

CONTROLLO DEGLI EFFETTI

Aree di trasformazione:

BL 5.6-Lotti liberi (BL)

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

S.T.: 3.930mq

S.f.: 3.380 mq

S.U.L.: 500 mq

U.I.: 4

Destinazione: Residenziale

Superfici da cedere (min): 550 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 fino alla bifamiliare

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:
-strade panoramiche

Sistema funzionale interessato:

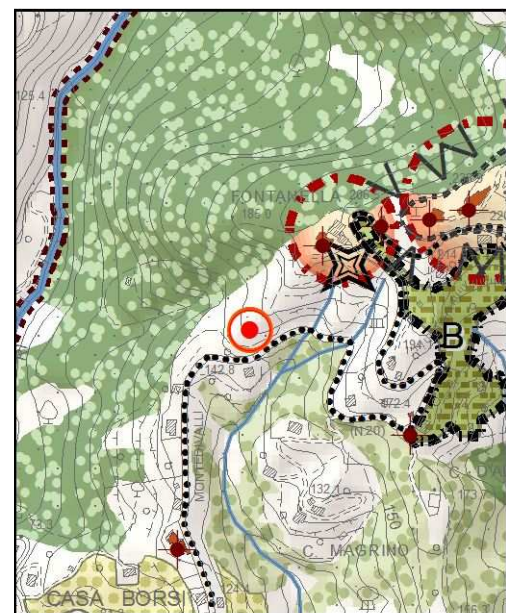
- area interna all'UTOE
- sub sistema degli insediamenti e case sparse
- contesti rurali di compensazione e regolarizzazione degli insediamenti
- sub sistema della rete della mobilità: viabilità secondaria di servizio agli insediamenti,

VERIFICA DI CONFORMITÀ

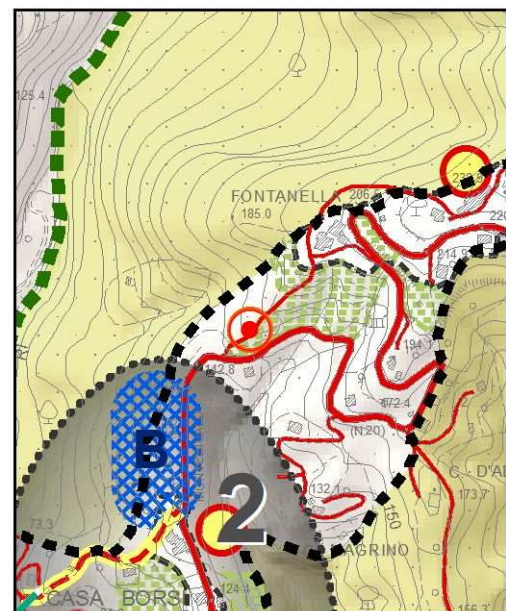
L'intervento è conforme al P.S.



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.).

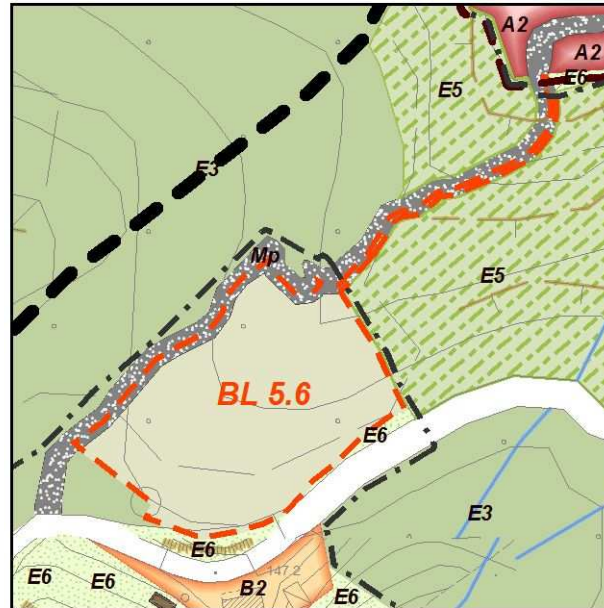
DOTAZIONI TERRITORIALI

DOTAZIONE	STATO	PRESSIONE
Fognature	/	■
Rete idrica	V	■
Energia elettrica	V	■
Gas	X	■
Rifiuti	X	■
Viabilità	/	■

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	☺
	Boschi, corridoi ecologici e aree a verde	☺
6.Energia	Energia elettrica	☺
	Gas	☺
7.Elettromagnetismo	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



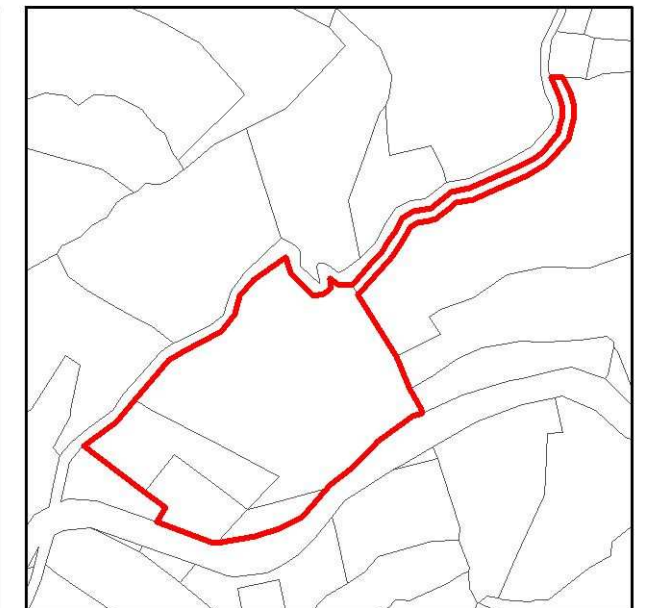
QUADRO PROPOSITIVO R.U.- Scala 1:2000



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 le aree agricole. Inoltre incide sui fattori più di tipo antropico legati all'insediamenti, oltre che sull'energia ed i rifiuti. 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 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 all'allargamento e alla sistemazione della viabilità antistante fino al nucleo storico, compresa la cessione per almeno 550 mq, da realizzarsi secondo le indicazioni dell'A.C. La superficie permeabile non dovrà essere inferiore al 50% della fondiaria e dato l'andamento clivometrico del lotto l'intervento dovrà minimizzare i movimenti terra nel rispetto della morfologia dell'area. 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. Si richiede la verifica della presenza di superfici boscate di cui alla L.39/2000 e l'eventuale rispetto del vincolo paesaggistico che ne deriva.