

CONTROLLO DEGLI EFFETTI

Aree di trasformazione:

BL 2.8-Lotti liberi (BL)

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

S.T.: 1.825 mq

S.f.: 1730 mq

S.U.L.: 250 mq

U.I.: 2

Destinazione: Residenziale

Superfici da cedere (min): 95 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	/	<input type="checkbox"/>
Rete idrica	V	<input type="checkbox"/>
Energia elettrica	V	<input type="checkbox"/>
Gas	X	<input type="checkbox"/>
Rifiuti	/	<input type="checkbox"/>
Viabilità	V	<input type="checkbox"/>

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

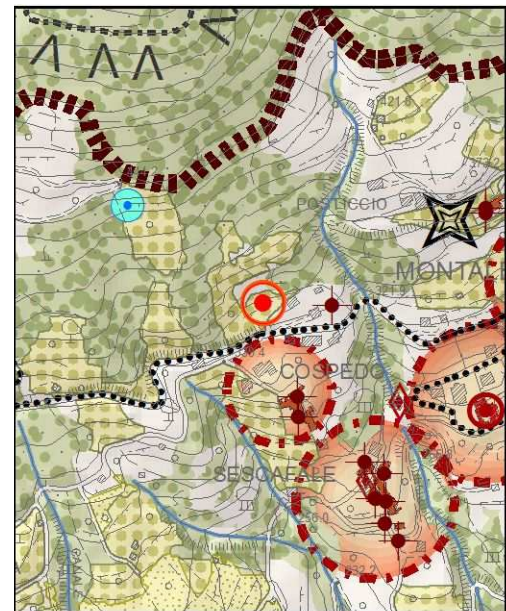
Sistema funzionale interessato:

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

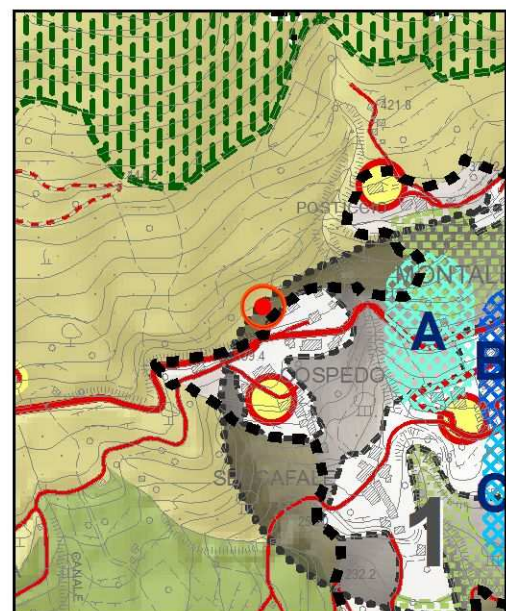
VERIFICA DI CONFORMITÀ

L'intervento è conforme al P.S.

STATUTO DEL TERRITORIO (estratto)



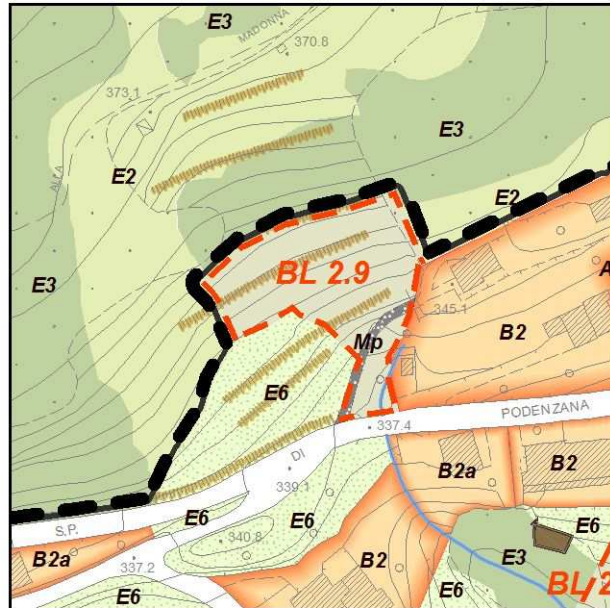
STRATEGIA DELLO SVILUPPO(estratto)



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



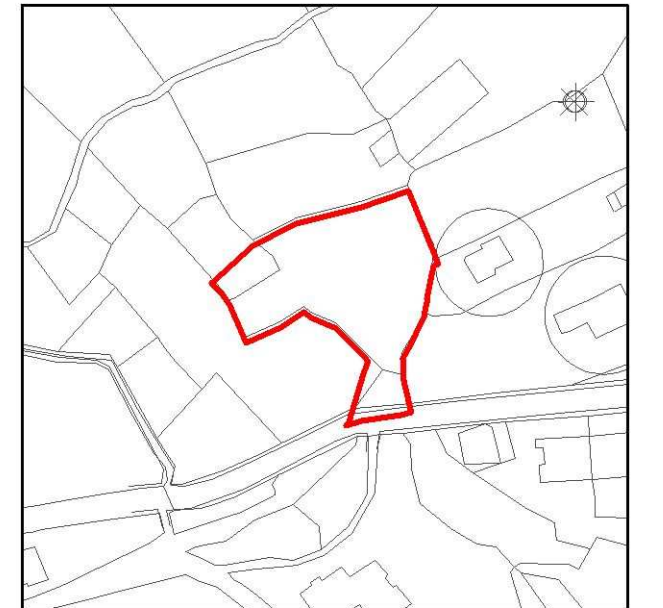
QUADRO PROPOSITIVO R.U. - Scala 1:2000



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. 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 alla sistemazione della strada privata di accesso agli insediamenti ed inoltre dovrà essere provveduto alla regimazione delle acque del fosso con interventi di ingegneria naturalistica. 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 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.