

**CONTROLLO DEGLI EFFETTI**

**Aree di trasformazione:**

BL 2.1-Lotti liberi (BL)

U.T.O.E.: 2- Chiesa

S.T.: 2.440 mq

S.f.: 2.400 mq

S.U.L.: 366 mq

U.I.: 4

Destinazione: Residenziale

Superfici da cedere (min): 40 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.

**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	/	■
Rete idrica	V	■
Energia elettrica	V	■
Gas	V	■
Rifiuti	/	■
Viabilità	V	□

**DISCIPLINA DEL P.S.**

**Sistema territoriale:**

S.T. della collina di Podenzana

**Invarianti strutturali potenzialmente interessate:**

-ambienti del territorio rurale-culture agrarie tradizionali  
-ambienti di interesse paesistico percettivo e di identificazione collettiva: strada panoramica

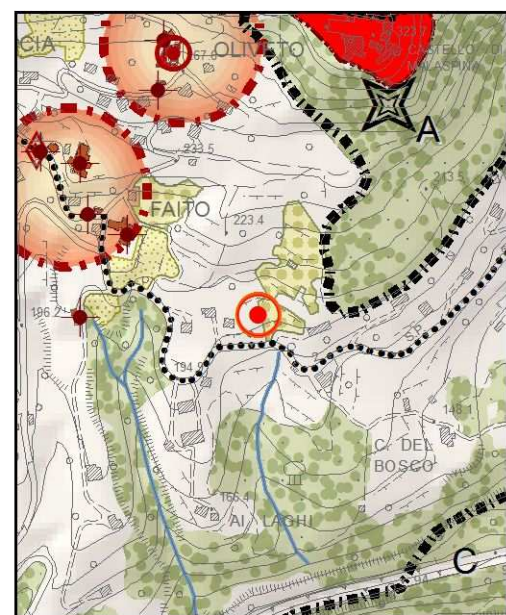
**Sistema funzionale interessato:**

-area interna all'UTOE  
-Sub-sistema degli insediamenti complessi  
-sub sistema della rete della mobilità: viabilità principale di collegamento territoriale

