

**RAPPORTO AMBIENTALE**

**1a Schede prescrittive di valutazione ambientale e strategica**

**CONTROLLO DEGLI EFFETTI**

**Aree di trasformazione:**  
RR 5.2-Aree di recupero (RR)

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

**S.T.:** 755 mq

**S.f.:** 755 mq

**S.U.L.:** 113 mq

**U.I.:** 1

**Destinazione:** residenziale

**Superfici da cedere (min):** 0 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 familiari

**Modalità di attuazione:**

Permesso di costruire convenzionato

**Descrizione dell'intervento**

Intervento 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.

**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

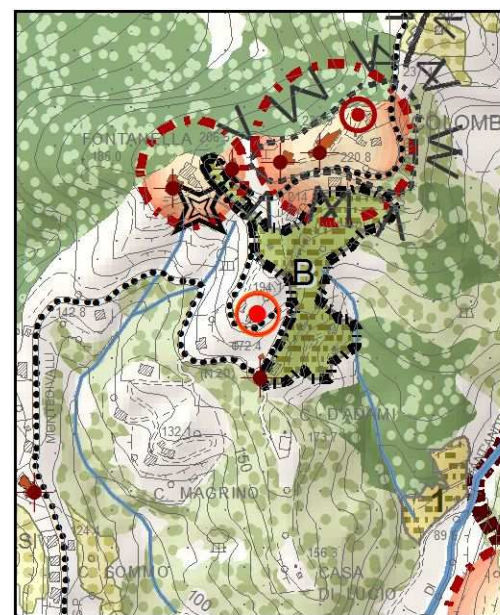
**Sistema funzionale interessato:**

- area interna all'UTOE
- Sub-sistema degli insediamenti e case sparse
- sub sistema della rete della mobilità: viabilità di collegamento territoriale

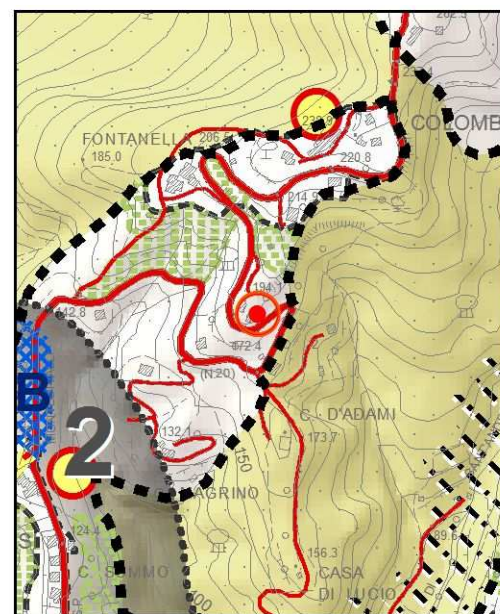
**VERIFICA DI CONFORMITÀ**

L'intervento è conforme al P.S.

**STATUTO DEL TERRITORIO (estratto)**



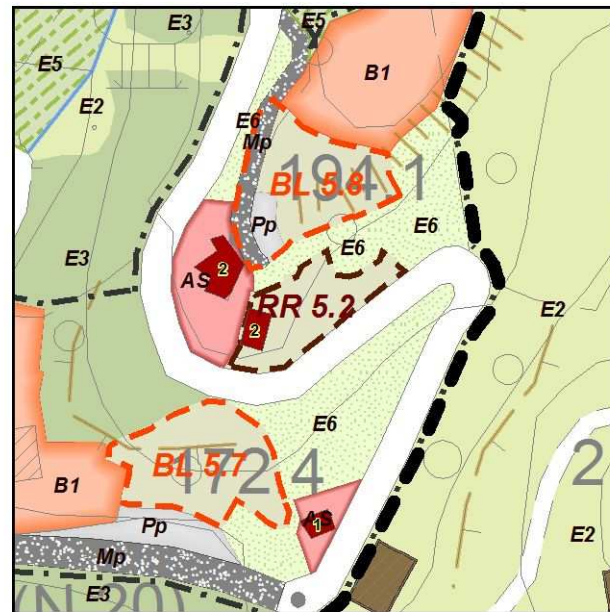
**STRATEGIA DELLO SVILUPPO(estratto)**



**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**



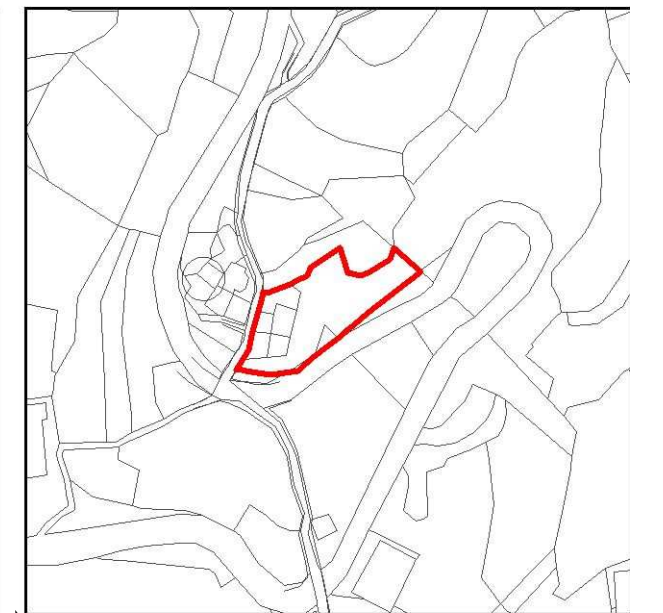
QUADRO PROPOSITIVO R.U. - Scala 1:2000



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.

**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.

**PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE**

Dovrà provvedere alla sistemazione illuminazione pubblica accanto al nucleo storico con attenzione a evitare effetti di inquinamento luminoso e nel rispetto delle indicazioni dell'A.C..La superficie permeabile non dovrà essere inferiore al 35% della fondiaria. Data la vicinanza di edifici storici dovrà essere posta particolare attenzione alla conformazione morfotopologica dell'intervento e della sistemazione delle aree pertinenti 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 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. Dovrà essere garantito il rispetto del vincolo idrogeologico.