

CONTROLLO DEGLI EFFETTI

Aree di trasformazione:
RR 2.2-Aree di recupero (RR)

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

S.T.: 1.120 mq

S.f.: 1.000mq

S.U.L.: 224 mq

U.I.: 2

Destinazione: residenziale

Superfici da cedere (min): 120 mq

Parametri urbanistici:

- Rapporto di copertura massimo: 0,2 mq/mq s.t.
- Altezza massima max. mt. 6,5;
- Distanze dai confini min. mt. 5;
- Dimensioni min e max S.U.L. alloggio 75/125
- Tipologia edilizia: ville e villini mono e bifamiliari

Modalità di attuazione:

Permesso di costruire convenzionato

Descrizione dell'intervento

Intervento di sostituzione edilizia o ristrutturazione urbanistica comportante la demolizione di un edificio in posizione critica per la sicurezza della popolazione e la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale al fine di migliorare le dinamiche socio insediative e contemporaneamente permette il miglioramento dei servizi dell'insediamento, della qualità urbana e della viabilità.

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	<input type="checkbox"/>
Rete idrica	V	<input type="checkbox"/>
Energia elettrica	V	<input type="checkbox"/>
Gas	V	<input type="checkbox"/>
Rifiuti	/	<input type="checkbox"/>
Viabilità	V	<input type="checkbox"/>

DISCIPLINA DEL P.S.

Sistema territoriale:
S.T. della collina di Podenzana

Invarianti strutturali potenzialmente interessate:
-centri e nuclei di antica formazione (edifici storici)

Sistema funzionale interessato:
-area interna all'UTOE
- Sub-sistema degli insediamenti complessi
-sub sistema della rete della mobilità: viabilità secondaria interna agli insediamenti

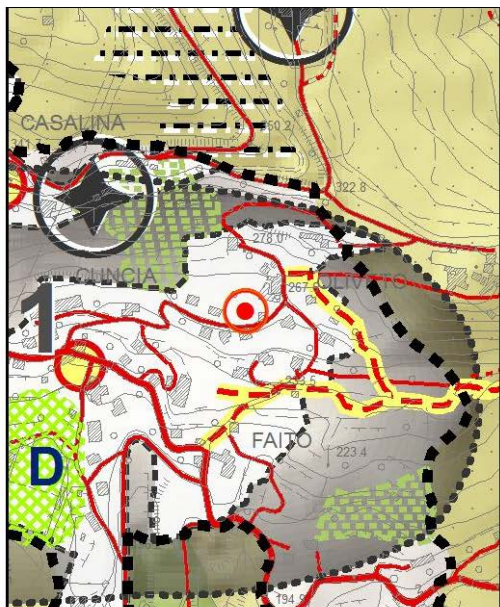
VERIFICA DI CONFORMITÀ

L'intervento è conforme al P.S.

STATUTO DEL TERRITORIO (estratto)



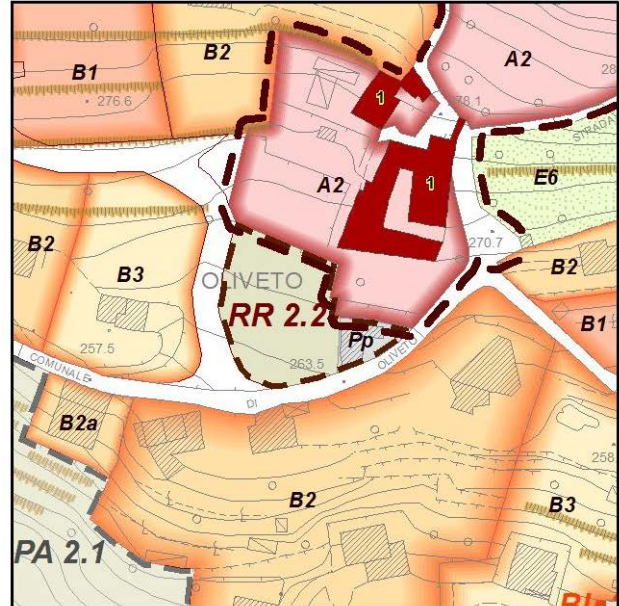
STRATEGIA DELLO SVILUPPO(estratto)



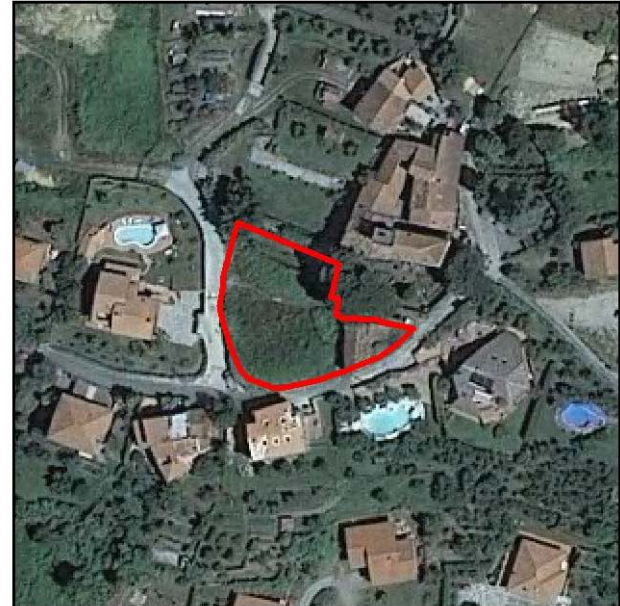
VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI