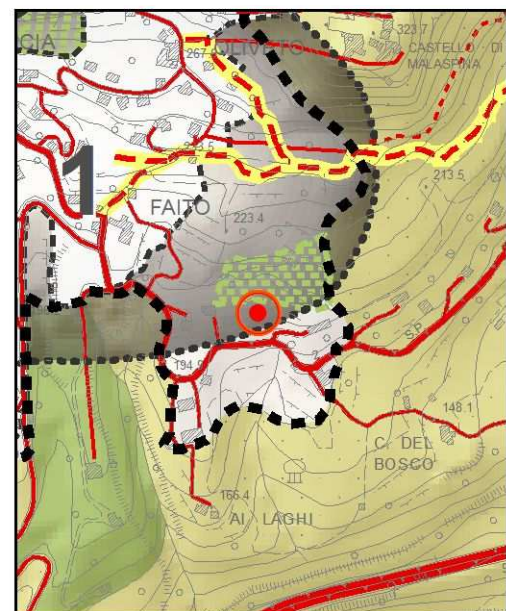
**VERIFICA DI CONFORMITÀ**

L'intervento è conforme al P.S. ☺

**STATUTO DEL TERRITORIO (estratto)**



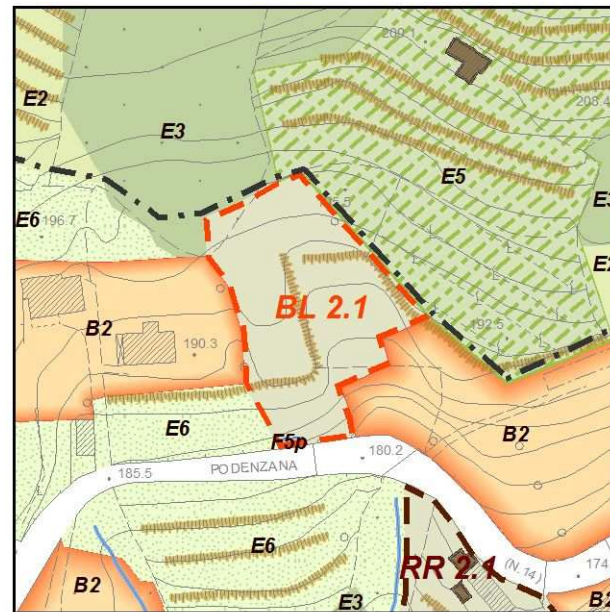
**STRATEGIA DELLO SVILUPPO(estratto)**



**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI**

RISORSE e FATTORI	DESCRIZIONE	EFFETTO POTENZIALE
1. Aria	Qualità dell'aria	☺
2. Acqua	Acque superficiali e sotterranee	☒
	Approvvigionamento idrico	☺
3. Suolo e sottosuolo	Depurazione e scarichi	☺
	Uso del suolo e Impermeabilizzazione	☺
4. Difesa del suolo e prevenzione del rischio	Discariche, siti inquinati e da bonificare	☒
	Rischio e pericolosità geomorfologica	○
	Rischio e per. idraulica	○
5. Vegetazione ed ecosistemi	Rischio e pericolosità sismica locale	○
	Aree naturali protette e Habitat	☒
6. Energia	Ecosistemi-flora e fauna	☒
	Boschi, corridoi ecologici e aree a verde	☺
7. Elettromagnetismo	Energia elettrica	☺
	Gas	☺
8. Rumore	radiazioni non ionizzanti	☒
9. Rifiuti	Clima acustico	☒
	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**



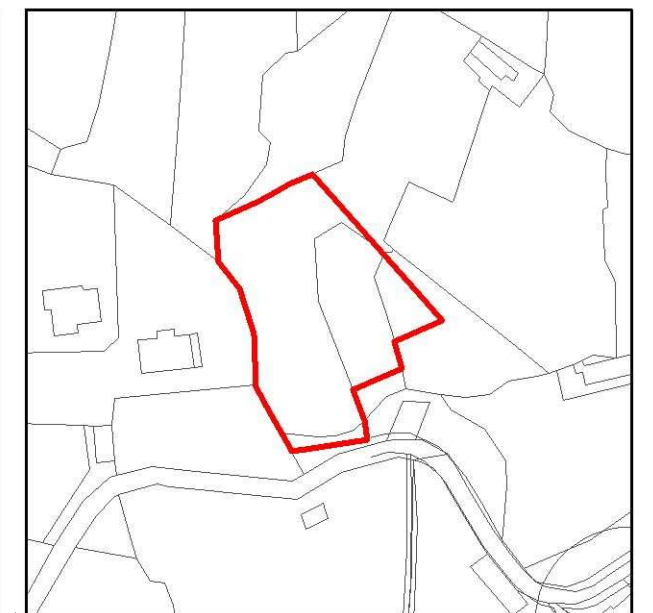
QUADRO PROPOSITIVO R.U. - Scala 1:2000



QUADRO CONOSCITIVO R.U. - Scala 1:2000



ORTOFOTO - Scala 1:2000



CATASTO - Scala 1:2000

**RISORSE POTENZIALMENTE INTERESSATE**

L'intervento incide genericamente sulle risorse ambientali: aria, acqua, suolo, aree verdi ed in particolare su aree agricole caratterizzate da sistemazioni agrarie che risultano allo stato attuale in cattivo stato di conservazione. Inoltre incide sui fattori più di tipo antropico legati all'insediamenti, oltre che sull'energia ed i rifiuti.

**POTENZIALI EFFETTI ATTESI SULLE RISORSE**

L'intervento può produrre delle criticità sulle risorse interessate dovute alla trasformazione del suolo ed 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 realizzata e ceduta all'A.C. un'area per il conferimento rifiuti che possa ospitare anche la raccolta differenziata di idonee dimensioni (almeno 40 mq) e facile accesso, con adeguate sistemazioni esterne visto il valore panoramico della strada nonché la sua importanza di collegamento. Tale intervento sarà da realizzarsi nel rispetto delle indicazioni dell'A.C.. Dovrà essere posta particolare attenzione alla sistemazione del lotto sul fronte strada. Dato l'andamento clivometrico del lotto l'intervento dovrà minimizzare i movimenti terra nel rispetto della morfologia dell'area e dovrà mantenere/ripristinare le sistemazioni idrauliche agricole. 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. L'intervento dovrà prevedere espedienti tecnici allo scopo di non gravare in modo eccessivo sul sistema fognario (es. separazione tra le acque chiare e scure, recupero delle acque meteoriche, ecc) ed inoltre 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.