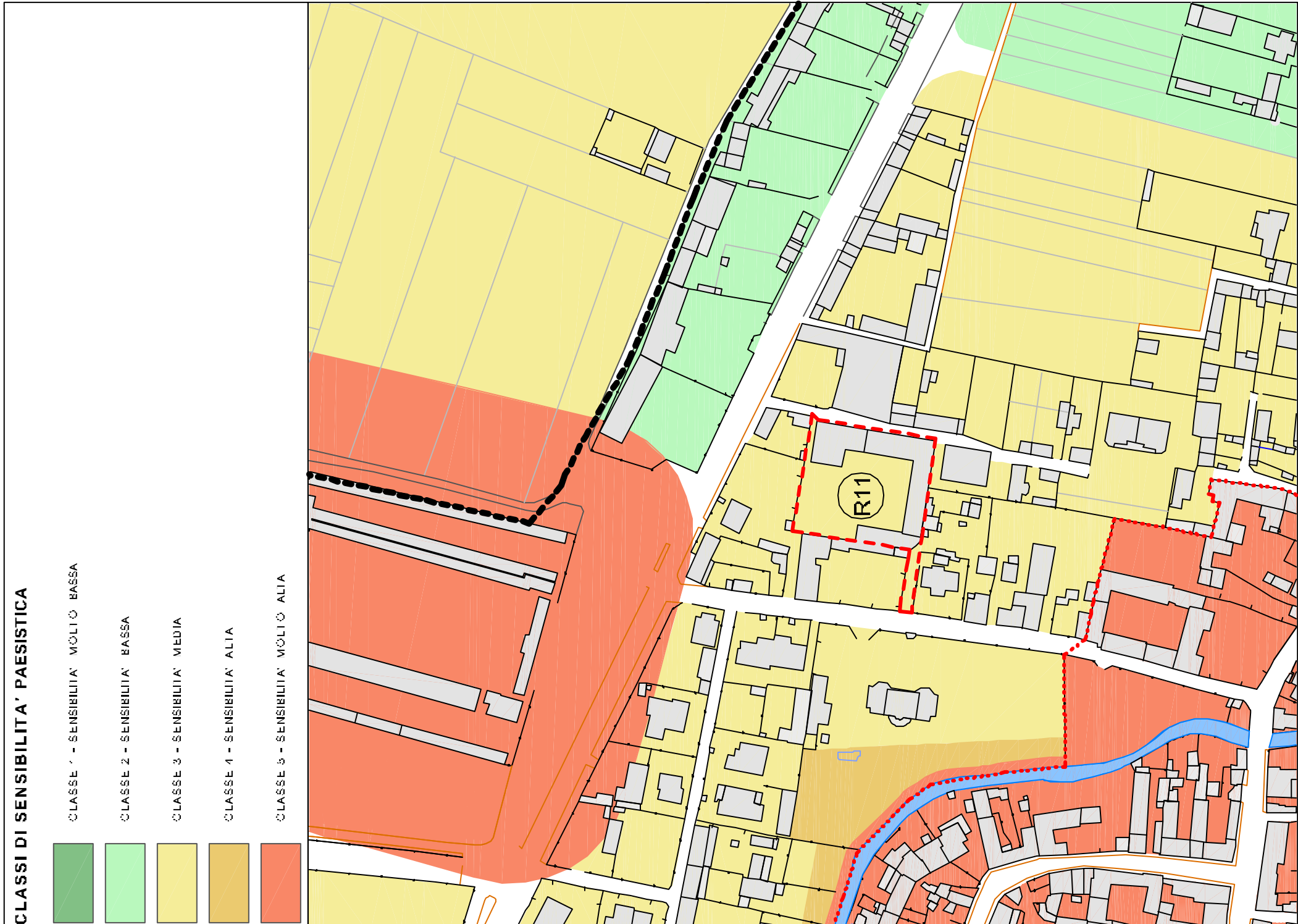
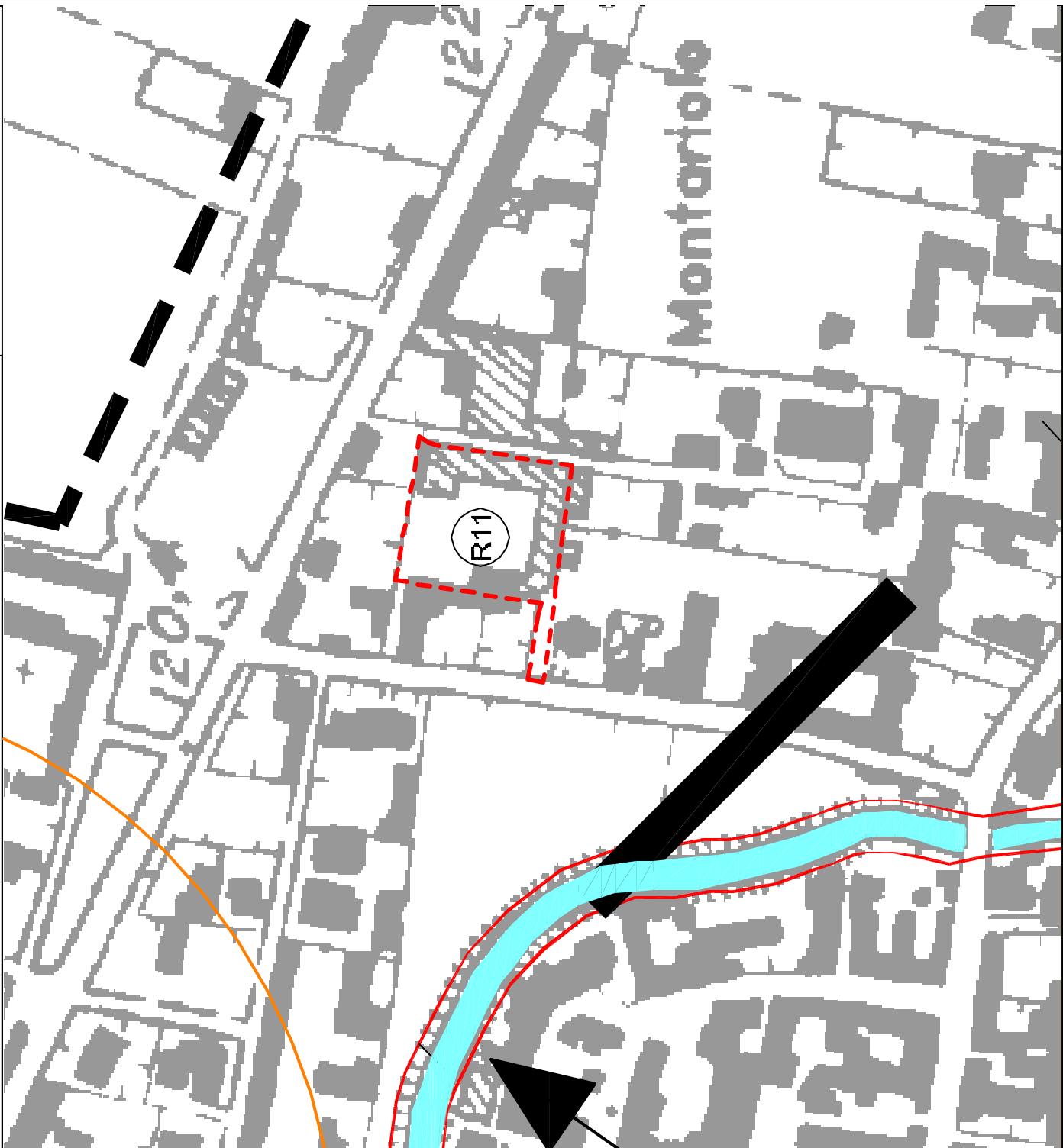


