

CONTROLLO DEGLI EFFETTI

Aree di trasformazione:

BL 3.4-Lotti liberi (BL)

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

S.T.: 1.645 mq

S.f.: 1.300 mq

S.U.L.: 247 mq

U.I.: 2

Destinazione: Residenziale

Superfici da cedere (min): 345 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	/	<input type="checkbox"/>
Rete idrica	V	<input type="checkbox"/>
Energia elettrica	V	<input type="checkbox"/>
Gas	V	<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:

-centri e nuclei di antica formazione

Sistema funzionale interessato:

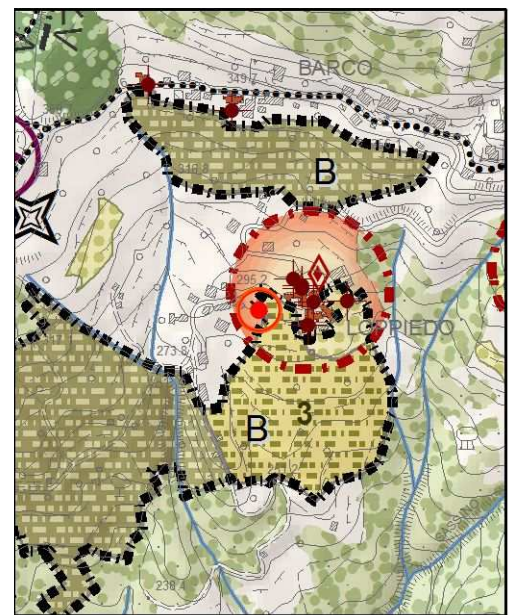
-area interna all'UTOE

- Sub-sistema degli insediamenti complessi
-sub sistema della rete della mobilità: viabilità secondaria di servizio agli insediamenti, parcheggi e aree di sosta da potenziare.
- sviluppo e potenziamento delle reti

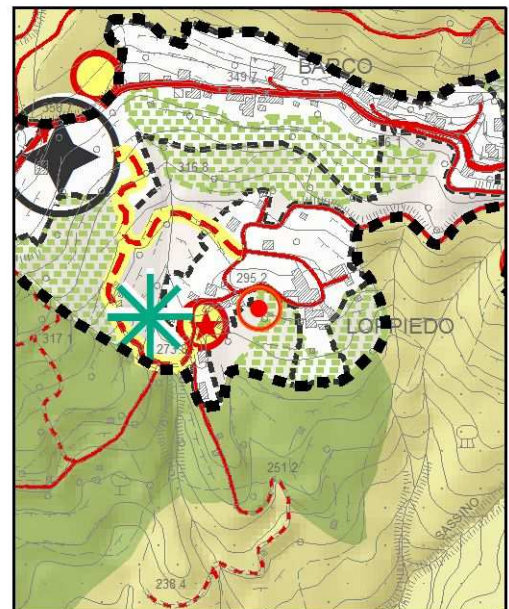
VERIFICA DI CONFORMITÀ

L'intervento è conforme al P.S. ☺

STATUTO DEL TERRITORIO (estratto)



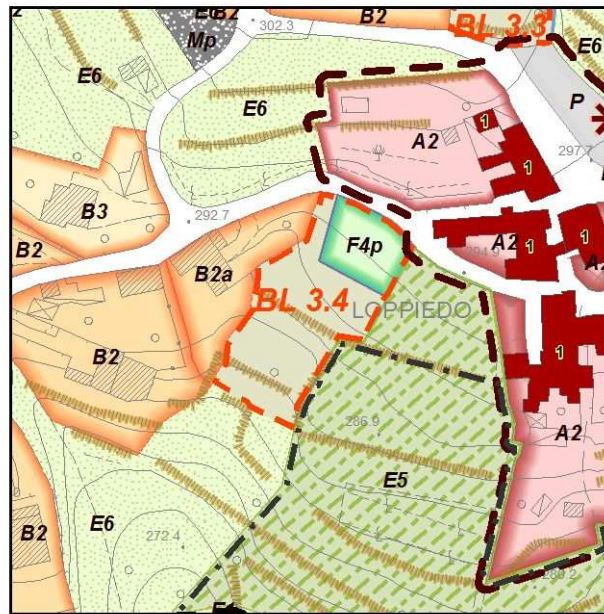
STRATEGIA DELLO SVILUPPO(estratto)



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		☺

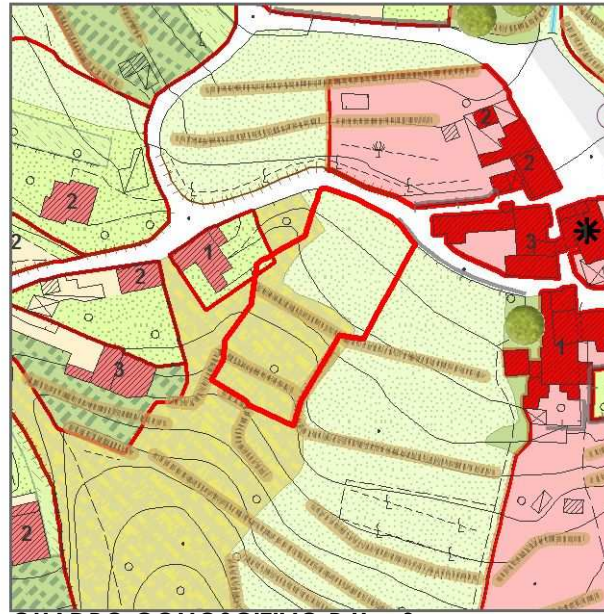
CONTROLLO CARTOGRAFICO



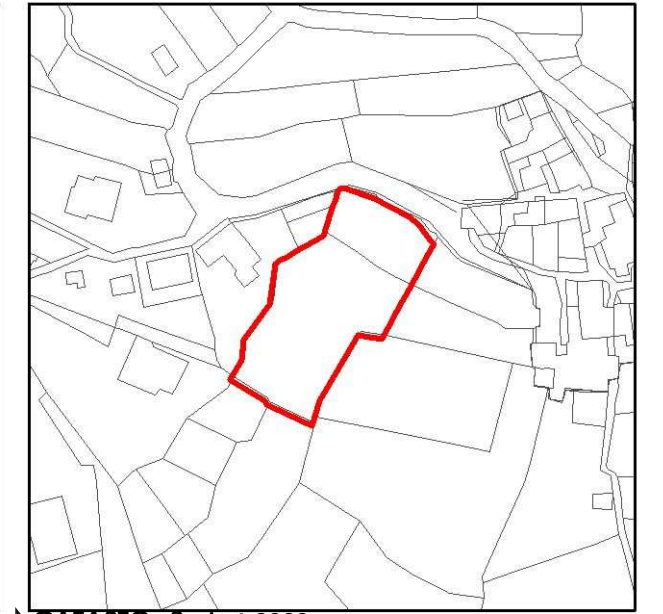
QUADRO PROPOSITIVO R.U. - Scala 1:2000



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. 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 degli standard e dei servizi, e delle sue dinamiche socio demografiche.

PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Dovrà essere ceduta un'area di 345mq destinata a parco pubblico (o/e parcheggio pubblico) ed inoltre dovrà provvedere alla sistemazione dell'area ecologicamente attrezzata limitrofa 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. 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.