

CONTROLLO DEGLI EFFETTI

Aree di trasformazione:

D3p Insedimenti produttivi di progetto

U.T.O.E.: 5 "Casa Borsi",

S.T.: 27.900 mq

S.f.: 27.900 mq

S.U.L.: 15.345 mq

U.I.: /

Destinazione: industriale e artigianale, commerciale anche all'ingrosso e depositi, direzionale e di servizio

Superfici da cedere (min): // mq

Parametri urbanistici:

S.U.L max pari a 0,55 mq/mq, R.C. pari a 0,35/mq/
H max di 10,00 ml

Modalità di attuazione:

Permesso a costruire convenzionato o Piano attuativo (secondo la dimensione di lotto)

Descrizione dell'intervento

Aree inedificate destinate al completamento dell'area Produttiva, Commerciale-Direzionale di fondo valle della zona Amministrativa di Montedivalli (in attuazione delle previsioni del P.S.)
Sono previsti interventi di nuova edificazione per la realizzazione di impianti artigianali e/o commerciali/direzionali. La trasformazione di dette aree concorrerà alla riorganizzazione spaziale e al miglioramento della dotazione di spazi pubblici del polo produttivo esistente.

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	/	■
Viabilità	V	■

DISCIPLINA DEL P.S.

Sistema territoriale:

S.T. della collina di Montedivalli

Invarianti strutturali potenzialmente interessate:

- //

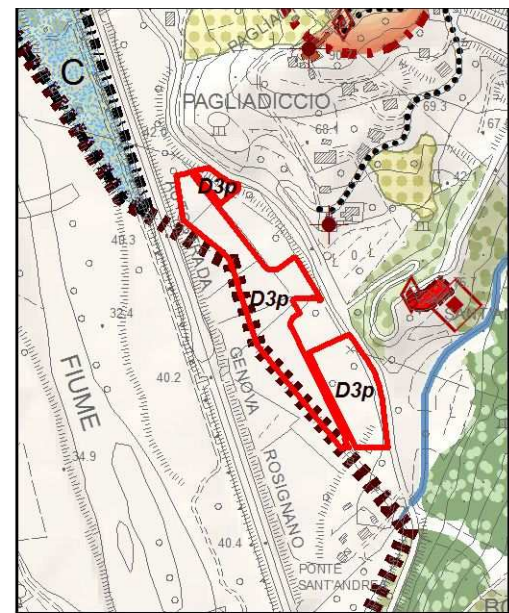
Sistema funzionale interessato:

-area interna all'UTOE
- sub sistema degli insediamenti e case sparse
- sviluppo degli insediamenti prevalentemente produttivi
-sub sistema della rete della mobilità: arterie sovracomunali

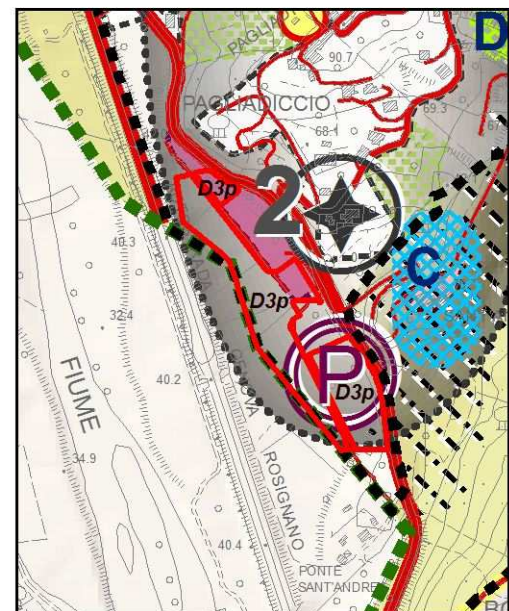
VERIFICA DI CONFORMITÀ

L'intervento è conforme al P.S. ☺

STATUTO DEL TERRITORIO (estratto)



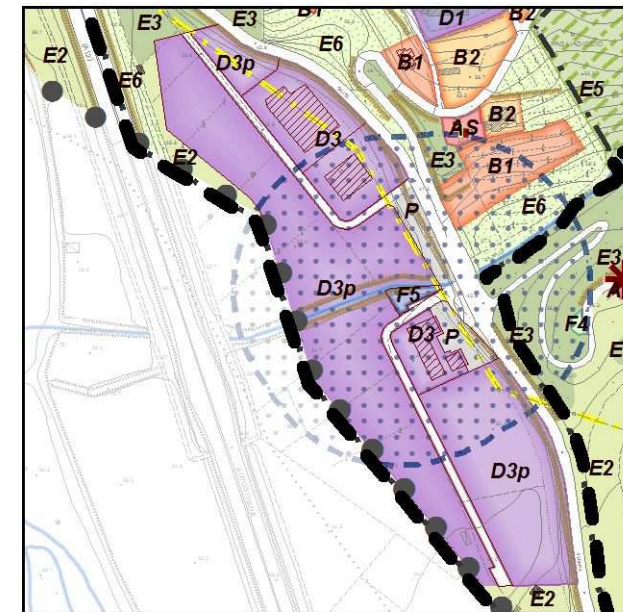
STRATEGIA DELLO SVILUPPO(estratto)



