

**CONTROLLO DEGLI EFFETTI**

**Aree di trasformazione:**

BL 3.2-Lotti liberi (BL)

U.T.O.E.: 3- Metti

S.T.: 1.220 mq

S.f.: 1.220 mq

S.U.L.: 183 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 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:**

-strade panoramiche

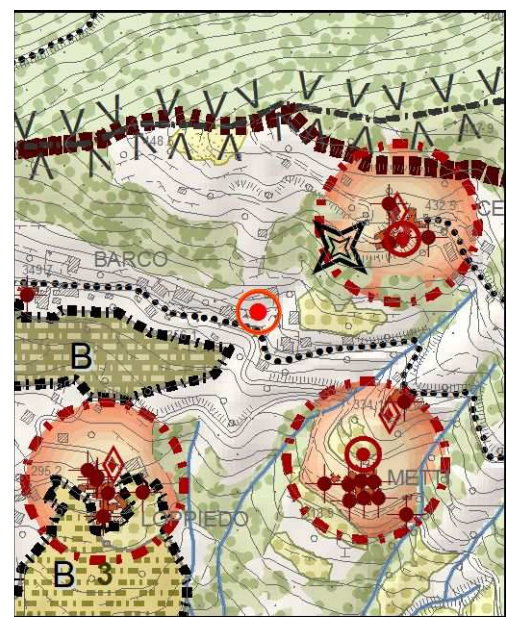
**Sistema funzionale interessato:**

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

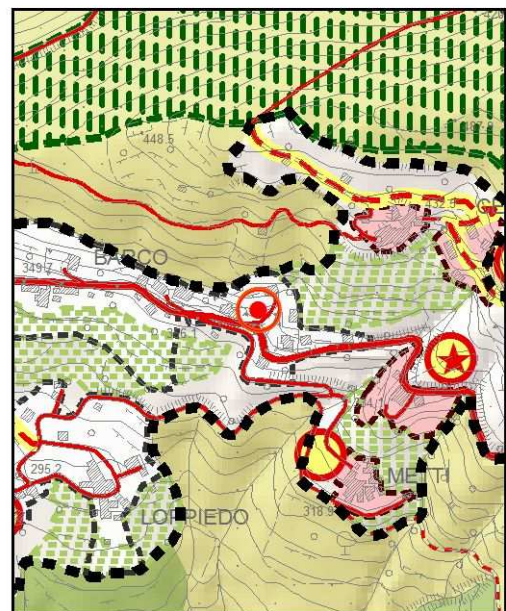
**VERIFICA DI CONFORMITÀ**

L'intervento è conforme al P.S.

**STATUTO DEL TERRITORIO (estratto)**



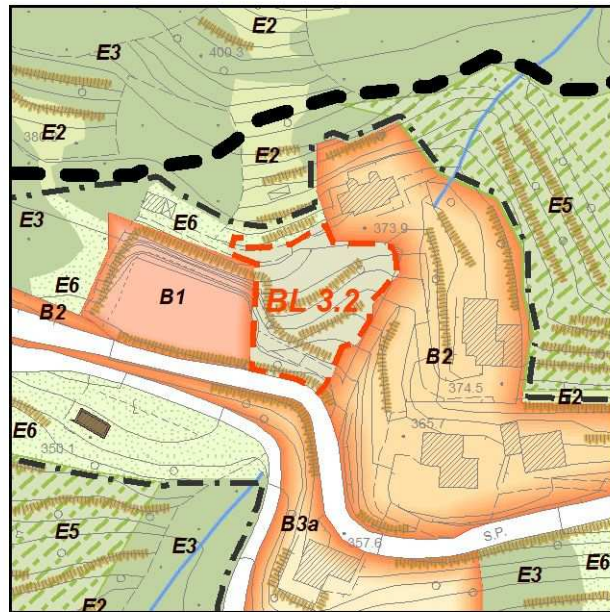
**STRATEGIA DELLO SVILUPPO(estratto)**



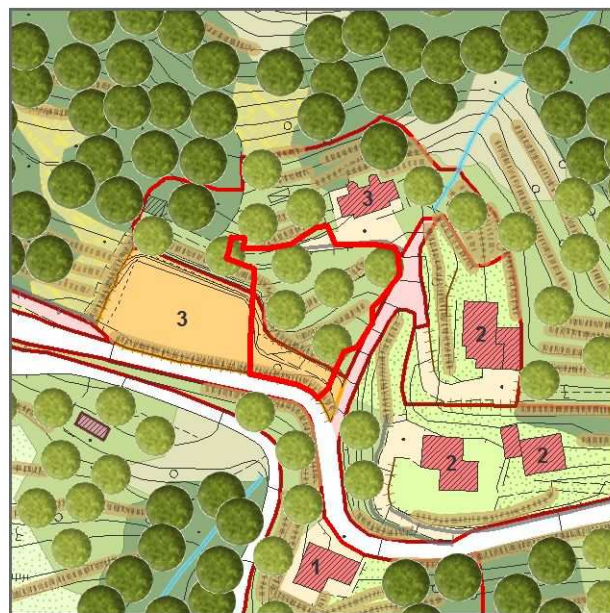
**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI**

RISORSE e FATTORI	DESCRIZIONE	EFFETTO POTENZIALE
1.Aria	Qualità dell'aria	☺
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	☒
6.Energia	Ecosistemi-flora e fauna	☒
	Boschi, corridoi ecologici e aree a verde	☺
7.Elettromagnetismo	Energia elettrica	☺
	Gas	☺
8. Rumore	radiazioni non ionizzanti	☒
	Clima acustico	☒
9. Rifiuti	produzione e raccolta	☺
	Centri e insediamenti	☺
10. Sistema degli 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**



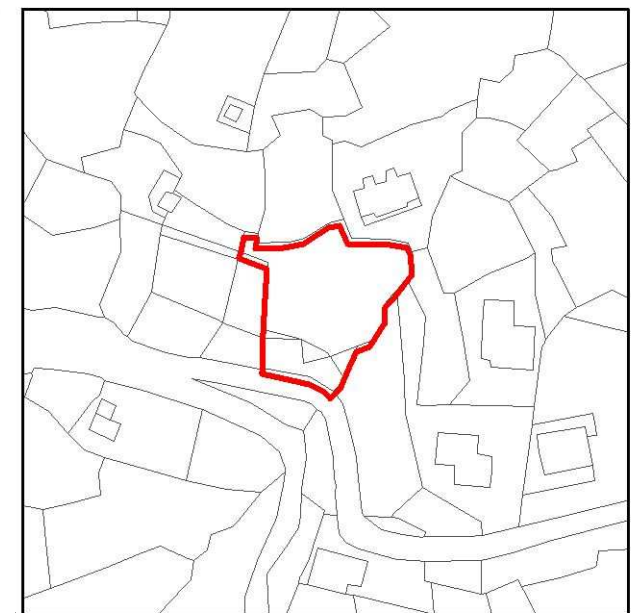
QUADRO PROPOSITIVO R.U. - Scala 1:2000



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. Inoltre incide sui fattori più di tipo antropico legati all'insediamenti, oltre che sull'energia ed i rifiuti. L'area è soggetta a vincolo idrogeologico.

**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 la pubblica illuminazione per circa 300 ml lungo strada, da realizzarsi con attenzione ad effetti di inquinamento luminoso e 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 e tutelare le sistemazioni idraulico forestali..

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 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. Deve essere rispettato il vincolo idrogeologico.