

CONTROLLO DEGLI EFFETTI

Aree di trasformazione:

BL 1.1-Lotti liberi (BL)

U.T.O.E.: 1- Bagni

S.T.: 1.550 mq

S.f.: 1.400 mq

S.U.L.: 233 mq

U.I.: 2

Destinazione: Residenziale

Superfici da cedere (min): 150 mq

Parametri urbanistici:

-Rapporto di copertura massimo: 0,15 mq/mq s.t.

-Altezza massima max. mt. 6,50;

-Distanze dai confini min. mt. 5;

-Dimensioni min e max S.U.L. alloggio mq 75/175

-Tipologia edilizia: ville e villini mono e bifamiliari

Modalità di attuazione:

Permesso di costruire convenzionato

Descrizione dell'intervento

Realizzazione di un unità edilizia residenziale a completamento del tessuto edilizio esistente al fine del soddisfacimento delle esigenze delle singole famiglie previa cessione di superfici destinate a spazi pubblici (o relativa monetizzazione) che, se pur di modesta entità restano diffusi contribuendo a migliorare la qualità degli insediamenti.

DISCIPLINA DEL P.S.

Sistema territoriale:

S.T. della collina di Podenzana

Invarianti strutturali potenzialmente interessate:

-ambienti di interesse paesistico percettivo e di identificazione collettiva: strada panoramica

Sistema funzionale interessato:

-area interna all'UTOE

- Sub-sistema degli insediamenti complessi

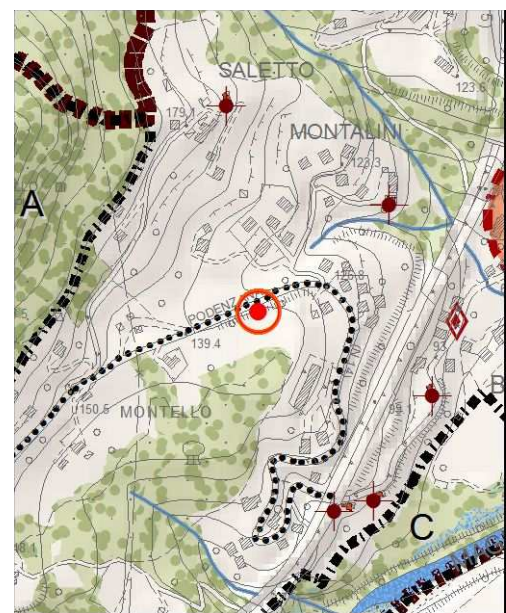
-sub sistema della rete della mobilità: viabilità principale di collegamento territoriale

VERIFICA DI CONFORMITÀ

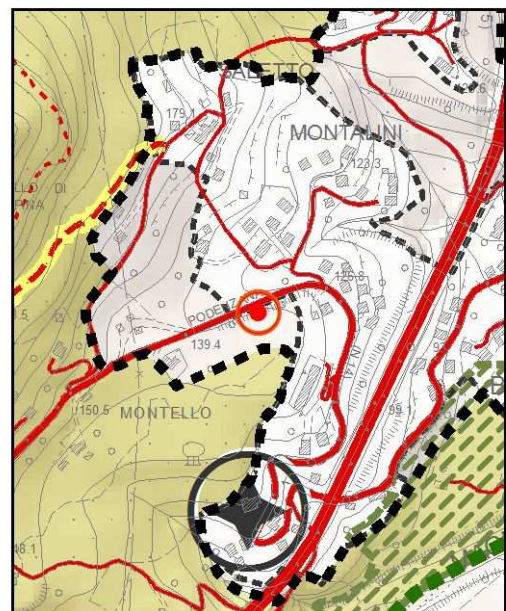
L'intervento è conforme al P.S.



STATUTO DEL TERRITORIO (estratto)



STRATEGIA DELLO SVILUPPO(estratto)



FATTIBILITA' GEOLOGICA

Per le condizioni fattibilità si rimanda alle prescrizioni geologico-tecniche connesse alle relative classi di pericolosità. (vedi indagini geologico tecniche allegate al R.U.).

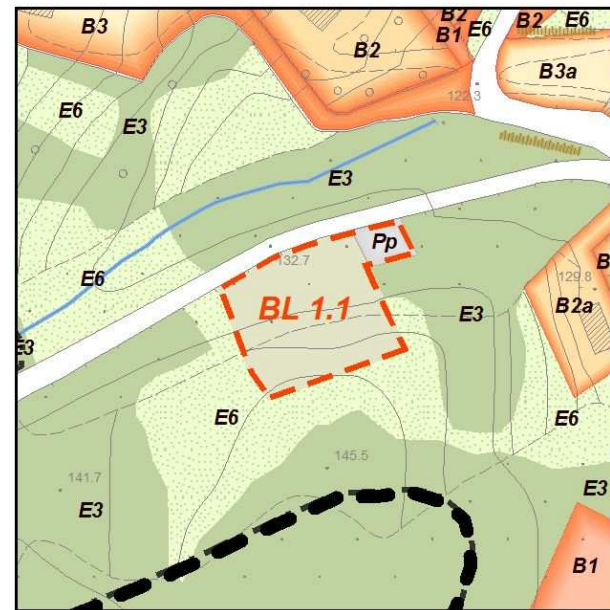
DOTAZIONI TERRITORIALI

DOTAZIONE	STATO	PRESSIONE
Fognature	/	<input type="checkbox"/>
Rete idrica	V	<input type="checkbox"/>
Energia elettrica	V	<input type="checkbox"/>
Gas	V	<input type="checkbox"/>
Rifiuti	V	<input type="checkbox"/>
Viabilità	V	<input type="checkbox"/>

