

CONTROLLO DEGLI EFFETTI

Aree di trasformazione:
RR 5.1-Aree di recupero (RR)

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

S.T.: 1.540 mq

S.f.: 1.340mq

S.U.L.: 250 mq

U.I.: 2

Destinazione: residenziale

Superfici da cedere (min): 200 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 realizzazione di un edificio a destinazione residenziale al fine di migliorare le dinamiche socio insediative e che contemporaneamente permette il miglioramento dei servizi dell'insediamento e della qualità urbana grazie alla realizzazione di una nuova 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	☐
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:
- viabilità panoramica
-edifici storici

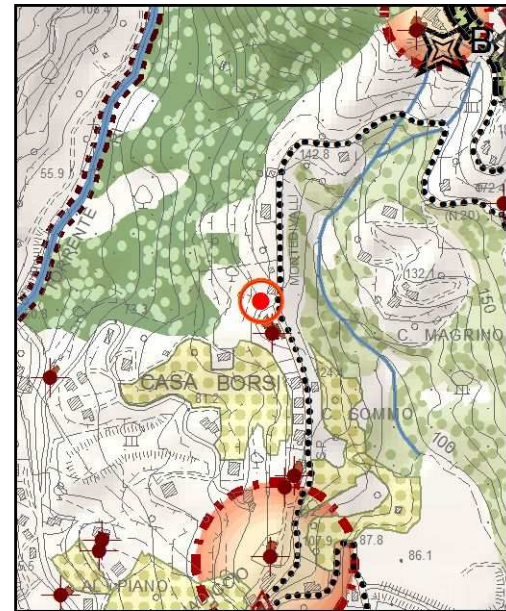
Sistema funzionale interessato:

- area interna all'UTOE
- Sub-sistema degli insediamenti complessi
- sub sistema della rete della mobilità: viabilità di collegamento territoriale, tracciati viari da potenziare e sviluppare-

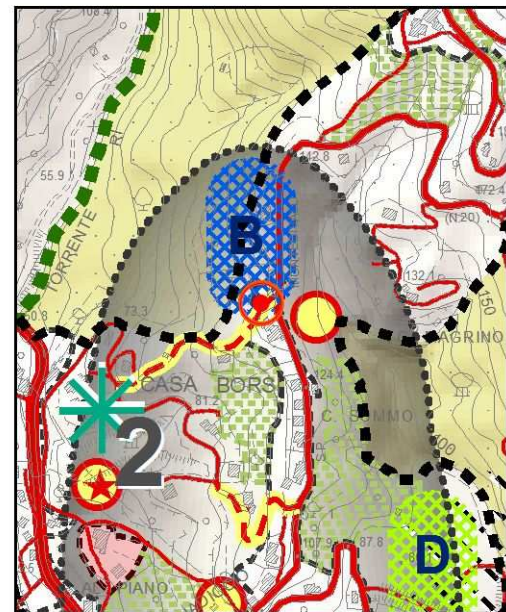
VERIFICA DI CONFORMITÀ

L'intervento è conforme al P.S. ☺

STATUTO DEL TERRITORIO (estratto)



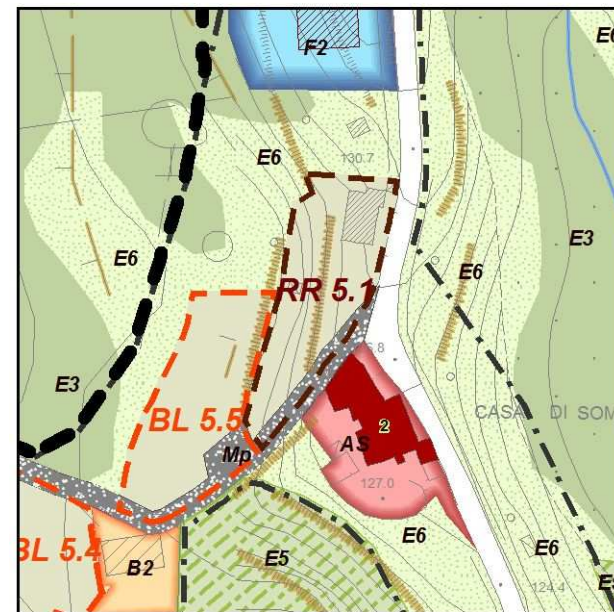
STRATEGIA DELLO SVILUPPO(estratto)



VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI

RISORSE e FATTORI	DESCRIZIONE	EFFETTO POTENZIALE
1. Aria	Qualità dell'aria	☺
	Acque superficiali e sotterranee	☒
	Approvvigionamento idrico	☺
2. Acqua	Depurazione e scarichi	☺
	Uso del suolo e Impermeabilizzazione	☺
3. Suolo e sottosuolo	Discariche, siti inquinati e da bonificare	☒
	Rischio e pericolosità geomorfologica	☺
4. Difesa del suolo e prevenzione del rischio	Rischio e per. idraulica	☺
	Rischio e pericolosità sismica locale	☺
	Aree naturali protette e Habitat	☒
5. Vegetazione ed ecosistemi	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	☺
12. Risorse e beni storico-culturali	Lavoro e attività economiche	☒
	Patrimonio edilizio storico ed elementi di valore	☺
SINTESI		☺

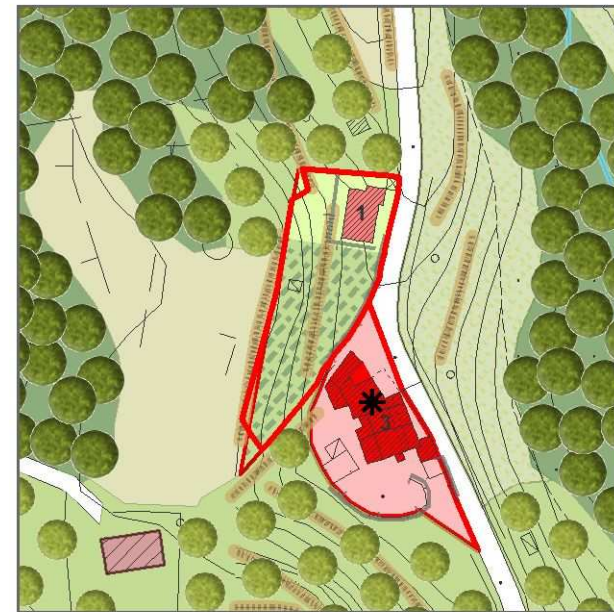
CONTROLLO CARTOGRAFICO



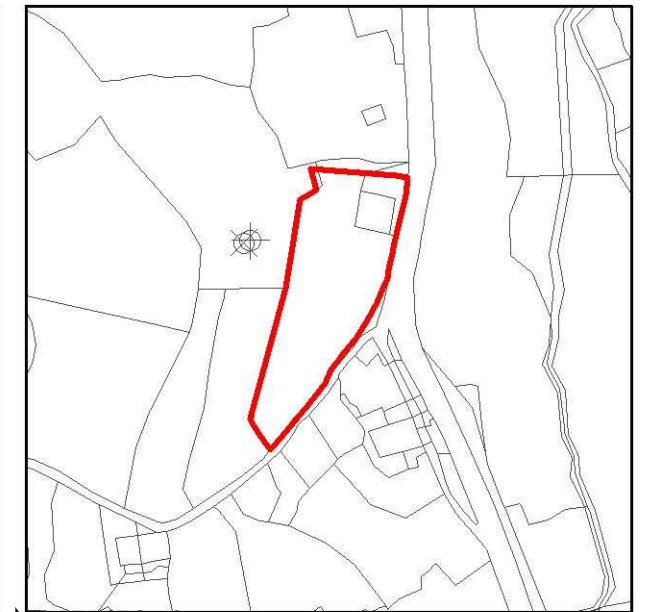
QUADRO PROPOSITIVO R.U. - Scala 1:2000



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..

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 viabilità.

PRESCRIZIONI DI DETAGLIO, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Dovrà essere realizzato e ceduto a all'A.C. il completamento viabilità di raccordo così come individuata dal R.U. per almeno 200 mq 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 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 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.