

CIVITELLA IN VAL DI CHIANA

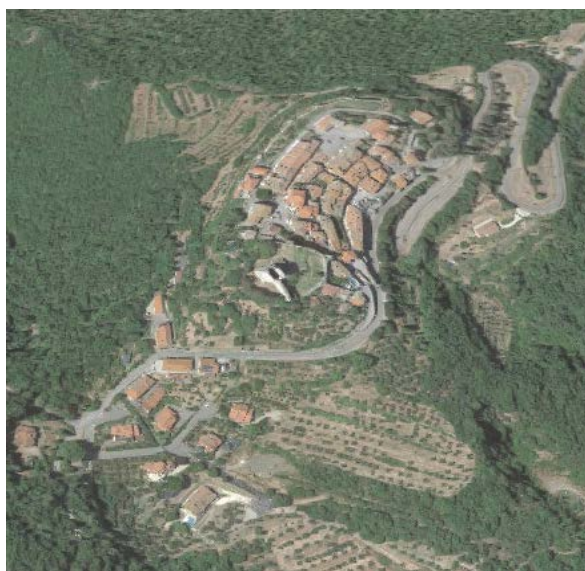
Elaborati di progetto del Piano Operativo

Piano Operativo **VAS**

Valutazione Ambientale Strategica

Rapporto ambientale

ALLEGATO 1 - Schede di Valutazione



Aprile 2021

**ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DI
ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI**



Progettazione e comunicazione
www.socialdesign.eu

COMUNE DI CIVITELLA IN VAL DI CHIANA

Sindaca
Ginetta Menchetti

Responsabile del procedimento
Luca Niccolai

Garante dell'informazione e della partecipazione
Andrea Bernardini

Piano Operativo

VAS

Valutazione Ambientale Strategica

SocialDesign_Civitella
Progetto e coordinamento

Goffredo Serrini (responsabile)
Claudio Zagaglia
e
Laura Tavanti

con
Desirè Gambini
Sara Guarino
Patrizia Sodi

Studi e indagini di supporto

Annalisa Pirrello, con Lucia Ninno
VAS

Carlo Schiatti, con Silvia Cecconi
Ingegneria idraulica

Matteo Bertoneri
Acustica ambientale

Giovanni Capacci, Fausto Capacci
Geologia



Via dei Conti 6, 50123 Firenze
Tel. 055.284795
architettura@socialdesign.eu
www.socialdesign.eu

Nel presente documento sono riportate con il carattere rosso (xxxx) le parti inserite e con il carattere nero barrato (~~xxx~~) le parti eliminate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni.

UTOE 1 - Badia al Pino, Pieve al Toppo, Tegoletto

PA

PA 1	- Badia al Pino	2
PA 2	- Tegoletto	13
PA 3	- Badia al Pino	22
PA 4	- Tegoletto	30
PA 5	- Tegoletto	41
PA 6	- Tegoletto	49
PA 7	- Tegoletto	58
PA 14	- Badia al Pino	66
PA 22	- Badia al Pino	75
PA 23	- Badia al Pino	83
PA*133	- Tegoletto	92
PA*169	- Tegoletto	101

PUC

PUC 1	Badia al Pino	109
PUC 2	Badia al Pino	119
PUC 3	Pieve al Toppo	129
PUC 4	Pieve al Toppo	139
PUC 5	Badia al Pino	149
PUC 6	Tegoletto	157
PUC 7	Badia al Pino	165
PUC 8	Pieve al Toppo	173
PUC 10	Pieve al Toppo	181
PUC 17	Badia al Pino	189
PUC 21	Pieve al Toppo	197
PUC 31	Pieve al Toppo	208
PUC 32	Badia al Pino	214

tr

tr 45	Tegoletto	221
tr 51	Tegoletto	229
tr 52	Tegoletto	237
tr 63	Pieve al Toppo	245

UTOE 2 - Viciomaggio

PA

PA 9	via delle Vaglie	254
PA 11	SP n. 21	266
PA 12	Le Lame	274
PA 5 PA 24	SP n. 21	283

PUC

PUC 16	Zona industriale	292
---------------	------------------	------------

UTOE 3 - Civitella

PA

PA*189	Via Maestà Tonda	301
---------------	------------------	------------

UTOE 4 - Ciggiano

PUC

PUC 13	via Colombaia	310
---------------	---------------	------------

tr

tr 27	via Colombaia	318
tr 39	Spoiano	326
tr 61	via dei Lecci	332

UTOE 5 – Frazioni: Albergo, Oliveto, Pieve a Maiano, Spoiano, Tuori

PA

PA 8	Spoiano	341
PA 10	Albergo	349
PA 15	Pieve a Maiano	357
PA 16	Albergo	365
PA 19	Oliveto	373

PUC

PUC 12	Tuori	381
PUC 15	Albergo	389
PUC 20	Pieve a Maiano	397

UTOE 6 – Nuclei rurali: Casacce, Cornia, Gebbia, Malpertuso, Tribbio

PUC		
PUC 11	Tribbio	405
PUC 18	Gebbia	413
tr		
tr 6	Malpertuso	421
tr 13	Tribbio	429
tr 56	Casacce	437
tr 57	Casacce	445

UTOE 7 – Territorio rurale

PA		
PA 13	La Casina	454
PA 17	Poggiali	462
PA 20	Coggiarino	471
PA 21	Podere Speranza	479
PUC		
PUC 9	La Casina Bassa	488
PUC 14	Matroia	495
PUC 19	Fontanelle	502
PUC 22	Podere Il Riccio	513
PUC 23	Poggio del Drago	521
PUC 24	San Martino in poggio	528
PUC 25	Molino di Cipriano	535
PUC 26	La Palazzina	542
PUC 27	Podere Barbazzano	549
PUC 28	Gamberaio	556
PUC 29	La Doccia	563
PUC 30	Solaia	570

UTOE 1 - Badia al Pino, Pieve al Toppo, Tegoletto

PA	PUC	tr
PA 1 - Badia al Pino	PUC 1 - Badia al Pino	tr 45 - Tegoletto
PA 2 - Tegoletto	PUC 2 - Badia al Pino	tr 51 - Tegoletto
PA 3 - Badia al Pino	PUC 3 - Pieve al Toppo	tr 52 - Tegoletto
PA 4 - Tegoletto	PUC 4 - Pieve al Toppo	tr 63 - Pieve al Toppo
PA 5 - Tegoletto	PUC 5 - Badia al Pino	ar 1 - Badia al Pino
PA 6 - Tegoletto	PUC 6 - Tegoletto	
PA 7 - Tegoletto	PUC 7 - Badia al Pino	
PA 14 - Badia al Pino	PUC 8 - Pieve al Toppo	
PA 22 - Badia al Pino	PUC 10 - Pieve al Toppo	
PA 23 - Badia al Pino	PUC 17 - Badia al Pino	
PA*133 - Tegoletto	PUC 21 - Pieve al Toppo	
PA*169 - Tegoletto	PUC 31 - Pieve al Toppo	
	PUC 32 - Badia al Pino	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA1 - tr34/tr35/tr66	UTOE 1
Ubicazione: Tegoletto - via Molinara	