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI

RISORSE e FATTORI	DESCRIZIONE	EFFETTO POTENZIALE
1. Aria	Qualità dell'aria	☺
	Acque superficiali e sotterranee	☒
2. Acqua	Approvvigionamento idrico	☺
	Depurazione e scarichi	☺
3. Suolo e sottosuolo	Uso del suolo e Impermeabilizzazione	☺
	Discariche, siti inquinati e da bonificare	☒
4. Difesa del suolo e prevenzione del rischio	Rischio e pericolosità geomorfologica	○
	Rischio e per. idraulica	○
	Rischio e pericolosità sismica locale	○
5. Vegetazione ed ecosistemi	Aree naturali protette e Habitat	☒
	Ecosistemi-flora e fauna	☒
6. Energia	Boschi, corridoi ecologici e aree a verde	☺
	Energia elettrica	☺
7. Elettromagnetismo	Gas	☺
	radiazioni non ionizzanti	☒
8. Rumore	Clima acustico	☒
9. Rifiuti	produzione e raccolta	☺
10. Sistema degli insediamenti	Centri e insediamenti	☺
	Infrastrutture, mobilità e traffico	☺
	Servizi e standard	☺
11. Fattori socio economici	Popolazione e società	☺
	Lavoro e attività economiche	☒
12. Risorse e beni storico-culturali	Patrimonio edilizio storico ed elementi di valore	☒
SINTESI		☺

CONTROLLO CARTOGRAFICO



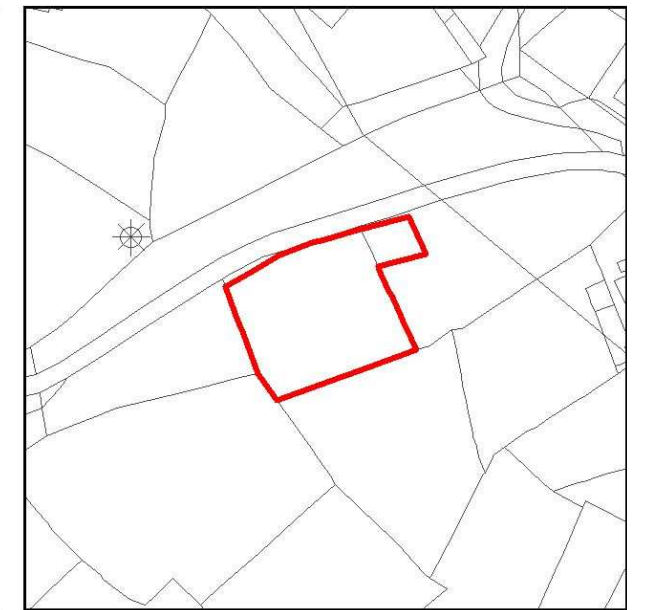
QUADRO PROPOSITIVO R.U. - Scala 1:2000



ORTOFOTO- Scala 1:2000



QUADRO CONOSCITIVO R.U. - Scala 1:2000



CATASTO- Scala 1:2000

RISORSE POTENZIALMENTE INTERESSATE

L'intervento incide genericamente sulle risorse ambientali: aria, acqua, suolo, aree verdi ma soprattutto incide sui fattori più di tipo antropico legati all'insediamenti, oltre che sull'energia ed i rifiuti.

L'area è soggetta a vincolo idrogeologico.

POTENZIALI EFFETTI ATTESI SULLE RISORSE

L'intervento può produrre delle criticità sulle risorse interessate dovute ad un leggero aumento del carico urbanistico previsto ed al consumo di suolo. Nel contempo contribuisce a migliorare la qualità dell'insediamento e delle sue dinamiche socio demografiche.

PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Dovrà essere realizzato e ceduto all'A.C. un nuovo parcheggio ad est del lotto, su fronte strada, per almeno 150 mq da realizzarsi preferibilmente in materiali permeabili, con tecniche di ingegneria naturalistica e nel rispetto delle indicazioni dell'A.C.. Dovrà essere posta particolare attenzione alla sistemazione del lotto sul fronte strada visto il valore panoramico della strada nonché la sua importanza di collegamento. La superficie permeabile non dovrà essere inferiore al 35% della fondiaria. Dovrà essere provveduto all'allaccio con le reti esistenti passanti sulla viabilità esistente mediante tubazioni da realizzare nel tracciato della nuova viabilità e l'intervento dovrà mettere in atto correttivi allo scopo di non gravare in modo eccessivo sul sistema fognario (es. separazione tra le acque chiare e scure, recupero delle acque meteoriche, ecc). L'intervento dovrà garantire elevati livelli di eco-sostenibilità ambientale ed energetica secondo quanto disciplinato dalle normative vigenti in materia e dal R.U. E' necessario dare atto del rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche connesse alle relative classi di pericolosità nonché di fattibilità. E' necessario garantire il rispetto del vincolo idrogeologico.