

CONTROLLO DEGLI EFFETTI

Aree di trasformazione:

BL 2.5-Lotti liberi (BL)

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

S.T.: 2.320 mq

S.f.: 1.520 mq

S.U.L.: 232 mq

U.I.: 2

Destinazione: Residenziale

Superfici da cedere (min): 800 mq

Parametri urbanistici:

-Rapporto di copertura massimo: 0,10 mq/mq s.t.

-Altezza massima max. mt. 5,50;

-Distanze dai confini min. mt. 10;

-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	X	☐
Rete idrica	/	☐
Energia elettrica	/	☐
Gas	/	☐
Rifiuti	/	☐
Viabilità	/	☐

DISCIPLINA DEL P.S.

Sistema territoriale:

S.T. della collina di Podenzana

Invarianti strutturali potenzialmente interessate:

-//

Sistema funzionale interessato:

-area interna all'UTOE

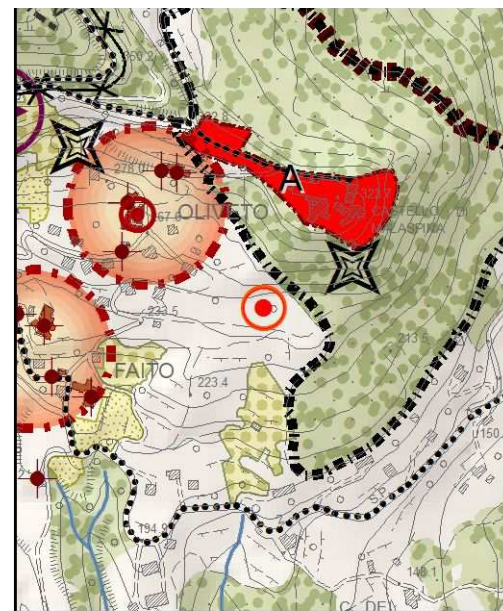
- Sub-sistema degli insediamenti complessi

-sub sistema della rete della mobilità: tracciati viari da potenziare e sviluppare, viabilità secondaria interna agli insediamenti

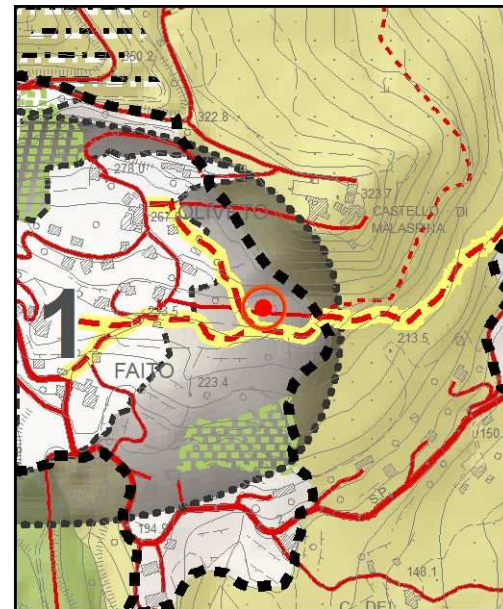
VERIFICA DI CONFORMITÀ

L'intervento è conforme al P.S. ☺

STATUTO DEL TERRITORIO (estratto)



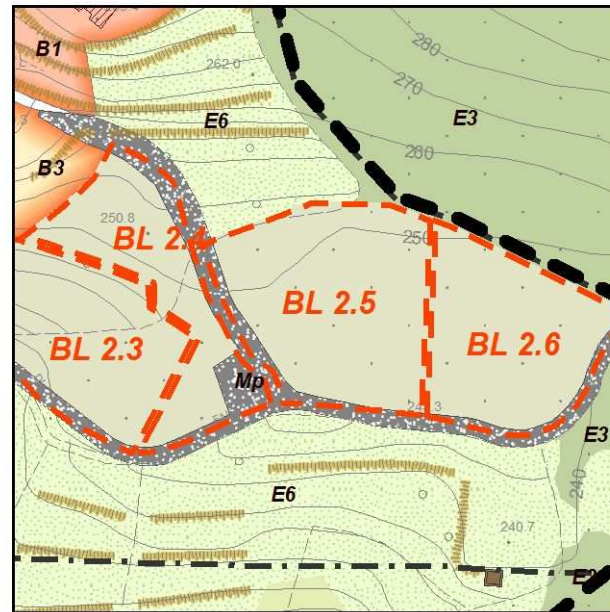
STRATEGIA DELLO SVILUPPO(estratto)



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	☒
	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



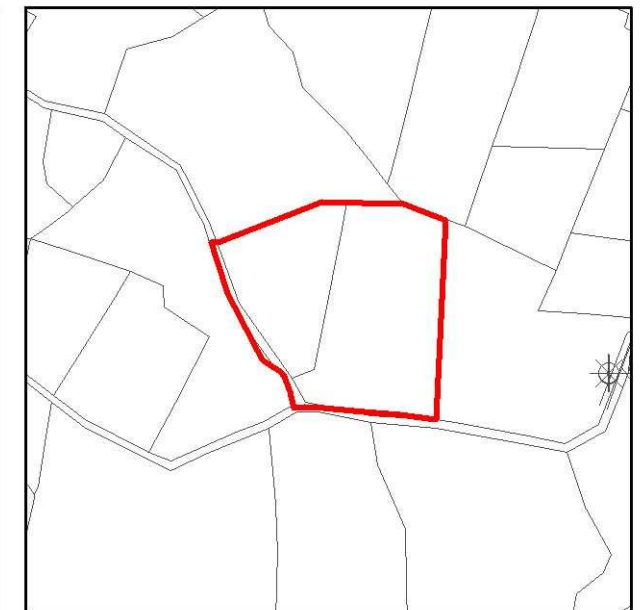
QUADRO PROPOSITIVO R.U. - Scala 1:2000



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 e naturali che allo stato attuale versano in stato di abbandono. 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 75 mq ,oltre 50 mq su terreno adiacente, per l'ampliamento della viabilità esistente, da realizzarsi nel rispetto delle indicazioni dell'A.C.. 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. Dovranno essere realizzate le infrastrutture tecnologiche (fognatura, acquedotto, ecc.) nel tracciato della nuova viabilità. I progetti degli interventi per l'approvvigionamento della rete idrica e dello smaltimento dei reflui dovranno essere posti a carico di chi lottizza (anche in forma associata con gli interventi contigui) ovvero inseriti nei piani di investimento di A.I.T. 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 tra 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 delle 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.