

CONTROLLO DEGLI EFFETTI

Aree di trasformazione:

BL 2.10-Lotti liberi (BL)

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

S.T.: 1.090 mq

S.f.: 1.000 mq

S.U.L.: 164 mq

U.I.: 4

Destinazione: Residenziale

Superfici da cedere (min): 90 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 fino alla quadrifamiliare

Modalità di attuazione:

Permesso di costruire convenzionato

Descrizione dell'intervento

Realizzazione di unità edilizie residenziali 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:

-//

Sistema funzionale interessato:

-area interna all'UTOE

- Sub-sistema degli insediamenti complessi

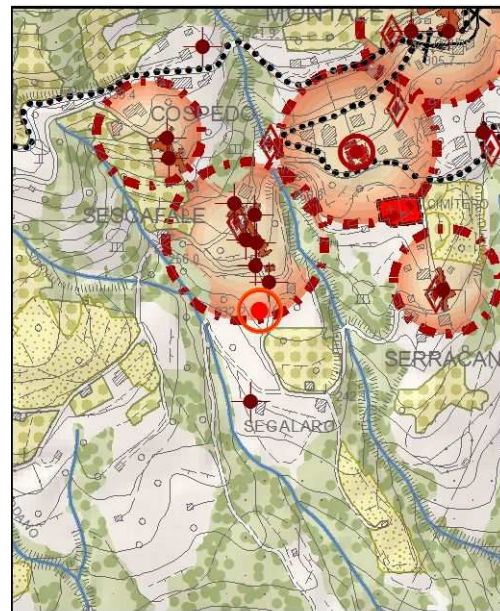
-sub sistema della rete della mobilità: viabilità secondaria interna agli insediamenti

VERIFICA DI CONFORMITÀ

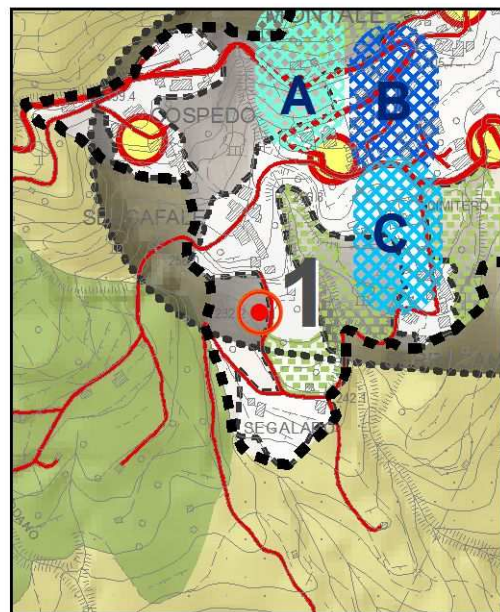
L'intervento è conforme al P.S.



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 | ☒ |
| | Clima acustico | ☒ |
| 9. Rifiuti | produzione e raccolta | ☺ |
| | Centri e insediamenti | ☺ |
| 10. Sistema degli 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 | |

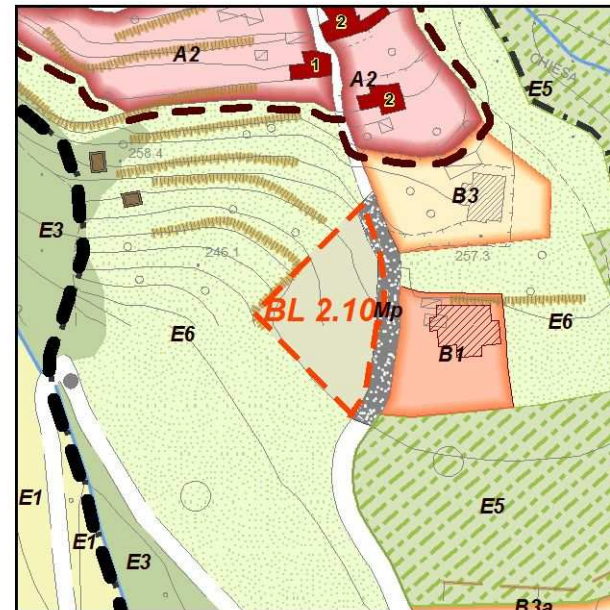
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