II

CLASSE II - *Fattibilità con modeste limitazioni*
Classe che comprende aree con condizioni limitative dovute alla presenza di terreni limo-argillosi compressibili e/o a limitata soggiacenza della falda acquifera.
Nuovi insediamenti abitativi e produttivi saranno subordinati all'acquisizione di dati geologico-tecnici di dettaglio e la verifica puntuale della soggiacenza di falda (studio geologico-geotecnico in ottemperanza al D.M. 11/03/88 e indagini come indicato in relazione).
- Grado di protezione della falda medio-bassa (Vulnerabilità medio-alta)
- Classificazione geotecnica : "Zona A"

Si richiedono approfondimenti di carattere geotecnico ed idrogeologico, al fine di verificare eventuali disomogeneità areali dei terreni di fondazione e di identificare le corrette tipologie fondazionali adottabili in relazione all'entità dell'intervento; va inoltre verificata puntualmente la soggiacenza della falda (per possibile presenza di falde "sorprese" - temporanee) per la realizzazione di locali sotterranei e/o in sotterraneo (Box, cantine).
Sono richieste indagini dettagliate (studio geologico - geotecnico) in ottemperanza al D.M. 11/03/88.



Area " Indipendenza "

FOGLIO 14

164-297-541-542

SUB.

DESCRIZIONE DELL' AMBITO

L'area in questione ospita alcuni fabbricati di tipo artigianale che occupano interamente il lato est e sud e parzialmente il lato ovest della proprietà. Il terreno è accessibile tramite un portone carrabile di Via Tripoli, un passaggio carrabile da Via Indipendenza ed un portone carrato su una stradina di proprietà direttamente sotto il portico in lato sud-ovest da Via Indipendenza.
I fabbricati erano una volta utilizzati per il ricovero di macchine agricole e per officine, attualmente in stato di evidente degrado.
Il tessuto urbano consolidato ha prevalente destinazione residenziale, al contrario dell'area in questione che ha mantenuto la destinazione artigianale, nonostante da diversi anni non sia più presente attività di questo tipo.



IMPATTI ATTESI

Risqualificazione residenziale

Plano di Recupero

RISPOSTE AGLI IMPATTI ATTESI

- Aumento delle presenze umane di circa 187 unità;
- Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento;
- Aumento dei consumi idrici ed energetici;
- Aumento degli scarichi idrici;
- Aumento di rifiuti generici e di rifiuti solidi urbani

INDICI URBANISTICI

It = Il maggiore tra l'esistente e 2,00 mc/mq;
Rc = Il maggiore tra l'esistente e 0,40 mq/mq di Sf
H max = la maggiore tra l'esistente e 10 mt

PRESCRIZIONI:

L'intera area viene individuata nel PGT come zona residenziale, soggetta a Piano di Recupero di iniziativa privata.
Il Piano di Recupero prevede le seguenti prescrizioni:

- arretramento su Via Tripoli di almeno 1,5 m dal profilo esistente;
- creazione di un collegamento viabilistico di larghezza minima 4 m tra Via Indipendenza e Via Tripoli;

Preventiva realizzazione delle opere di urbanizzazione e successiva realizzazione residenziale.

- Altre prescrizioni relative all' ambito sono contenute nelle N.T.A. del Documento di Piano

FATTIBILITA' ECONOMICO-PROCEDURALE

MOLTO ALTA

ALTA

MEDIA

BASSA

MOLTO BASSA

LUNGO

TEMPI DI REALIZZAZIONE

BREVE

MEDIO

LUNGO