

**CONTROLLO DEGLI EFFETTI**

**Aree di trasformazione:**  
BL 2.11-Lotti liberi (BL)

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

**S.T.:** 1.695 mq

**S.f.:** 1695 mq

**S.U.L.:** 250 mq

**U.I.:** 2

**Destinazione:** Residenziale

**Superfici da cedere (min):** 0 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 bi familiari

**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.

**FATTIBILITA' 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	V	□
Rete idrica	V	□
Energia elettrica	V	□
Gas	X	□
Rifiuti	/	□
Viabilità	V	□

**DISCIPLINA DEL P.S.**

**Sistema territoriale:**  
S.T. della collina di Podenzana

**Invarianti strutturali potenzialmente interessate:**  
-ambienti prevalentemente naturali: aree boscate  
- ambienti del territorio rurale: culture agrarie tradizionali  
- strade panoramiche

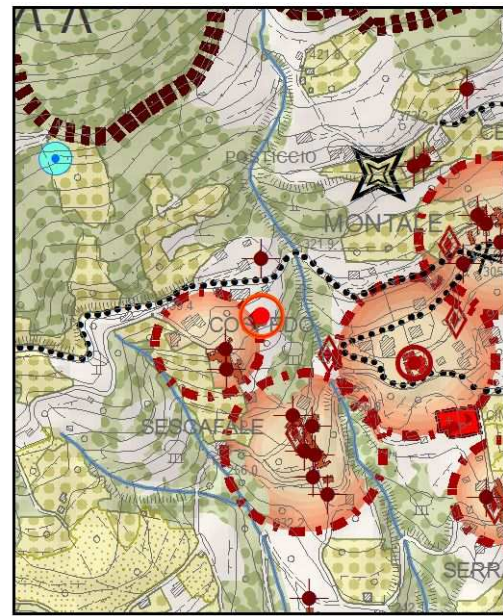
**Sistema funzionale interessato:**

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

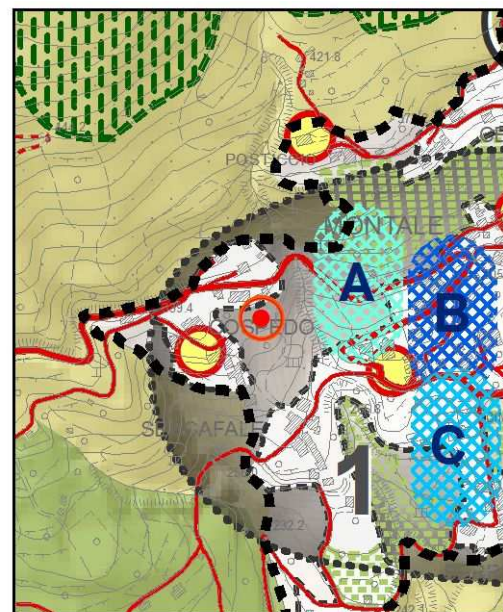
**VERIFICA DI CONFORMITÀ**

L'intervento è conforme al P.S. ☺

**STATUTO DEL TERRITORIO (estratto)**



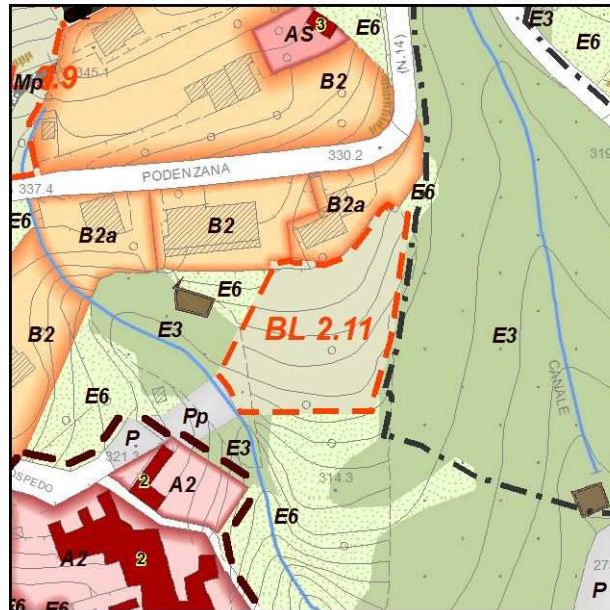
**STRATEGIA DELLO SVILUPPO(estratto)**



**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI**

RISORSE e FATTORI	DESCRIZIONE	EFFETTO POTENZIALE
1.Aria	Qualità dell'aria	☺
	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 Boschi, corridoi ecologici e aree a verde	☺
6.Energia	Energia elettrica	☺
	Gas	☺
7.Elettromagnetismo	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		☺