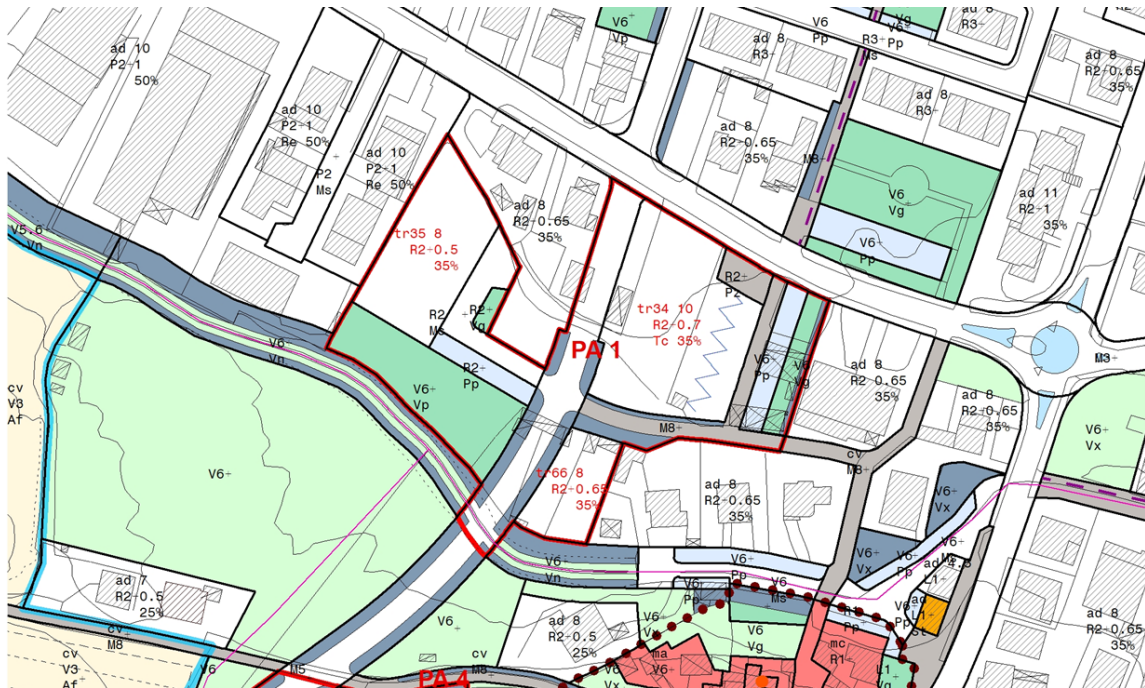
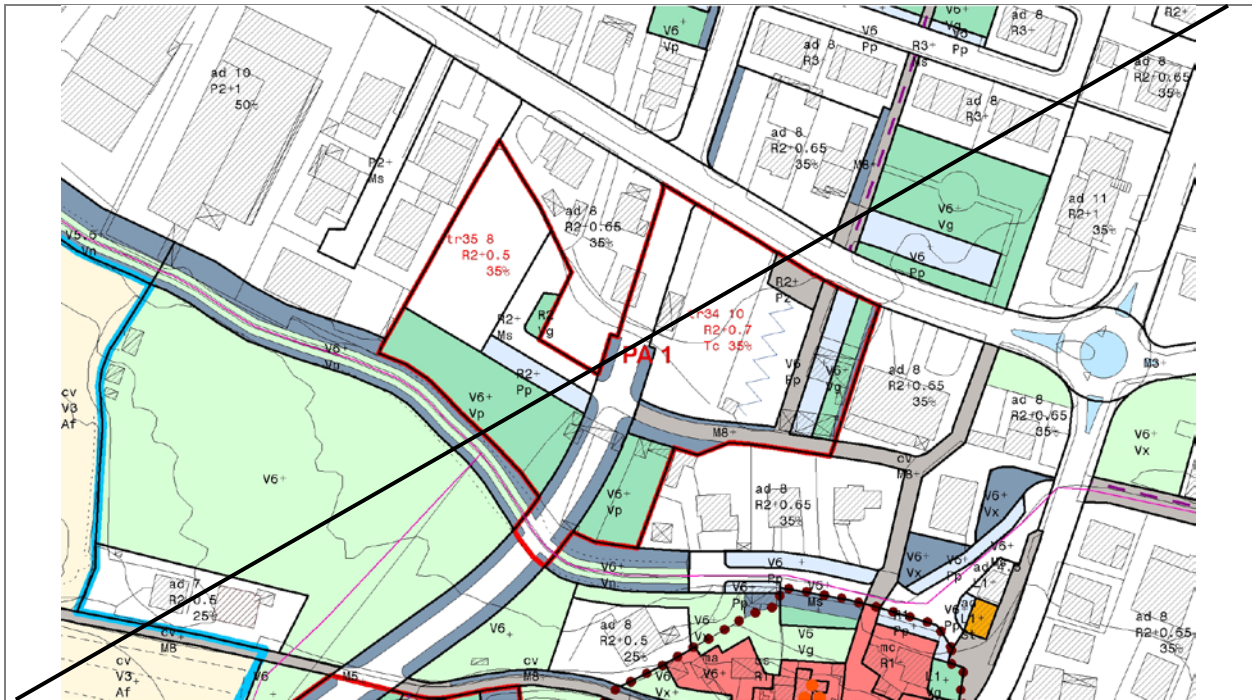


Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Piano Operativo: estratto Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" (fuori scala)

Obiettivi di progetto

L'intervento del PA1 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 4 "I luoghi di connessione tra le centralità urbane di Badia al Pino, Pieve al Toppo, Tegoletto" e nello Schema Direttore 8 "La Via Vecchia Senese, una strada parco" del Piano Strutturale si propone di:

- a) realizzare spazi aperti e percorsi di collegamento con il centro di Tegoletto, connettere e integrare le aree residenziali con i parchi e le attrezzature;
- b) realizzare, completare e qualificare i tracciati stradali con sistemazioni a verde, parcheggi e filari alberati, piazze e percorsi

