

CONTROLLO DEGLI EFFETTI

Aree di trasformazione:

BL 6.1-Lotti liberi (BL)

U.T.O.E.: 6- Montedivalli

S.T.: 1.745 mq

S.f.: 1.400 mq

S.U.L.: 250 mq

U.I.: 2

Destinazione: Residenziale

Superfici da cedere (min): 345 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 e bi familiare

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

DISCIPLINA DEL P.S.

Sistema territoriale:

S.T. della collina di Podenzana

Invarianti strutturali potenzialmente interessate:

-quinte sceniche longitudinali di Montedivalli

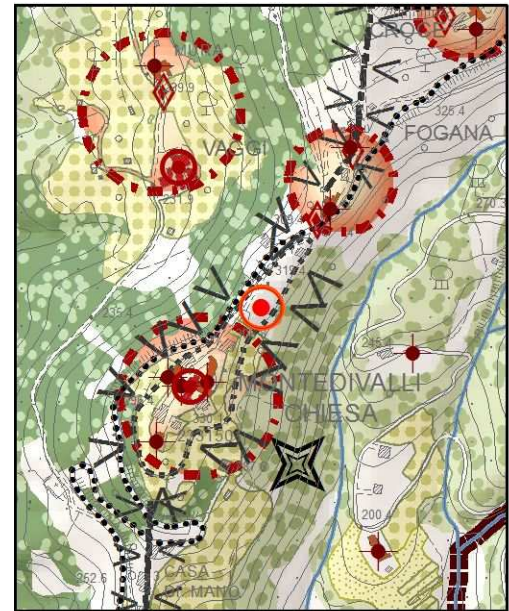
Sistema funzionale interessato:

- area interna all'UTOE
- sub-sistema degli insediamenti complessi
- sub sistema della rete della mobilità: parcheggi e aree di sosta esistenti da potenziare

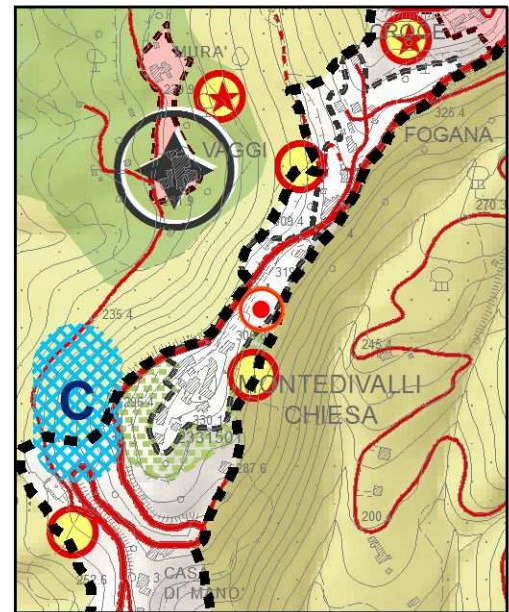
VERIFICA DI CONFORMITÀ

L'intervento è conforme al P.S.

STATUTO DEL TERRITORIO (estratto)



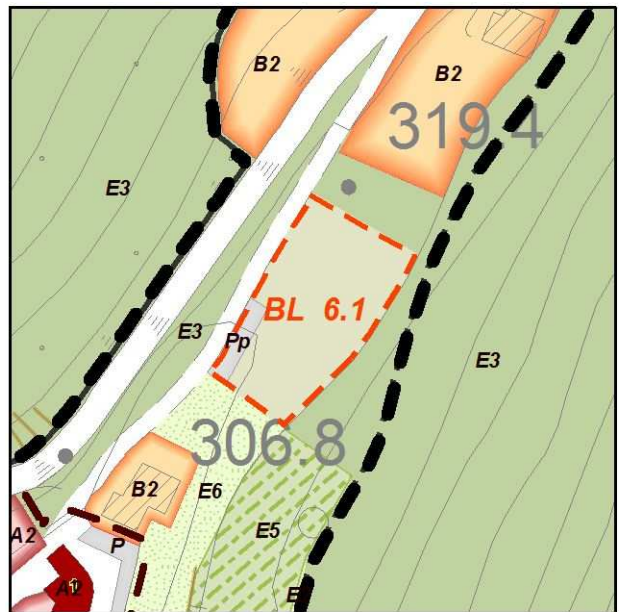
STRATEGIA DELLO SVILUPPO(estratto)