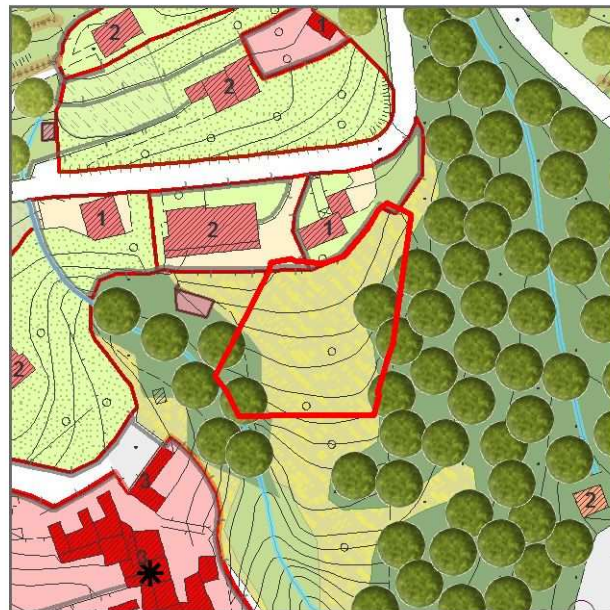
**CONTROLLO CARTOGRAFICO**



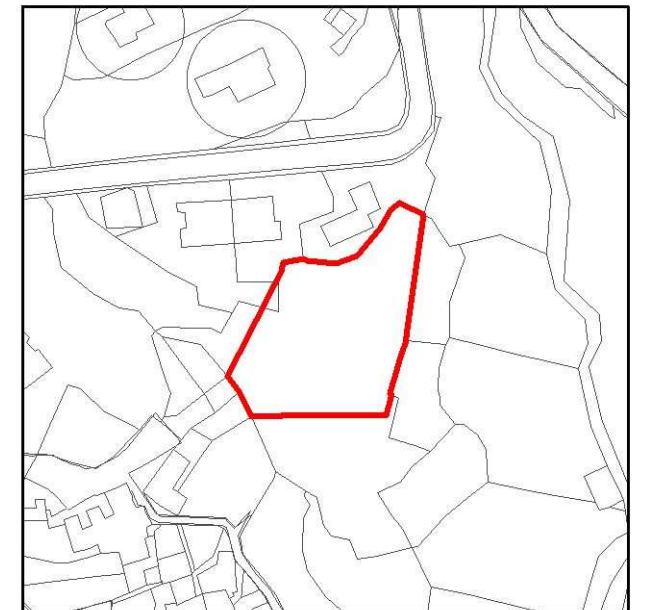
QUADRO PROPOSITIVO R.U. - Scala 1:2000



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 ed in particolare su aree agricole ed incide anche sulle risorse idriche superficiali (fosso). 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. L'intervento potrebbe interferire con le acque superficiali. Nel contempo contribuisce a migliorare la qualità dell'insediamento, in particolare della viabilità e degli standard, e delle sue dinamiche socio demografiche.

**PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE**

Dovrà essere provveduto alle spese per dell'ampliamento parcheggio pubblico adiacente nucleo storico, da realizzarsi con tecniche e materiali compatibili con l'immagine storica e secondo disposizioni dell'A.C. Dovrà essere posta particolare attenzione alla salvaguardia del fosso che scorre sul limite dell'area sia in fase di cantiere che in fase di esercizio. La superficie permeabile non dovrà essere inferiore al 35% della fondiaria e dato l'andamento clivometrico del lotto l'intervento dovrà minimizzare i movimenti terra nel rispetto della morfologia dell'area e mantenere le sistemazioni agrarie tradizionali. Dovrà essere provveduto all'allaccio con le reti esistenti. Alternativamente potranno essere usati sistemi autoefficienti nel rispetto delle normative vigenti privilegiando sistemi ecosostenibili e l'utilizzo di energie alternative. Dovranno essere previsti espedienti tecnici allo scopo di non gravare in modo eccessivo sul sistema fognario (es. separazione fra le acque chiare e scure, recupero delle acque meteoriche, ecc) ed inoltre 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.