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano prevede la realizzazione di un tratto alberato della nuova strada di collegamento tra via Molinara e via Aretina, la sistemazione di alcune aree destinate a parco (verde pubblico), con percorsi di servizio e parcheggi attrezzati.
- Il progetto del tratto di strada previsto comprende anche la realizzazione del manufatto e delle opere connesse al superamento del rio di Tegoletto che confina con l'area.
- Nell'area tr34 è prevista la realizzazione di un edificio residenziale su più livelli che sormonta e ingloba una "piastra" al piano terra: una struttura per attività terziarie e servizi collegata ad una piccola piazza (Pz) collocata a ridosso di via Molinara, nell'unico punto che permette di mantenere una "connessione visuale" con la torre di Tegoletto, un'importante relazione con il contesto storico da salvaguardare e valorizzare.
- Nell'area tr35 è prevista la realizzazione di **edifici residenziali** su **più** livelli, servito da un'apposita strada di servizio.
- **Nell'area tr66 è prevista la realizzazione di edifici residenziali su più livelli.**

Parametri urbanistici

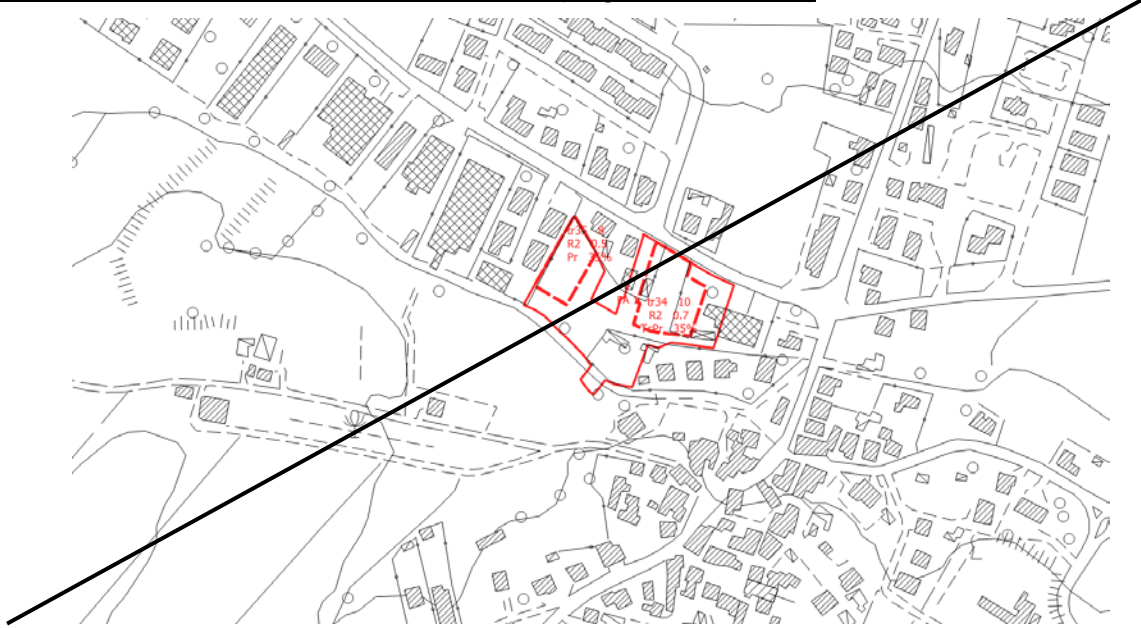
area tr34	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	1.285	0,7	900	35%	10
(Tc) max	1.197	0,7	838	35%	10
Totale	2.483		1.738		

area tr35	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	1.514	0,5	757	35%	10 8
area tr66	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	705	0,65	458	35%	8


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

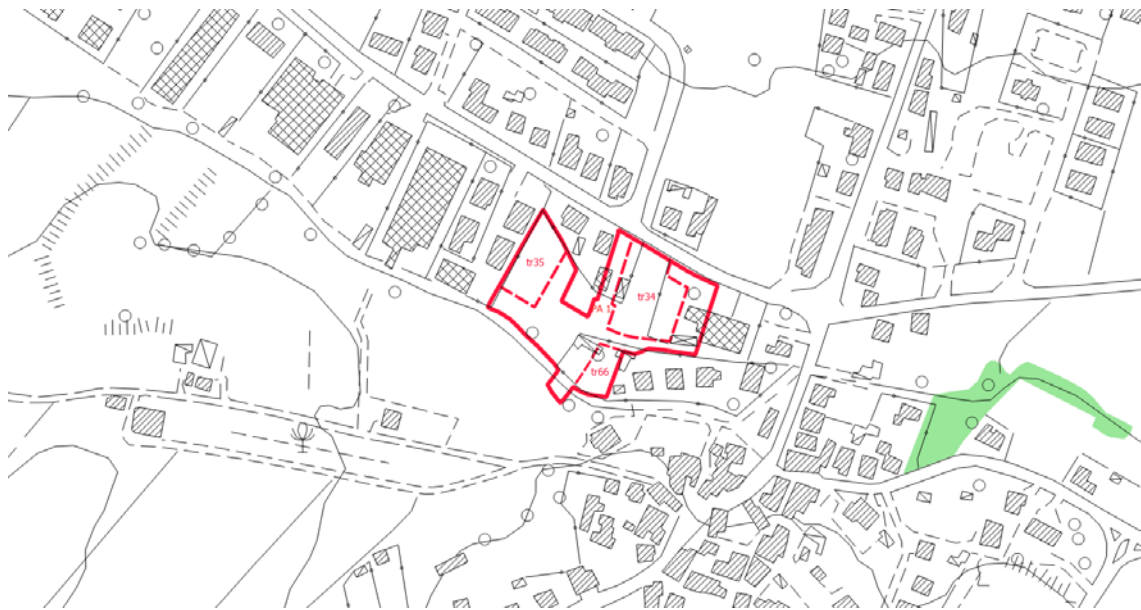
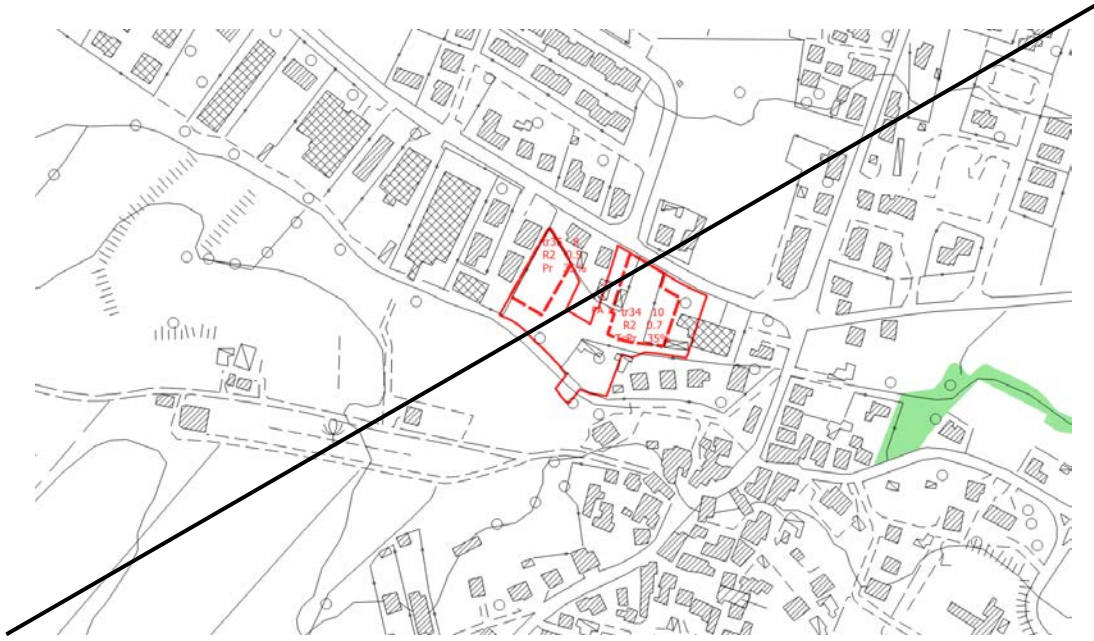


