

CONTROLLO DEGLI EFFETTI

Aree di trasformazione:
BL 5.2-Lotti liberi (BL)

U.T.O.E.: 5- Case Borsi

S.T.: 820 mq

S.f.: 700 mq

S.U.L.: 123 mq

U.I.: 1

Destinazione: Residenziale

Superfici da cedere (min): 120 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.

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

DISCIPLINA DEL P.S.

Sistema territoriale:
S.T. della collina di Montedivalli

Invarianti strutturali potenzialmente interessate:
-strade panoramiche
-colture agrarie tradizionali

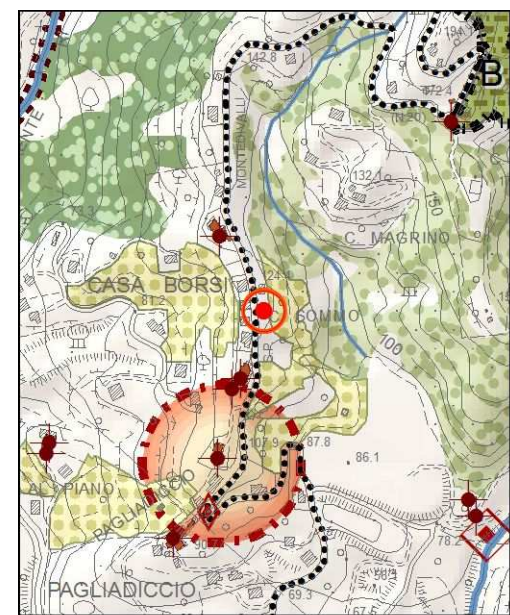
Sistema funzionale interessato:

- area interna all'UTOE
- contesti rurali di compensazione e regolarizzazione degli insediamenti
- sub sistema della rete della mobilità: viabilità principale di collegamento territoriale,

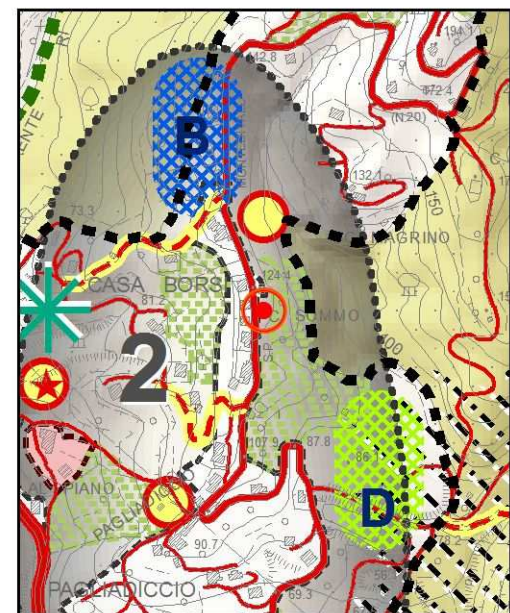
VERIFICA DI CONFORMITÀ

L'intervento è conforme al P.S.

STATUTO DEL TERRITORIO (estratto)



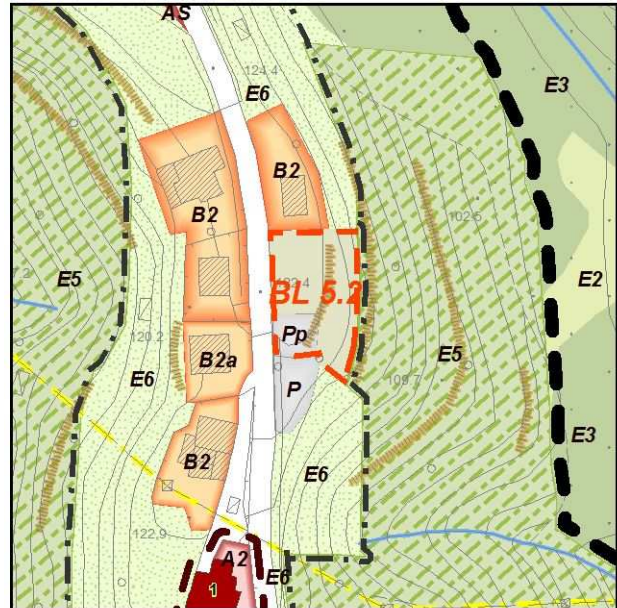
STRATEGIA DELLO SVILUPPO(estratto)



VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI

RISORSE e FATTORI	DESCRIZIONE	EFFETTO POTENZIALE
1.Aria	Qualità dell'aria	
2. Acqua	Acque superficiali e sotterranee	<input checked="" type="checkbox"/>
	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	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rischio e pericolosità geomorfologica	
	Rischio e per. idraulica	
5.Vegetazione ed ecosistemi	Rischio e pericolosità sismica locale	
	Aree naturali protette e Habitat	<input checked="" type="checkbox"/>
	Ecosistemi-flora e fauna	
6.Energia	Boschi, corridoi ecologici e aree a verde	
	Energia elettrica	
7.Elettromagnetismo	Gas	
	radiazioni non ionizzanti	<input checked="" type="checkbox"/>
8. Rumore	Clima acustico	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
12. Risorse e beni storico-culturali	Patrimonio edilizio storico ed elementi di valore	<input checked="" type="checkbox"/>
SINTESI		

CONTROLLO CARTOGRAFICO



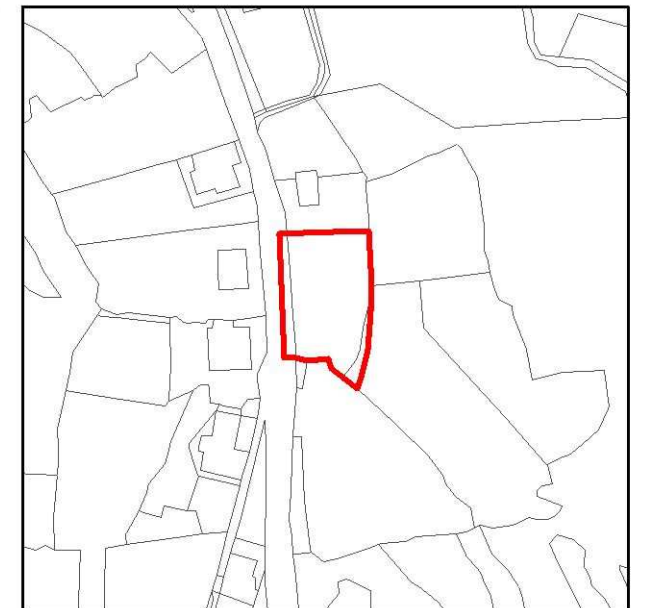
QUADRO PROPOSITIVO R.U. - Scala 1:2000



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 le 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 e delle sue dinamiche socio demografiche.

PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Dovrà provvedere alla cessione e realizzazione dell'allargamento del parcheggio lungo strada per almeno 120 mq secondo le indicazioni dell'A.C. La superficie permeabile non dovrà essere inferiore al 35% della fondiaria e dato l'andamento climometrico 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 con la prescrizione che l'eventuale allaccio alla rete fognaria potrà essere realizzato solo previo potenziamento dell'impianto di depurazione di San'Andrea. 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.