

CONTROLLO DEGLI EFFETTI

Aree di trasformazione:

BL 2.8-Lotti liberi (BL)

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

S.T.: 1.030 mq

S.f.: 630 mq

S.U.L.: 155 mq

U.I.: 2

Destinazione: Residenziale

Superfici da cedere (min): 400 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 allegate al R.U.).

DOTAZIONI TERRITORIALI

DOTAZIONE	STATO	PRESSIONE
Fognature	V	<input type="checkbox"/>
Rete idrica	V	<input type="checkbox"/>
Energia elettrica	V	<input type="checkbox"/>
Gas	V	<input type="checkbox"/>
Rifiuti	V	<input type="checkbox"/>
Viabilità	V	<input type="checkbox"/>

DISCIPLINA DEL P.S.

Sistema territoriale:

S.T. della collina di Podenzana

Invarianti strutturali potenzialmente interessate:

-centri e nuclei di antica formazione (presenza di edifici storici)
- strade panoramiche

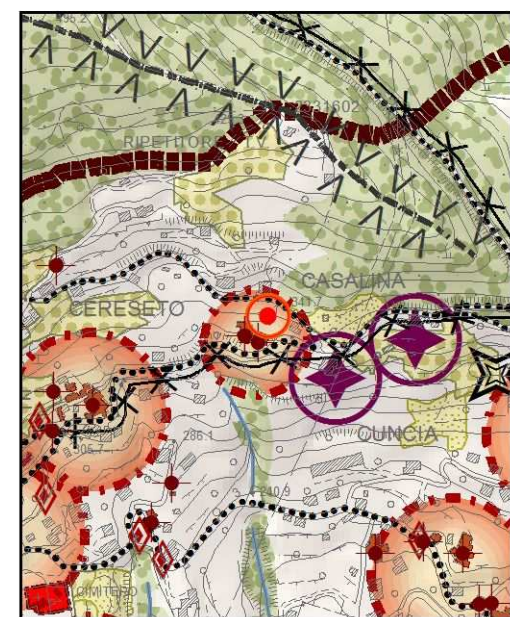
Sistema funzionale interessato:

-area interna all'UTOE
- Sub-sistema degli insediamenti complessi
-sub sistema della rete della mobilità: viabilità secondaria interna agli insediamenti, parcheggi e aree di sosta esistenti da potenziare

VERIFICA DI CONFORMITÀ

L'intervento è conforme al P.S. 😊

STATUTO DEL TERRITORIO (estratto)



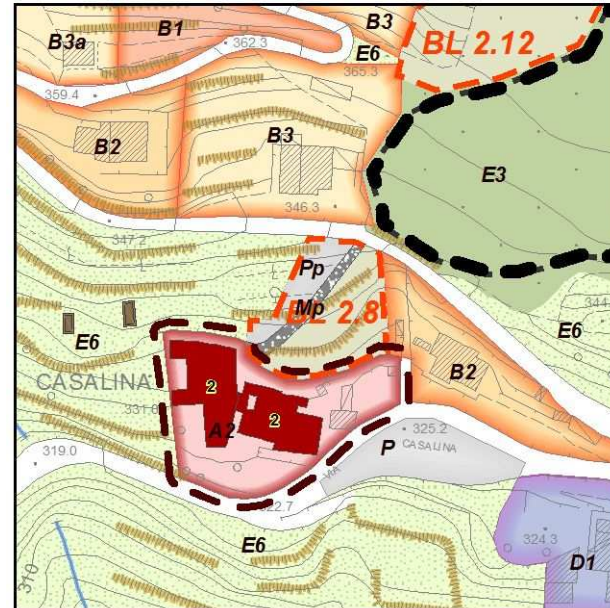
STRATEGIA DELLO SVILUPPO(estratto)



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	☒
6. Energia	Boschi, corridoi ecologici e aree a verde	😊
	Energia elettrica	😊
7. Elettromagnetismo	Gas	😊
	radiazioni non ionizzanti	☒
8. Rumore	Clima acustico	☒
	produzione e raccolta	😊
9. Rifiuti	Centri e insediamenti	😊
	Infrastrutture, mobilità e traffico	😊
	Servizi e standard	😊
10. Sistema degli insediamenti	Popolazione e società	😊
	Lavoro e attività economiche	☒
11. Fattori socio economici	Patrimonio edilizio storico ed elementi di valore	😊
	SINTESI	😊

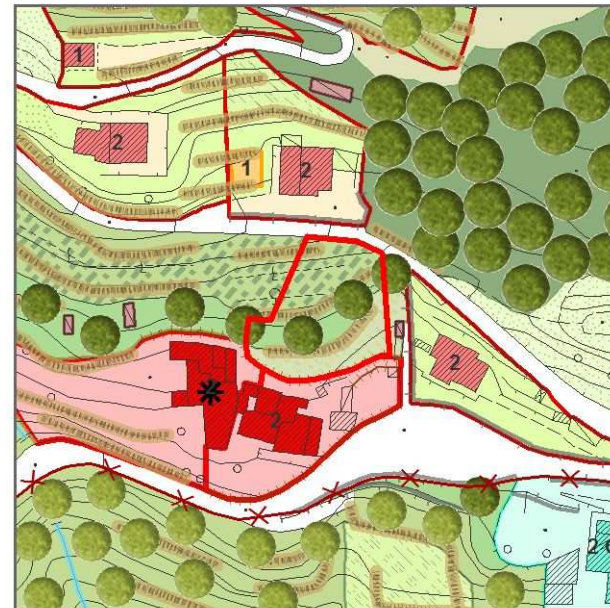
CONTROLLO CARTOGRAFICO



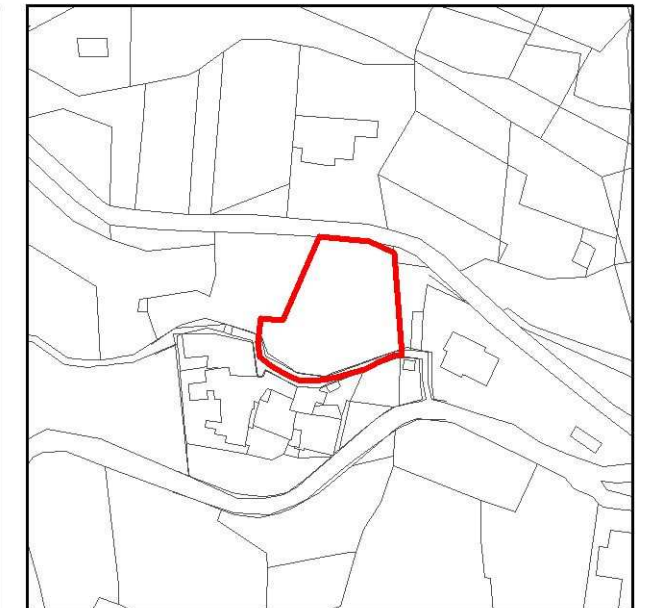
QUADRO PROPOSITIVO R.U. - Scala 1:2000



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 intercluse negli insediamenti. 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 degli standard, e delle sue dinamiche socio demografiche.

PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Dovrà essere ceduta all'A.C. un'area di almeno 270 mq a parcheggio pubblico ed un'area di 130 mq a viabilità pubblica per agevolare l'accesso al nucleo storico esistente. 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 col nucleo storico dovrà essere posta particolare attenzione alla conformazione morfologica dell'intervento per cui è richiesta l'approvazione del progetto da parte della commissione paesaggistica. Dovrà essere provveduto all'allaccio con le reti esistenti. 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.