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)



Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)


Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

Il PA non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

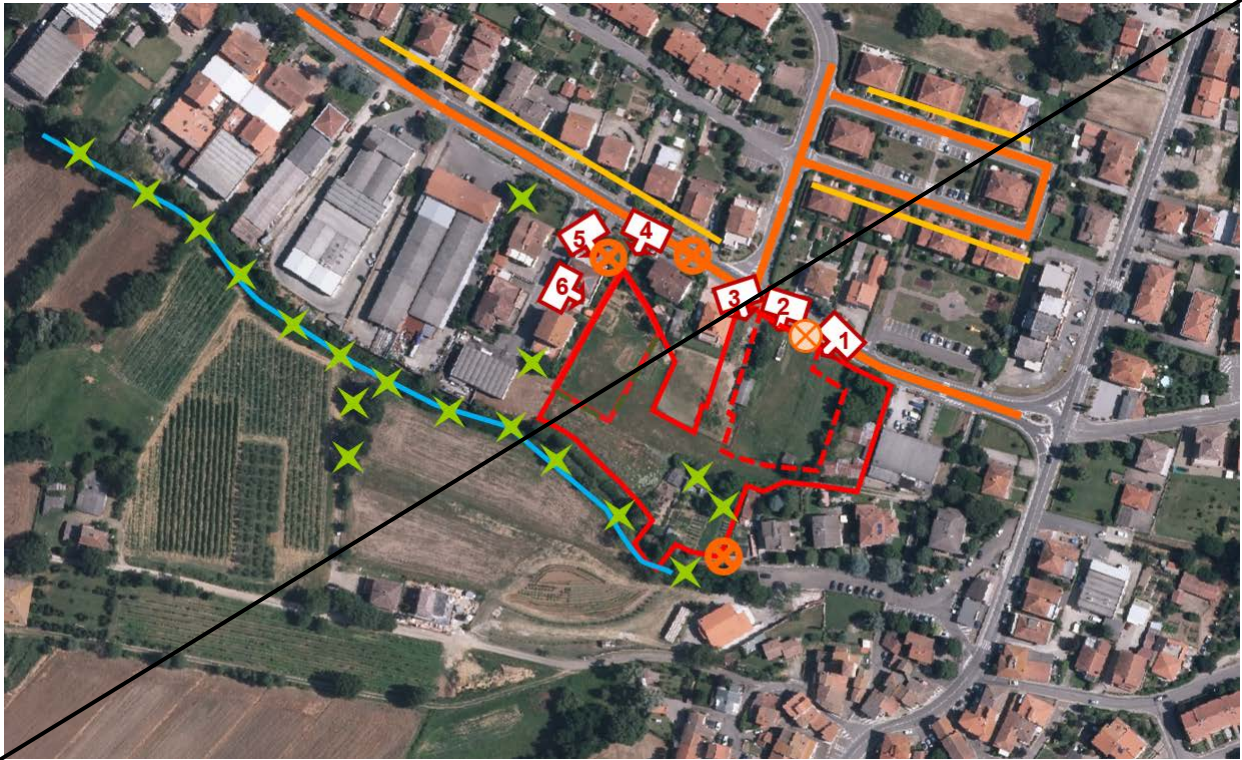
Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

	Viabilità di accesso all'area: <i>viabilità principale</i>		Visualità: <i>limitata</i>
	<i>viabilità secondaria</i>		<i>alta</i>
	Fronte urbano continuo		Punto di ripresa fotografico
	Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare		
	Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso		
	Fosso / corso d'acqua		
	Ferrovia		
	SGC Grosseto - Fano		
	A1 - Autostrada del Sole		

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

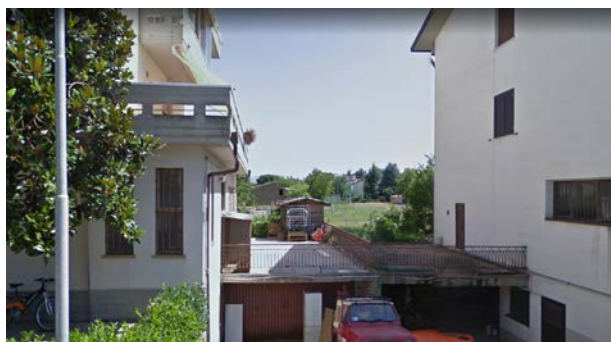


Foto 5



Foto 6

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

Le destinazioni ammesse nel PA sono due R e Tc.

La SE con destinazione residenziale (R) è pari a complessivi ~~1.657~~ **2.115** mq mentre quella per attività commerciale al dettaglio (Tc) è pari a massimo 838 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	84 102	n.
Produzione RSU	52,72 64,01	(t/anno)
Consumi elettrici	87,64 106,39	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	65 78	n.
Fabbisogno idrico	4.745 5.694	(mc/anno)
Afflussi Fognari	4.745 5.694	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