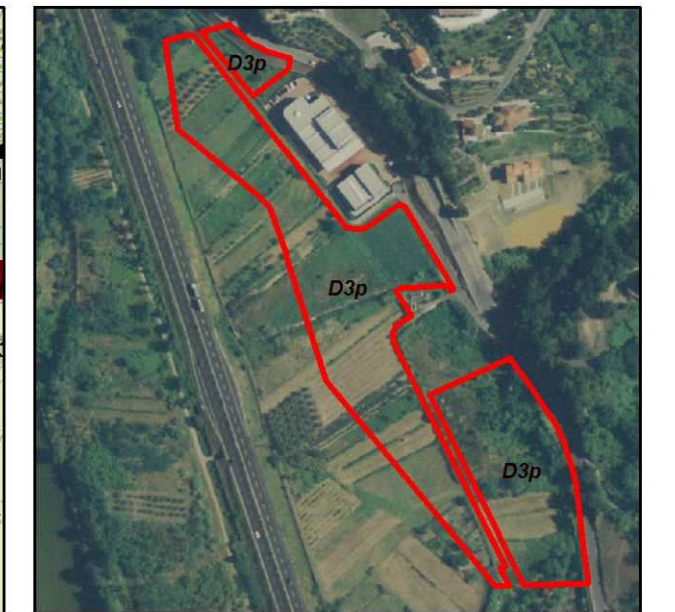
VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI

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	☒
11. Fattori socio economici	Servizi e standard	☺
	Popolazione e società Lavoro e attività economiche	☺ ☺
12. Risorse e beni storico-culturali	Patrimonio edilizio storico ed elementi di valore	☒
SINTESI		☺

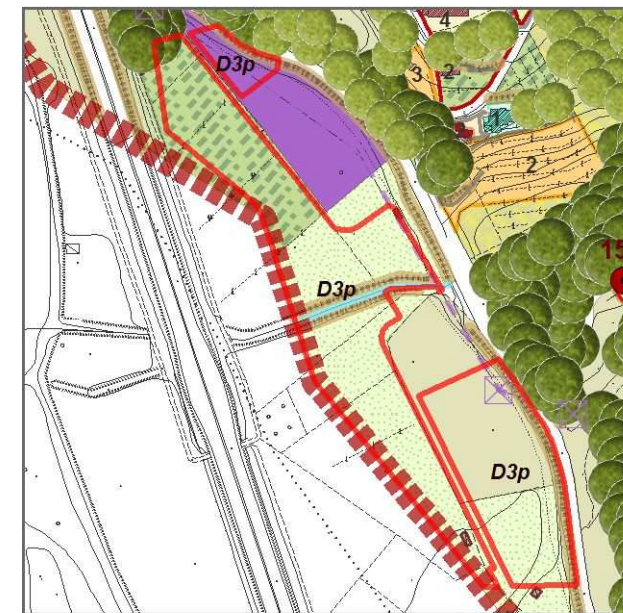
CONTROLLO CARTOGRAFICO



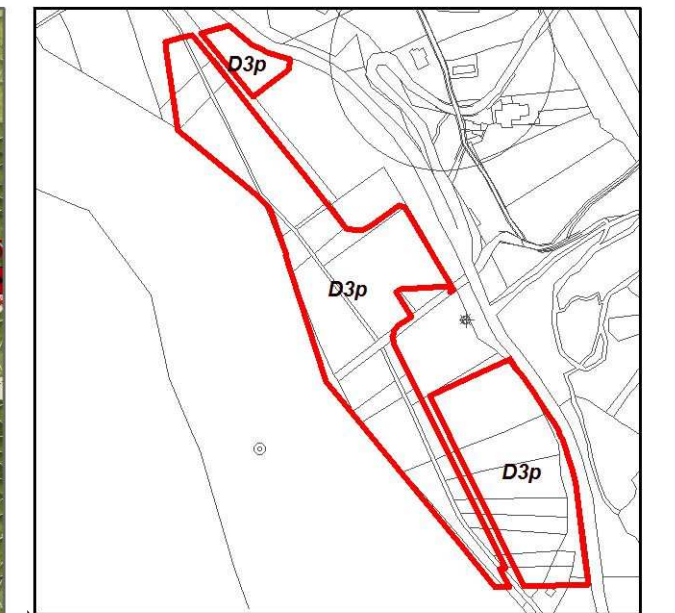
QUADRO PROPOSITIVO R.U.-



ORTOFOTO-



QUADRO CONOSCITIVO R.U. -



CATASTO-

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 in parte a vincolo paesaggistico (corsi d'acqua), in parte a vincolo idrogeologico. ricade in parte nella fascia di rispetto autostradale e del depuratore. 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 aumento del carico urbanistico previsto. Nel contempo contribuisce a migliorare la qualità dei servizi agli insediamenti e delle dinamiche economiche. Possono verificarsi fenomeni di inquinamento elettromagnetico.

PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

La superficie permeabile non dovrà essere inferiore al 35% della fondiaria. Dovrà essere provveduto all'allaccio con le reti esistenti qualora consentito, altrimenti i progetti degli interventi per l'approvvigionamento della rete idrica e dello smaltimento dei reflui dovranno essere posti a carico dei lottizzatori (anche in forma associata con gli interventi contigui) ovvero inseriti nei piani di investimento di A.I.T. Alternativamente potranno essere usati sistemi autoefficienti nel rispetto delle normative vigenti privilegiando sistemi ecosostenibili e l'utilizzo di energie alternative. Gli interventi dovranno garantire elevati livelli di eco-sostenibilità ambientale ed energetica secondo quanto disciplinato dalle normative vigenti in materia e dal R.U. Dovrà essere posta particolare attenzione alla salvaguardia del fosso che scorre nell'area sia in fase di cantiere che in fase di esercizio. E' necessario dare atto del rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche connesse alle relative classi di pericolosità nonché di fattibilità ricordando che la regione evidenzia per l'area pericolosità idrauliche. E' necessario garantire il rispetto del vincolo paesaggistico, del vincolo idrogeologico oltre che della fascia di rispetto autostradale e dal depuratore. Dovranno essere garantiti livelli di esposizione all'inquinamento elettromagnetico nei limiti consentiti dalla normativa