

CONTROLLO DEGLI EFFETTI

Aree di trasformazione:
C.2.1-Piani Attuativi (C)

U.T.O.E.: 2- Chiesa

S.T.: 4.160 mq

S.f.: 3.330 mq

S.U.L.: 1.248 mq

U.I.: 16

Destinazione: Residenziale,
Commerciale/ Direzionale

Superfici da cedere (min): 830 mq

Parametri urbanistici:

- Rapporto di copertura massimo: 0,3 mq/mq s.t.
- Altezza massima max. mt. 9,50;
- Distanze dai confini min. mt. 5;
- Dimensioni min e max S.U.L. alloggio mq 75/175
- Tipologia edilizia: Edifici plurifamiliari/ palazzine multipiano

Modalità di attuazione:

Piano Attuativo

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) 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 | V | ■ |
| Rete idrica | V | ■ |
| Energia elettrica | V | ■ |
| Gas | V | ■ |
| Rifiuti | V | ■ |
| Viabilità | V | ■ |

DISCIPLINA DEL P.S.

Sistema territoriale:
S.T. della collina di Podenzana

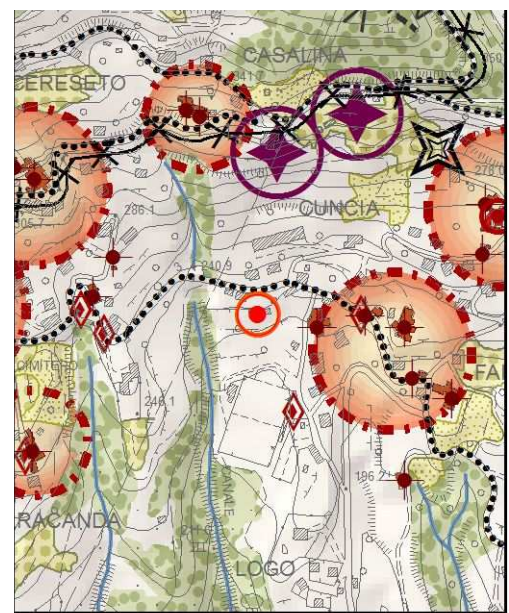
Invarianti strutturali potenzialmente interessate:
-strade panoramiche

Sistema funzionale interessato:
-area interna all'UTOE
- Sub-sistema degli insediamenti complessi
-sub sistema della rete della mobilità: viabilità principale di collegamento territoriale,

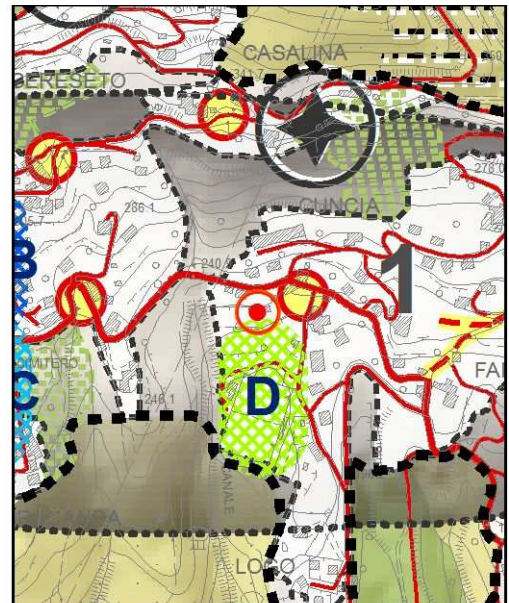
VERIFICA DI CONFORMITÀ

L'intervento è conforme al P.S. 😊

STATUTO DEL TERRITORIO (estratto)



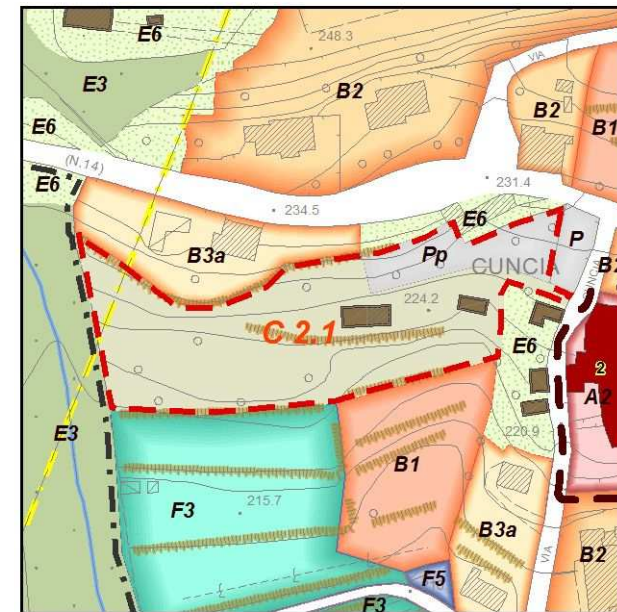
STRATEGIA DELLO SVILUPPO(estratto)



VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI

| RISORSE e FATTORI | DESCRIZIONE | EFFETTO POTENZIALE |
|---|---|--------------------|
| 1. Aria | Qualità dell'aria | 😊 |
| | 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 su 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. E' presente di una linea elettrica.

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. Possono verificarsi fenomeni di inquinamento elettromagnetico.

PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Dovrà essere realizzata e ceduta all'A.C. un'area a parcheggio pubblico di almeno 830 compresa la sistemazione dell'esistente ed inoltre dovrà provvedere alla sistemazione dell'area ecologicamente attrezzata adiacente. Tali interventi saranno da realizzarsi nel rispetto delle indicazioni dell'A.C.. La superficie permeabile non dovrà essere inferiore al 35% della fondiaria, 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. 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 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. E' necessario garantire il rispetto del vincolo idrogeologico. Dovranno essere garantiti livelli di esposizione all'inquinamento elettromagnetico nei limiti consentiti dalla normativa