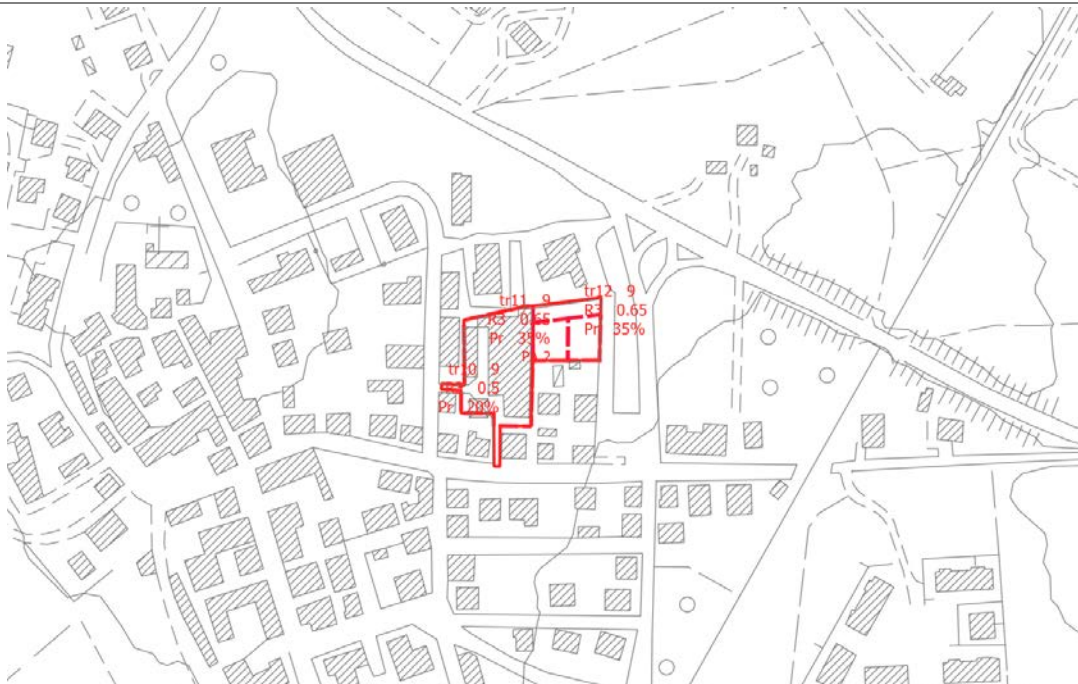
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA2 - tr10/tr11/tr12

UTOE 1

Ubicazione: Badia al Pino – via Europa



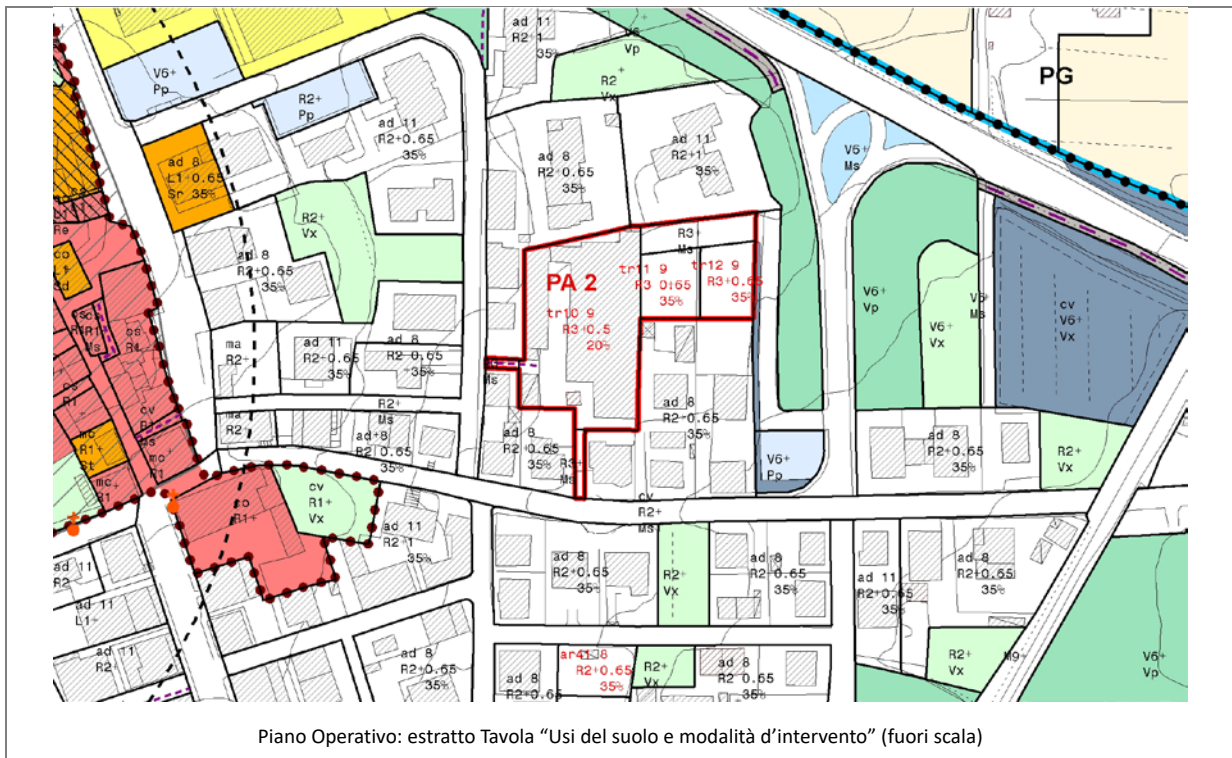
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Piano Operativo: estratto Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" (fuori scala)

Obiettivi di progetto

L'intervento del PA2 in relazione agli obiettivi contenuti nel Piano Strutturale si propone di:

- riconvertire e recuperare spazi e volumi dell'area produttiva, considerata non più compatibile con la strategia di riqualificazione dell'insediamento residenziale;
- realizzare un completamento residenziale che permetta anche di riqualificare anche lo spazio e il sistema di relazioni tra le aree esistenti.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano prevede la realizzazione di una nuova strada di accesso carrabile ai lotti edificabili da via Gramsci e la sistemazione dei due percorsi di collegamento esistenti con via Europa e via Pastrengo.
- Nell'area tr10 è prevista la realizzazione di un edificio residenziale affacciato su uno spazio verde e permeabile (giardini privati o condominiali).
- Nei due lotti corrispondenti alle aree tr11 e tr12 è prevista la realizzazione di due edifici residenziali mono/bifamiliari su più livelli.

