

CONTROLLO DEGLI EFFETTI

Aree di trasformazione:

BL 4.4-Lotti liberi (BL)

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

S.T.: 5.860 mq

S.f.: 5.260 mq

S.U.L.: 500 mq

U.I.: 4

Destinazione: Residenziale

Superfici da cedere (min): 600 mq

Parametri urbanistici:

- Rapporto di copertura massimo: 0,1 mq/mq s.t.
- Altezza massima max. mt. 5,50;
- Distanze dai confini min. mt. 10;
- Dimensioni min e max S.U.L. alloggio mq 75/175
- Tipologia edilizia: ville e villini mono e bifamiliari

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	V	■
Rete idrica	V	■
Energia elettrica	V	■
Gas	V	■
Rifiuti	/	■
Viabilità	/	■

DISCIPLINA DEL P.S.

Sistema territoriale:

S.T. della collina di Montedivalli

Invarianti strutturali potenzialmente interessate:

-//

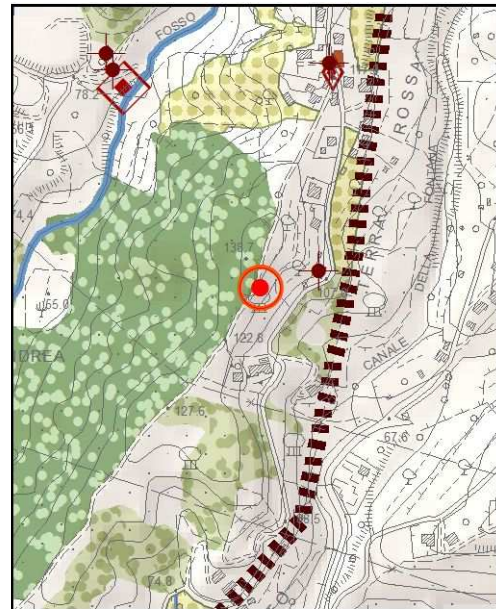
Sistema funzionale interessato:

- area interna all'UTOE
- sub sistema degli insediamenti e case sparse
- sub sistema della rete della mobilità: viabilità principale di collegamento territoriale, tracciati viari da potenziare e sviluppare

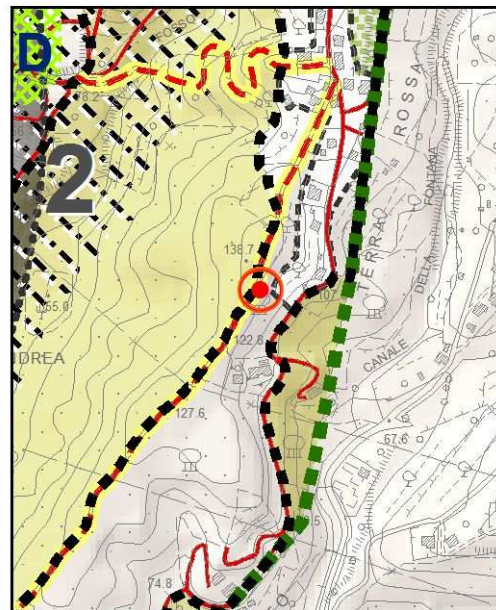
VERIFICA DI CONFORMITÀ

L'intervento è conforme al P.S. ☺

STATUTO DEL TERRITORIO (estratto)



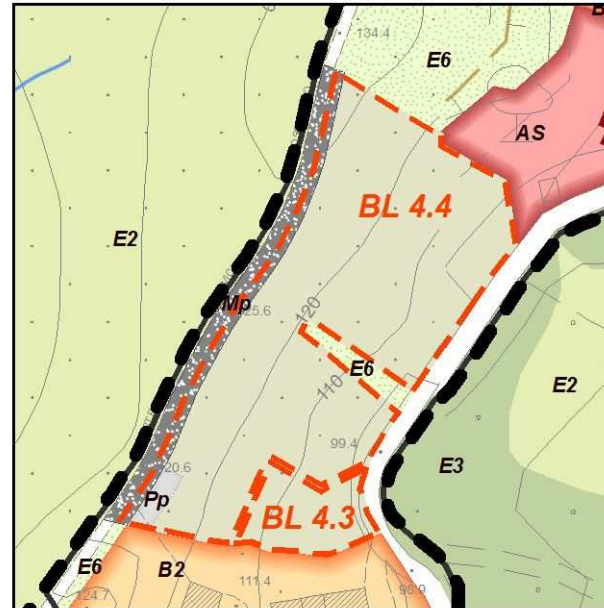
STRATEGIA DELLO SVILUPPO(estratto)



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	○
5.Vegetazione ed ecosistemi	Rischio e per. idraulica	○
	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	

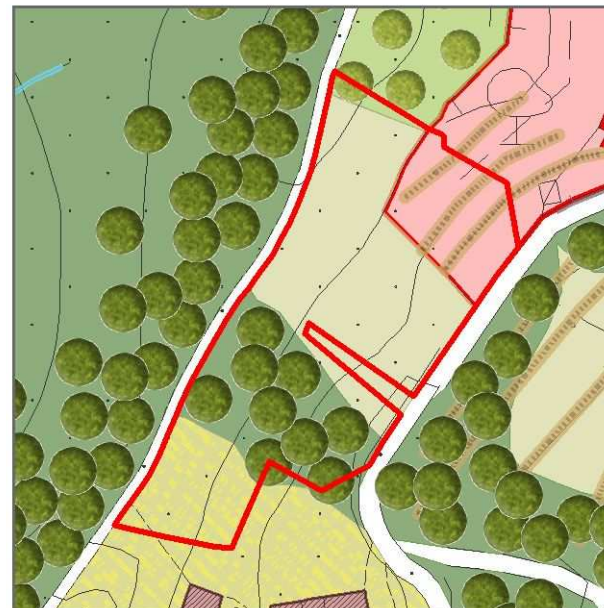
CONTROLLO CARTOGRAFICO



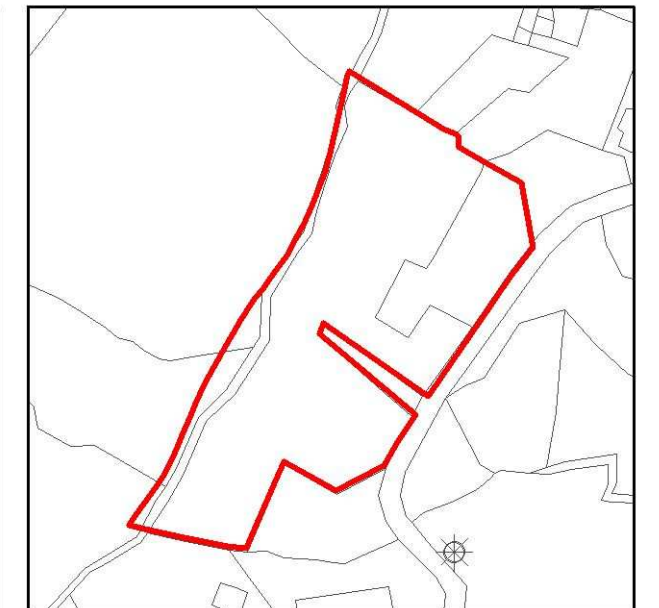
QUADRO PROPOSITIVO R.U. - Scala 1:2000



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 alla cessione e realizzazione di un'area di 150 mq a parcheggio pubblico lungo strada nonché di un'area di 450 mq per l'allargamento e la sistemazione viabilità antistante. Tali interventi andranno realizzati secondo le 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 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