

**CONTROLLO DEGLI EFFETTI**

**Aree di trasformazione:**  
BL 4.3-Lotti liberi (BL)

**U.T.O.E.:** 4- Serralta

**S.T.:** 665 mq

**S.f.:** 665 mq

**S.U.L.:** 98 mq

**U.I.:** 1

**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 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 Montedivalli

**Invarianti strutturali potenzialmente interessate:**  
-//

**Sistema funzionale interessato:**

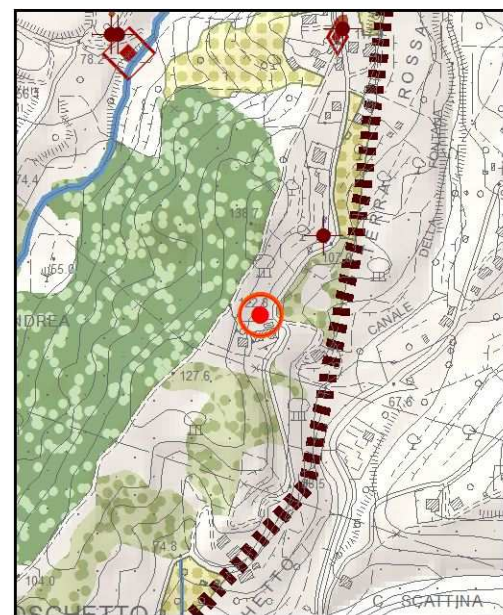
- area interna all'UTOE
- sub sistema degli insediamenti e case sparse
- sub sistema della rete della mobilità: viabilità principale di collegamento territoriale

**VERIFICA DI CONFORMITÀ**

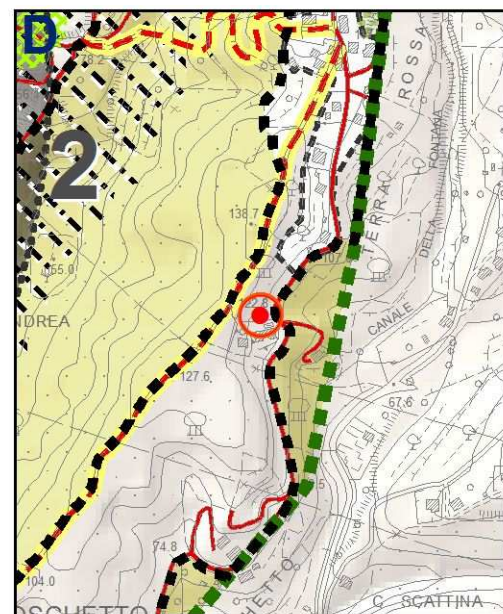
L'intervento è conforme al P.S.



**STATUTO DEL TERRITORIO (estratto)**



**STRATEGIA DELLO SVILUPPO(estratto)**



**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.).

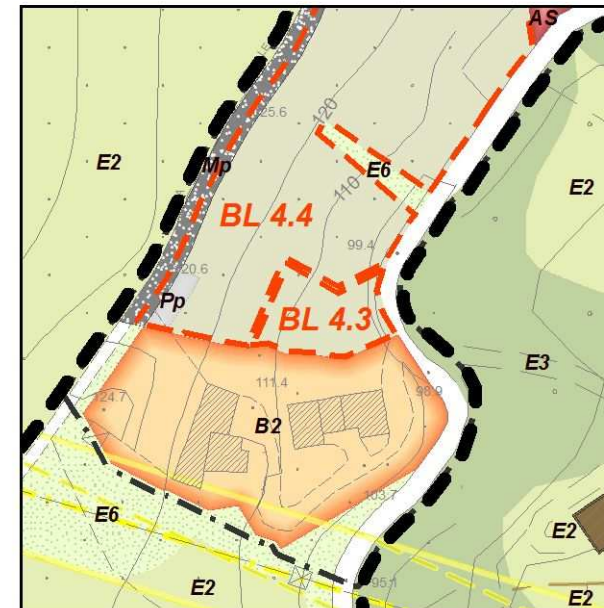
**DOTAZIONI TERRITORIALI**

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	/	<input type="checkbox"/>
Viabilità	V	<input type="checkbox"/>

**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**



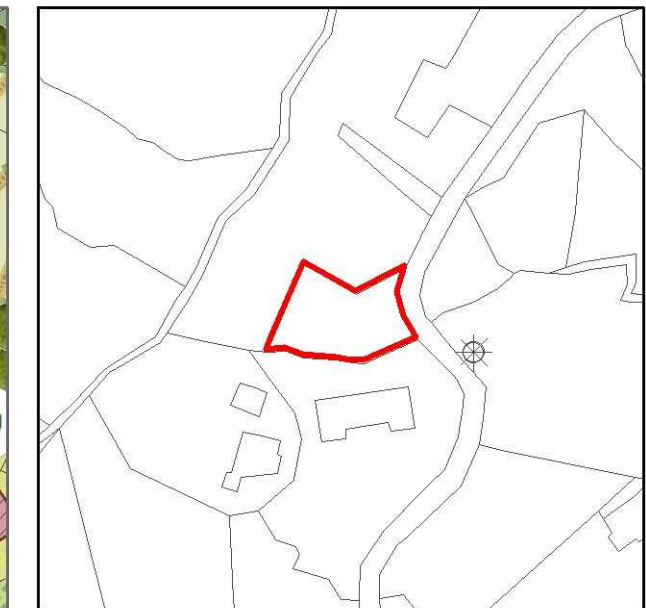
QUADRO PROPOSITIVO R.U. - Scala 1:2000



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. 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. Da verificare la presenza di aree boscate.

**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 e delle sue dinamiche socio demografiche.

**PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE**

Dovrà provvedere al potenziamento dell'illuminazione pubblica sulla viabilità, evitando effetti di inquinamento luminoso e secondo le indicazioni dell'A.C. 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. Deve essere rispettato il vincolo idrogeologico. Si richiede la verifica della presenza di superfici boscate di cui alla L.39/2000 e l'eventuale il rispetto del vincolo paesaggistico che ne deriva.