Parametri urbanistici

area tr10	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	2.147	0,5	1.074	20%	9

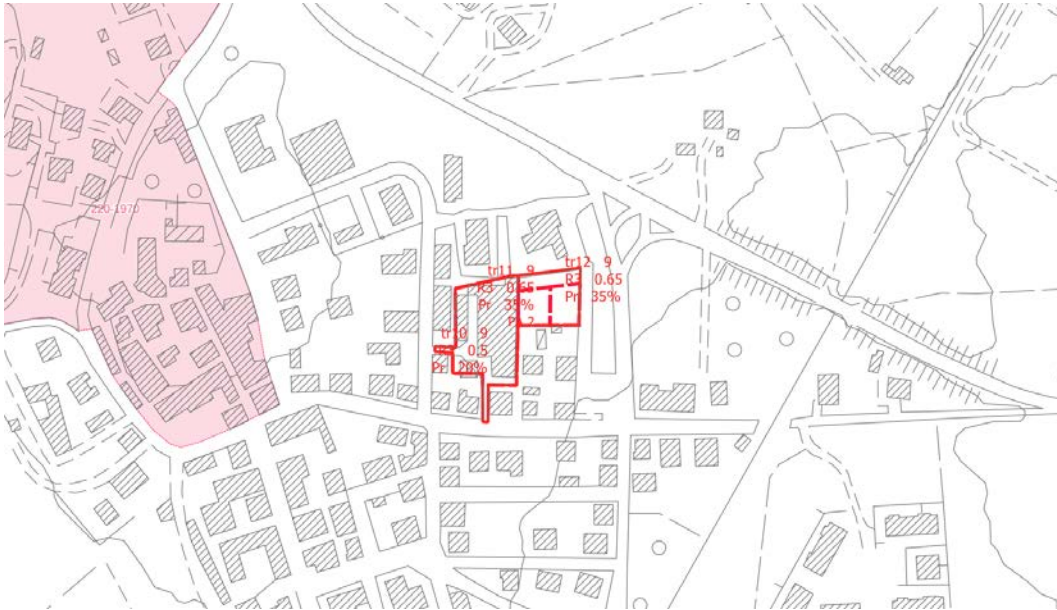
area tr11	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	404	0,65	262	35%	9

area tr12	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	405	0,65	263	35%	9


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

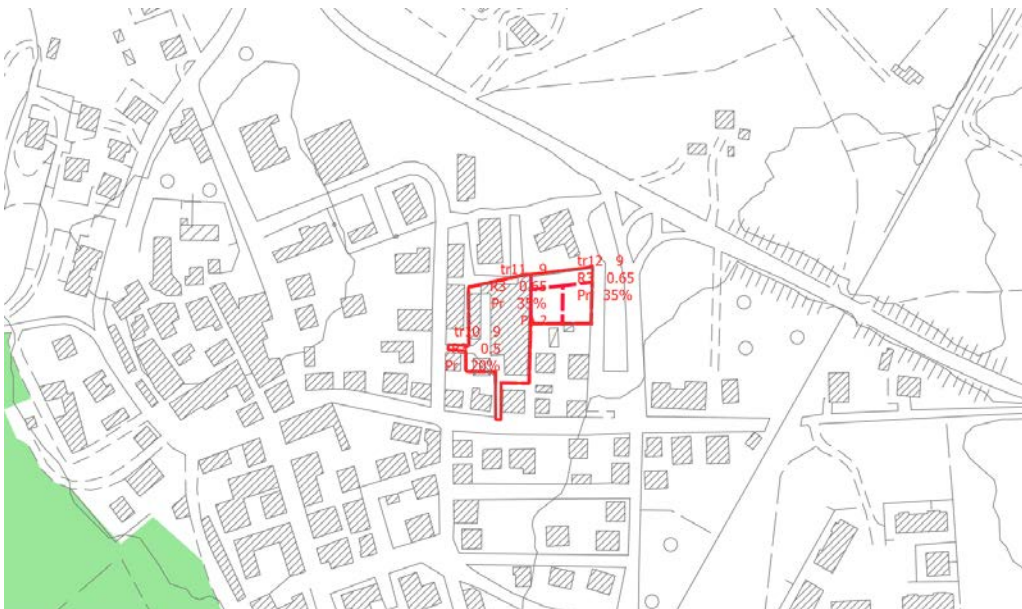


PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

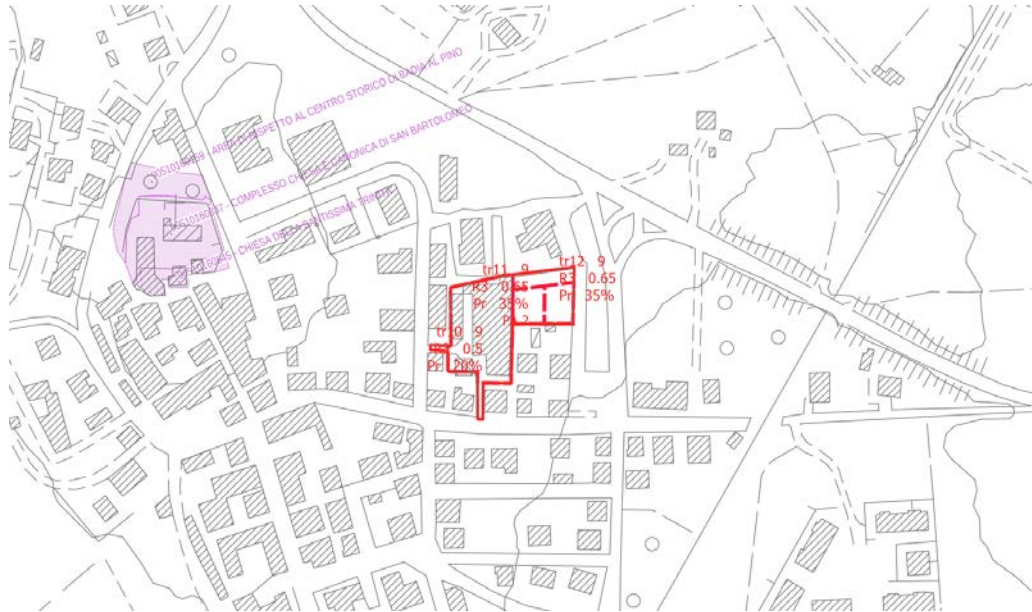


PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3

SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|-------------------------------|
| | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | | Visualità:
<i>limitata</i> |
| | <i>viabilità secondaria</i> | | <i>alta</i> |
| | Fronte urbano continuo | | Punto di ripresa fotografico |
| | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
| | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
| | Fosso / corso d'acqua | | |
| | Ferrovia | | |
| | SGC Grosseto - Fano | | |
| | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è la Residenza (R) e la SE complessiva è pari a 1.599 mq

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	64	n.
Produzione RSU	40,16	(t/anno)
Consumi elettrici	66,75	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	46	n.
Fabbisogno idrico	3.358	(mc/anno)
Afflussi Fognari	3.358	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

