

CONTROLLO DEGLI EFFETTI

Aree di trasformazione:

BL 2.6-Lotti liberi (BL)

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

S.T.: 2.500 mq

S.f.: 2.460 mq

S.U.L.: 250 mq

U.I.: 2

Destinazione: Residenziale

Superfici da cedere (min): 40 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.

DISCIPLINA DEL P.S.

Sistema territoriale:

S.T. della collina di Podenzana

Invarianti strutturali potenzialmente interessate:

-ambienti di pregio dell'area monumentale del castello

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

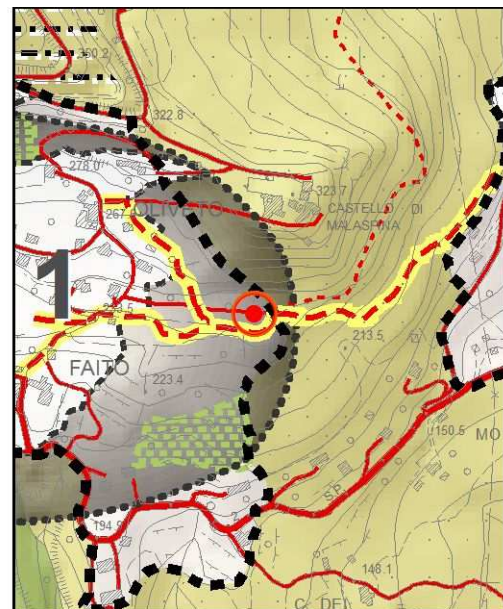
L'intervento è conforme al P.S.



STATUTO DEL TERRITORIO (estratto)



STRATEGIA DELLO SVILUPPO(estratto)



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.).

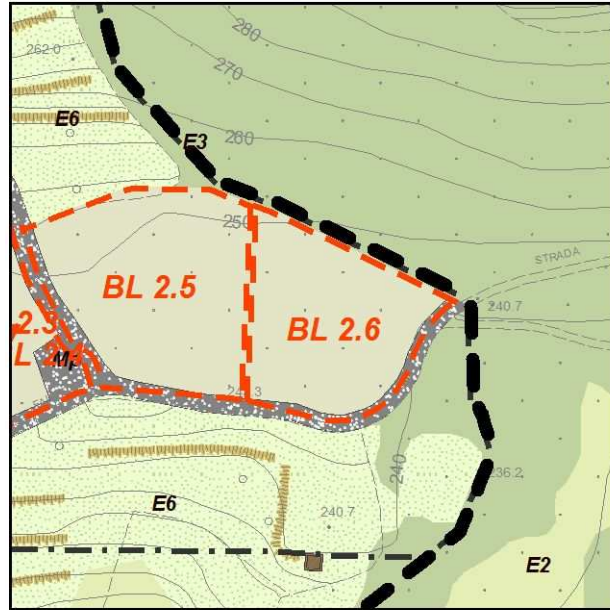
DOTAZIONI TERRITORIALI

DOTAZIONE	STATO	PRESSIONE
Fognature	X	☐
Rete idrica	/	☐
Energia elettrica	/	☐
Gas	/	☐
Rifiuti	/	☐
Viabilità	/	☐

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		☺

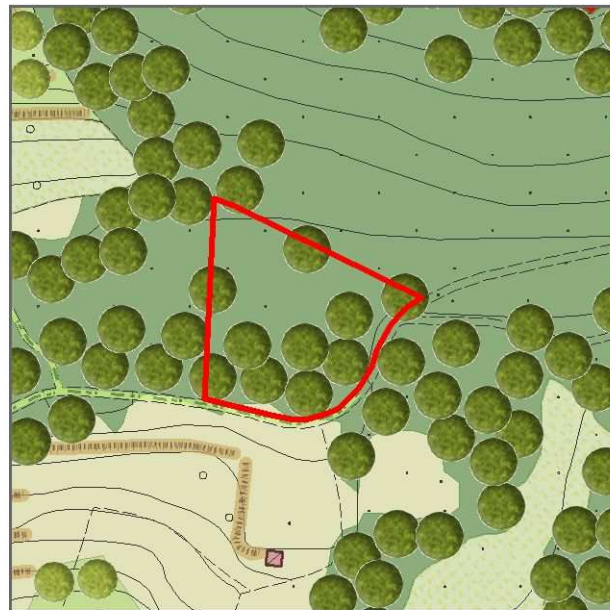
CONTROLLO CARTOGRAFICO



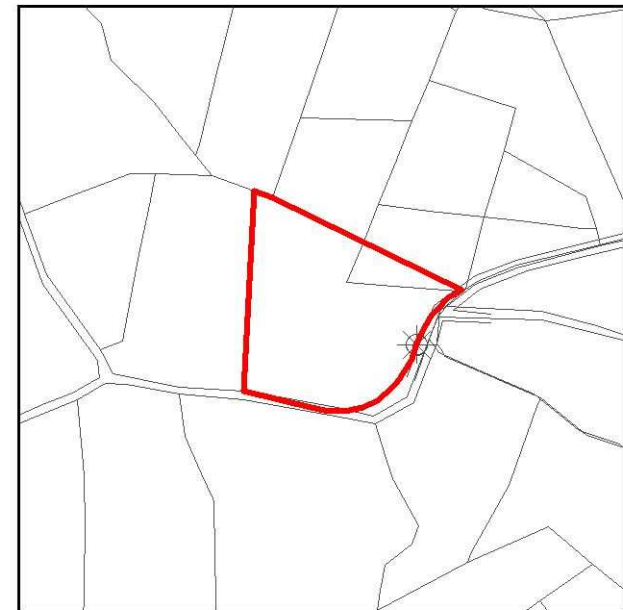
QUADRO PROPOSITIVO R.U. - Scala 1:2000



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 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 40 mq ,oltre 120 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. Data la vicinanza con gli ambienti di pregio sul lato nord dovrà essere pinantumato un filare di alberi/siepe con specie autoctone così da mitigare l'impatto visivo dell'intervento. 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 dei lottizzatori (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 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.