RISORSE e FATTORI	DESCRIZIONE	EFFETTO POTENZIALE
1. Aria	Qualità dell'aria	
2. Acqua	Acque superficiali e sotterranee	<input checked="" type="checkbox"/>
	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	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rischio e pericolosità geomorfologica	
	Rischio e per. idraulica	
5. Vegetazione ed ecosistemi	Rischio e pericolosità sismica locale	
	Aree naturali protette e Habitat	<input checked="" type="checkbox"/>
6. Energia	Ecosistemi-flora e fauna	<input checked="" type="checkbox"/>
	Boschi, corridoi ecologici e aree a verde	
7. Elettromagnetismo	Energia elettrica	
	Gas	
8. Rumore	radiazioni non ionizzanti	<input checked="" type="checkbox"/>
9. Rifiuti	Clima acustico	<input checked="" type="checkbox"/>
10. Sistema degli insediamenti	produzione e raccolta	
	Centri e insediamenti	
11. Fattori socio economici	Infrastrutture, mobilità e traffico	
	Servizi e standard	
12. Risorse e beni storico-culturali	Popolazione e società	
	Lavoro e attività economiche	<input checked="" type="checkbox"/>
SINTESI	Patrimonio edilizio storico ed elementi di valore	

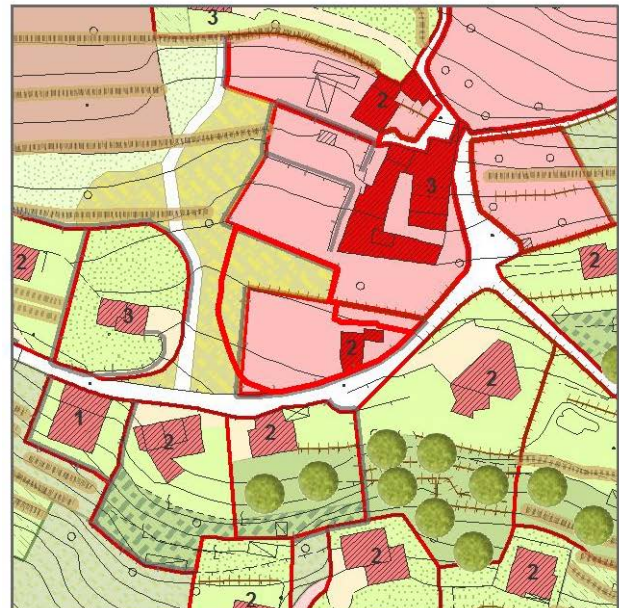
CONTROLLO CARTOGRAFICO



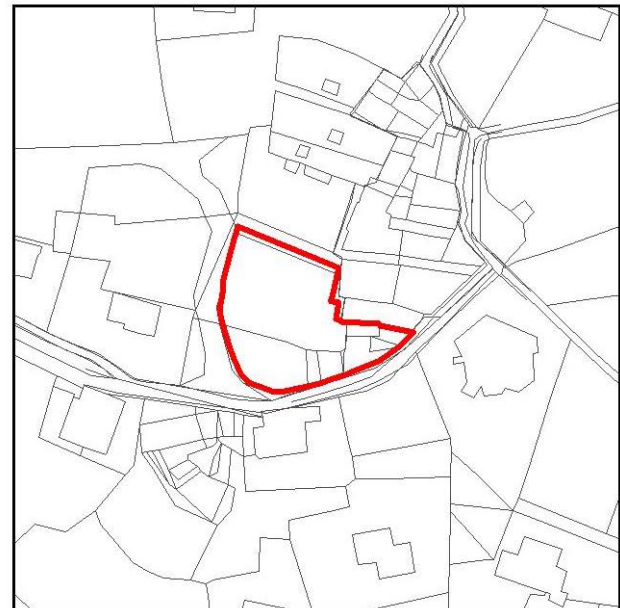
QUADRO PROPOSITIVO R.U. - Scala 1:2000



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'intervento inoltre interessa un edificio storico di cui la posizione è critica per la sicurezza della viabilità.

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. Il presente intervento in particolare può contribuire al miglioramento della sicurezza viaria e alla dotazione degli standard.

PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Dovrà essere realizzata e ceduta all'A.C. un'area a parcheggio lungo strada di almeno 120 mq oltre che la realizzazione pubblica illuminazione per circa 300 ml lungo strada, 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. Data la vicinanza col nucleo storico dovrà essere posta particolare attenzione alla conformazione morfotipologica dell'intervento per cui è richiesta l'approvazione del progetto da parte della commissione paesaggistica. 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.