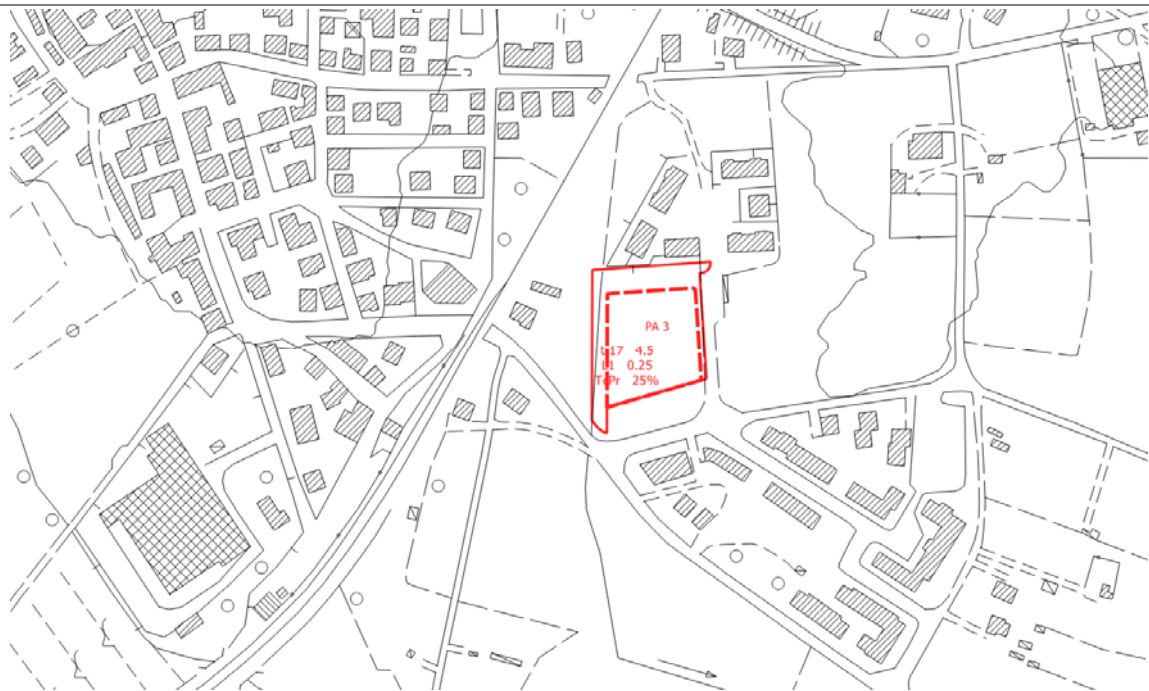
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA3 -tr17

UTOE 1

Ubicazione: Badia al Pino - via Alpe di Poti



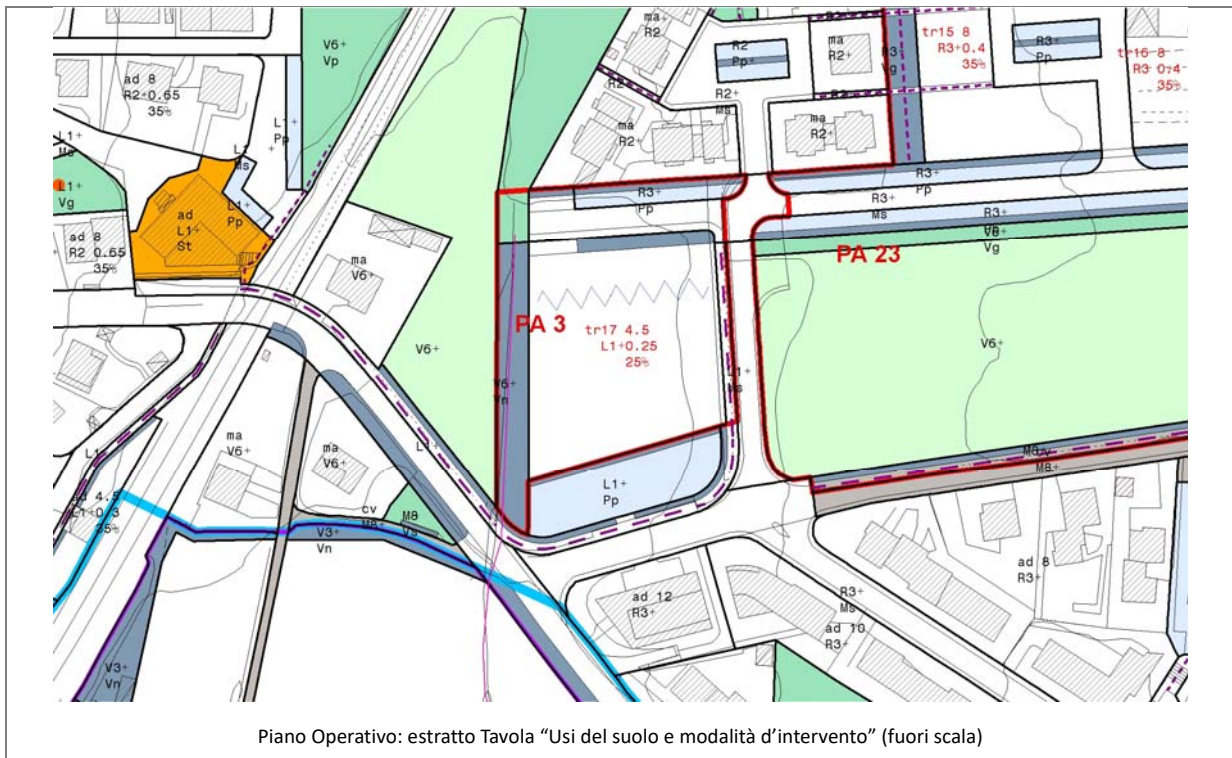
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PA3 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 4 "I luoghi di connessione tra le centralità urbane di Badia al Pino, Pieve al Toppo, Tegoletto" del Piano Strutturale si propone di:

- a) estendere la struttura del centro civico, con la riqualificazione della viabilità e l'introduzione di un percorso ciclo-pedonale in sede propria che colleghi servizi e attrezzature alle aree residenziali e al parco pubblico di quartiere;
- b) realizzare una nuova struttura commerciale nella zona di Poggio Rosso (attività terziarie e di servizio) che permetta di consolidare l'identità e la dimensione residenziale di questa parte.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano prevede di realizzare sul lato nord una nuova strada carrabile di accesso alla struttura e al parco, con alberature e parcheggi, oltre ad un tratto della pista ciclabile lungo via Alpe di Poti.
- Nell'area tr17 è prevista la realizzazione di un edificio destinato ad attività commerciali e di servizio, con una fascia alberata (banda verde naturale) posta sul confine del lotto verso la ferrovia.
- Si suggerisce una progettazione coordinata che valuti e prenda in considerazione anche le previsioni del PA23.

