

CONTROLLO DEGLI EFFETTI

Aree di trasformazione:

BL 4.5-Lotti liberi (BL)

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

S.T.: 1.030 mq

S.f.: 1.030 mq

S.U.L.: 155 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. 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.

DISCIPLINA DEL P.S.

Sistema territoriale:

S.T. della collina di Montedivalli

Invarianti strutturali potenzialmente interessate:

- edifici storici
- colture agrarie tradizionali

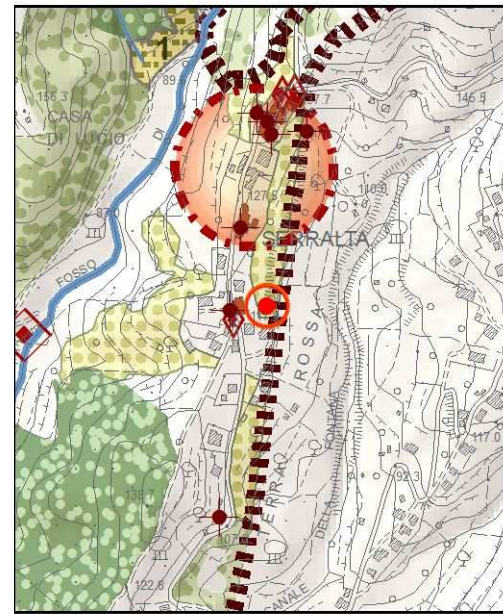
Sistema funzionale interessato:

- area interna all'UTOE
- sub sistema degli insediamenti complessi
- contesti rurali di compensazione e regolarizzazione degli insediamenti

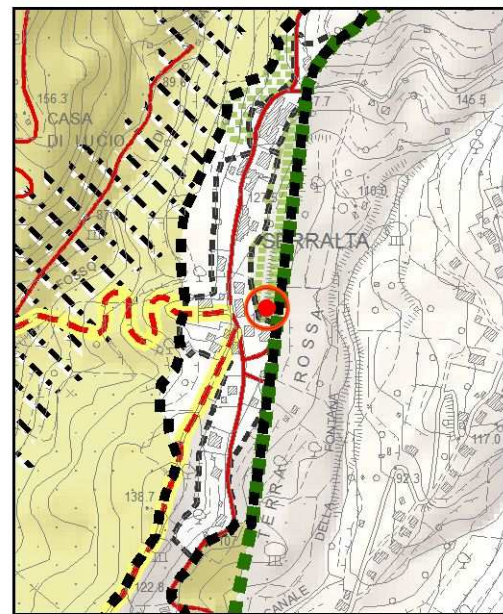
VERIFICA DI CONFORMITÀ

L'intervento è conforme al P.S.

STATUTO DEL TERRITORIO (estratto)



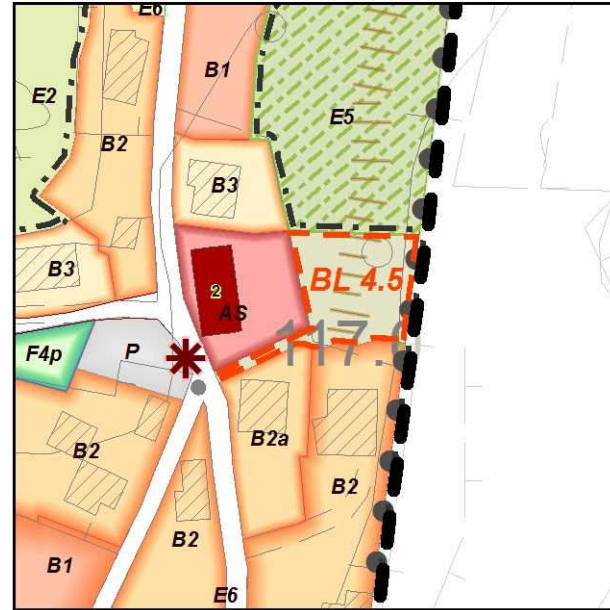
STRATEGIA DELLO SVILUPPO(estratto)



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



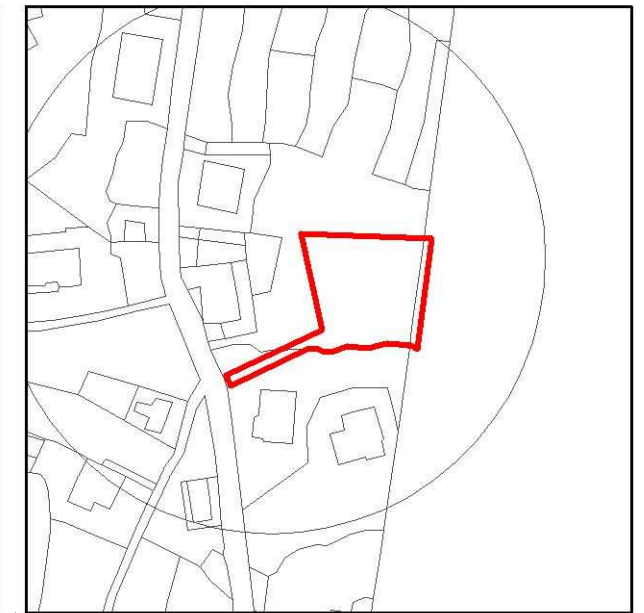
QUADRO PROPOSITIVO R.U. - Scala 1:2000



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. 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 e delle sue dinamiche socio demografiche.

PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Dovrà provvedere alla compartecipazione per 1/2 alle spese per il parco pubblico limitrofo La superficie permeabile non dovrà essere inferiore al 35% della fondiaria. Data la vicinanza di edifici storici dovrà essere posta particolare attenzione alla conformazione morfotopologica dell'intervento e della sistemazione delle aree pertinenziali per cui è richiesta l'approvazione del progetto da parte della commissione paesaggistica. 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.

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		<input type="checkbox"/>
Energia elettrica		<input type="checkbox"/>
Gas		<input type="checkbox"/>
Rifiuti		<input type="checkbox"/>
Viabilità		<input type="checkbox"/>