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

DOTAZIONI TERRITORIALI

| DOTAZIONE | STATO | PRESSIONE |
|-------------------|-------|-----------|
| Fognature | ✓ | ☐ |
| Rete idrica | ✓ | ☐ |
| Energia elettrica | ✓ | ☐ |
| Gas | ✓ | ☐ |
| Rifiuti | / | ☐ |
| Viabilità | / | ☐ |

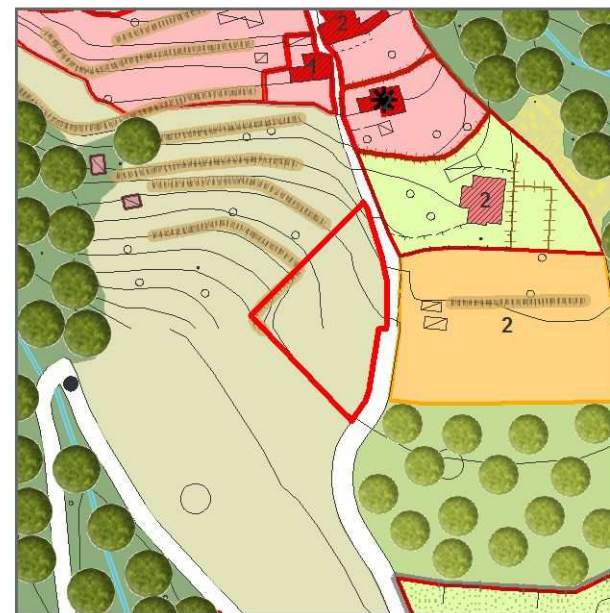
CONTROLLO CARTOGRAFICO



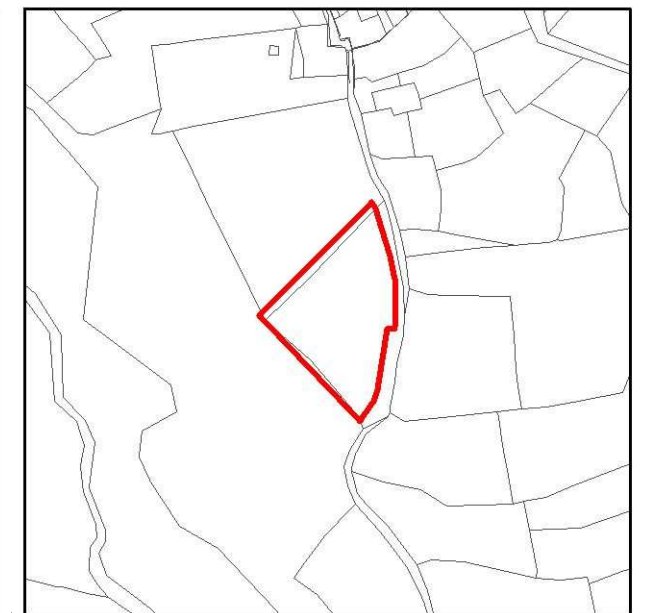
QUADRO PROPOSITIVO R.U. - Scala 1:2000



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.. 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. Nel contempo contribuisce a migliorare la qualità dell'insediamento, in particolare della viabilità e delle sue dinamiche socio demografiche.

PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Dovrà essere realizzata e ceduta all'A.C. un'area lungo strada di almeno 90 mq per l'ampliamento della viabilità esistente, tale intervento sarà da realizzarsi nel rispetto delle indicazioni dell'A.C..

La superficie permeabile non dovrà essere inferiore al 35% della fondiaria.

dato l'andamento clivometrico del lotto l'intervento dovrà minimizzare i movimenti terra nel rispetto della morfologia dell'area.

Dovrà essere provveduto all'allaccio con le reti esistenti passanti sulla viabilità esistente mediante tubazioni da realizzare nel tracciato della 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.