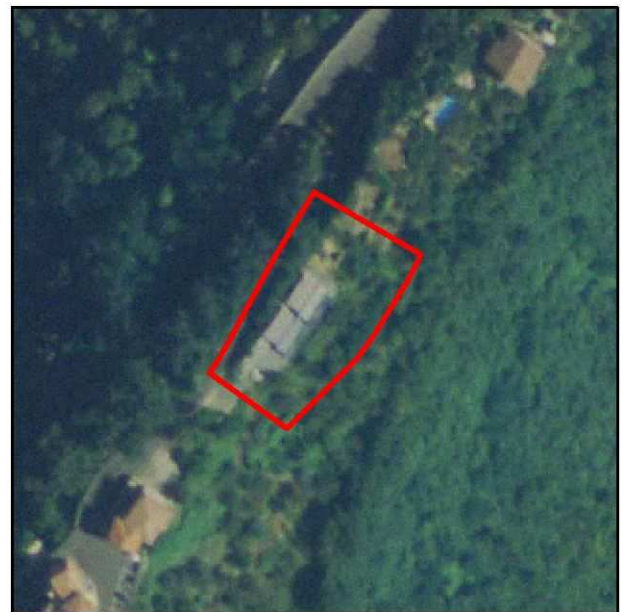
VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI

RISORSE e FATTORI	DESCRIZIONE	EFFETTO POTENZIALE
1. Aria	Qualità dell'aria	☺
	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	☒
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		☺

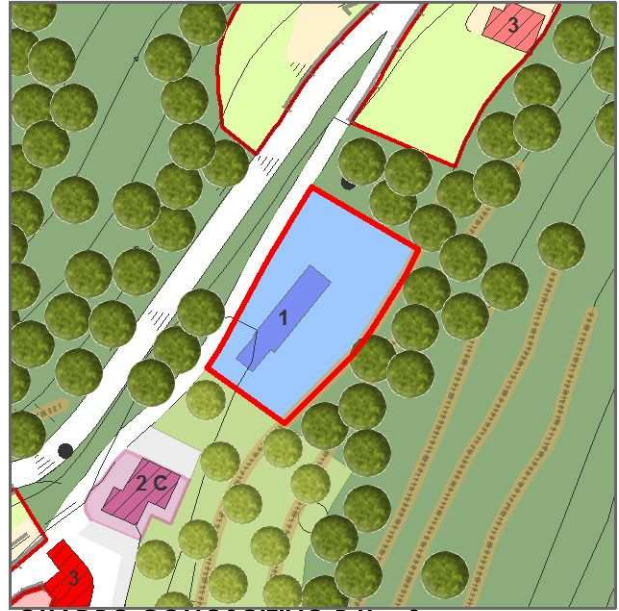
CONTROLLO CARTOGRAFICO



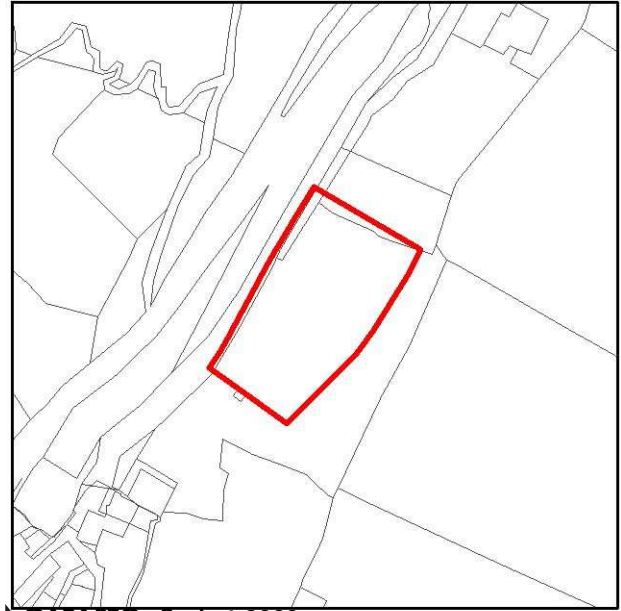
QUADRO PROPOSITIVO R.U. - Scala 1:2000



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. Inoltre incide sui fattori più di tipo antropico legati all'insediamenti, oltre che sull'energia ed i rifiuti. L'area precedentemente era occupata dalla scuola con edifici temporanei che oggi ha altra sede definitiva.

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, in particolare degli standard e delle sue dinamiche socio demografiche.

PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Dovrà essere ceduta all'A.C. un'area lungo strada di almeno 345 mq per la realizzazione di standard. La superficie permeabile non dovrà essere inferiore al 35% della fondiaria. Dovrà essere provveduto all'allaccio con le reti esistenti con la prescrizione che l'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. L'intervento dovrà prevedere 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 dovrà garantire elevati livelli di eco-sostenibilità ambientale ed energetica secondo quanto disciplinato delle 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.