

**CONTROLLO DEGLI EFFETTI**

**Aree di trasformazione:**

BL 5.8-Lotti liberi (BL)

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

**S.T.:** 1.165 mq

**S.f.:** 915 mq

**S.U.L.:** 175 mq

**U.I.:** 2

**Destinazione:** Residenziale

**Superfici da cedere (min):** 250 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.

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

**DISCIPLINA DEL P.S.**

**Sistema territoriale:**

S.T. della collina di Montedivalli

**Invarianti strutturali potenzialmente interessate:**

- viabilità panoramica

**Sistema funzionale interessato:**

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

**VERIFICA DI CONFORMITÀ**

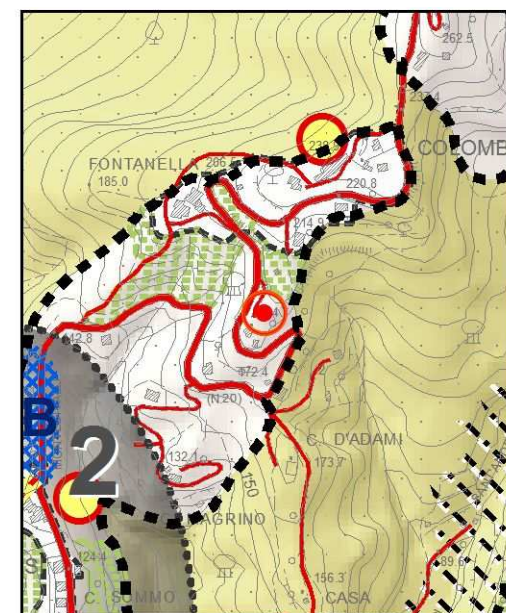
L'intervento è conforme al P.S.



**STATUTO DEL TERRITORIO (estratto)**



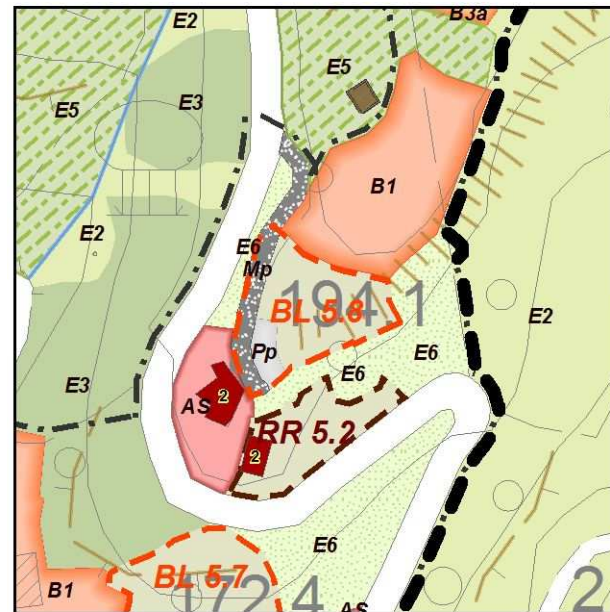
**STRATEGIA DELLO SVILUPPO(estratto)**



**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI**

RISORSE e FATTORI	DESCRIZIONE	EFFETTO POTENZIALE
1. Aria	Qualità dell'aria	☺
2. Acqua	Acque superficiali e sotterranee	☒
	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**



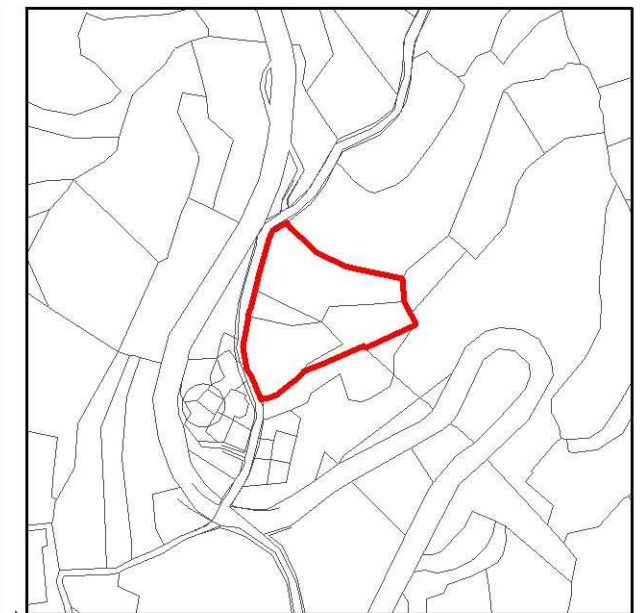
QUADRO PROPOSITIVO R.U. - Scala 1:2000



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 ed in particolare le aree agricole. 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.

**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 dinamiche socio demografiche.

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

Dovrà provvedere all'allargamento e alla sistemazione della viabilità antistante con la cessione di un'area per almeno 130 mq ed inoltre dovrà realizzare e cedere area a parcheggio di servizio al nucleo per almeno 120 mq. Tali interventi dovranno essere coerenti con il tessuto storico e dovranno essere realizzati secondo le indicazioni dell'A.C.. La superficie permeabile non dovrà essere inferiore al 35% della fondiaria e dato l'andamento livellometrico del lotto l'intervento dovrà minimizzare i movimenti terra nel rispetto della morfologia dell'area. Data la vicinanza di edifici storici dovrà essere posta particolare attenzione alla conformazione morfotipologica dell'intervento e alla sistemazione delle aree pertinenti per cui è richiesta l'approvazione del progetto da parte della commissione paesaggistica. 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. Dovrà essere garantito il rispetto del vincolo idrogeologico.