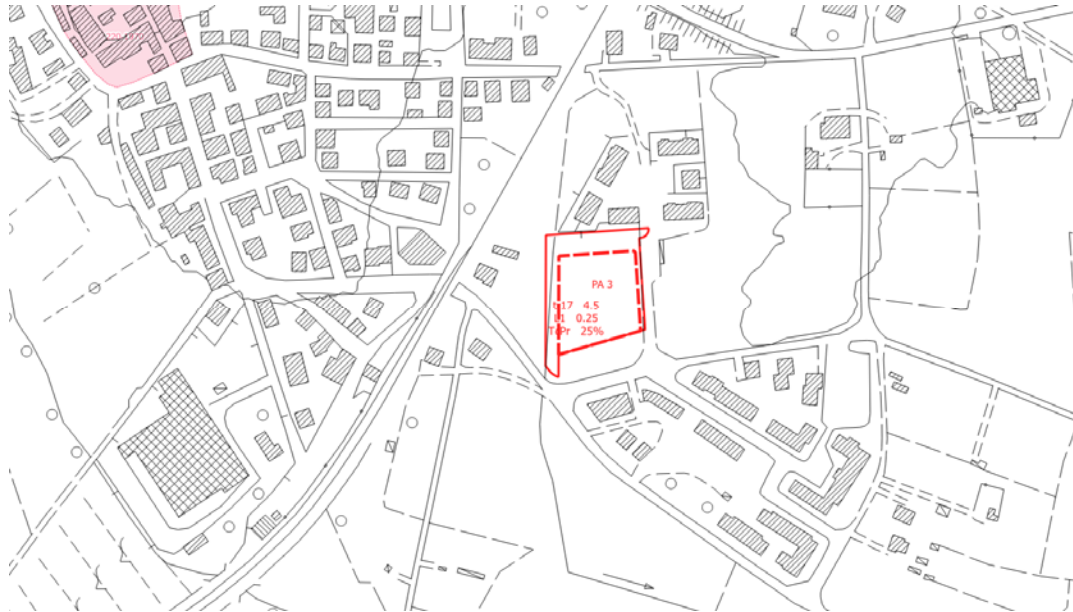
Parametri urbanistici

area tr17	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Tu)/(Ts)/(Tc)	4.210	0,25	1.052	25%	4,5


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

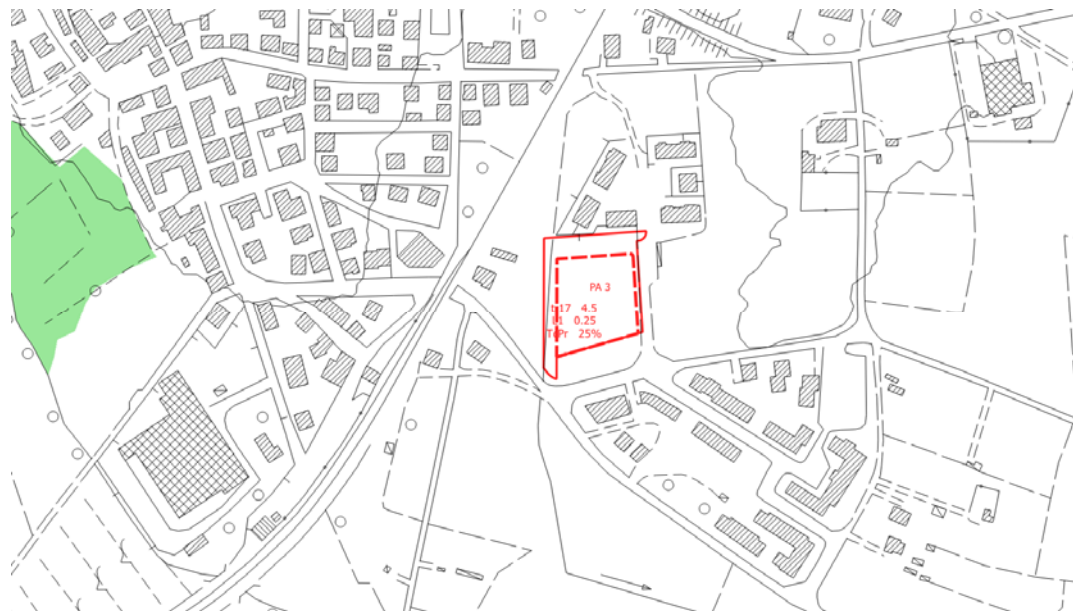


PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

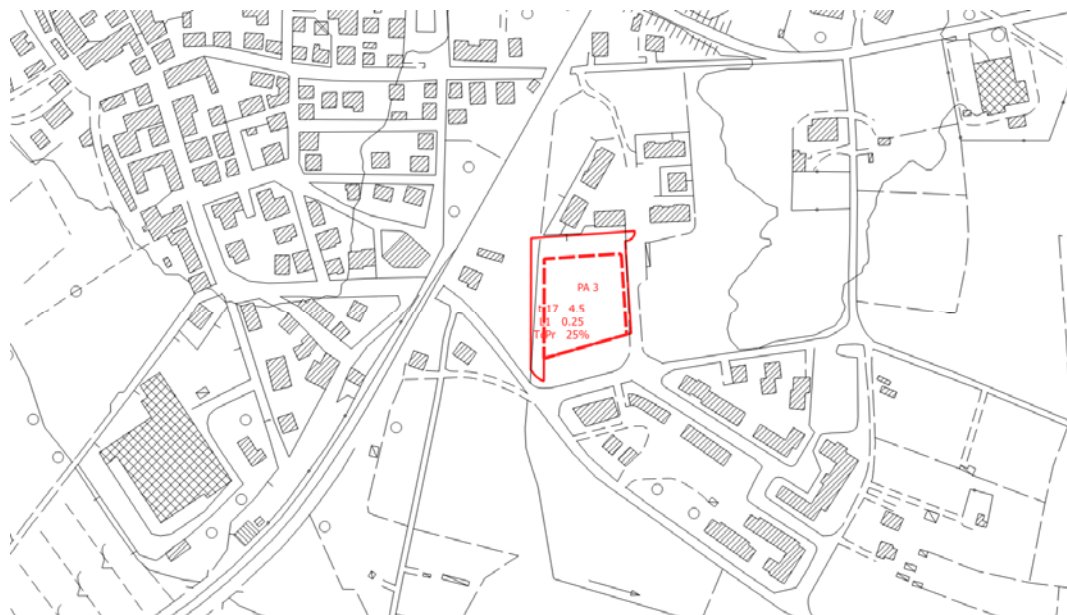


PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)


 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  | Visualità:
<i>limitata</i> |
|  | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

Le destinazioni ammesse sono (Tu)/(Ts)/(Tc) e la SE complessiva è pari a 1.052 mq

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	22	n.
Produzione RSU	13,81	(t/anno)
Consumi elettrici	22,95	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	22	n.
Fabbisogno idrico	1.606	(mc/anno)
Afflussi Fognari	1.606	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

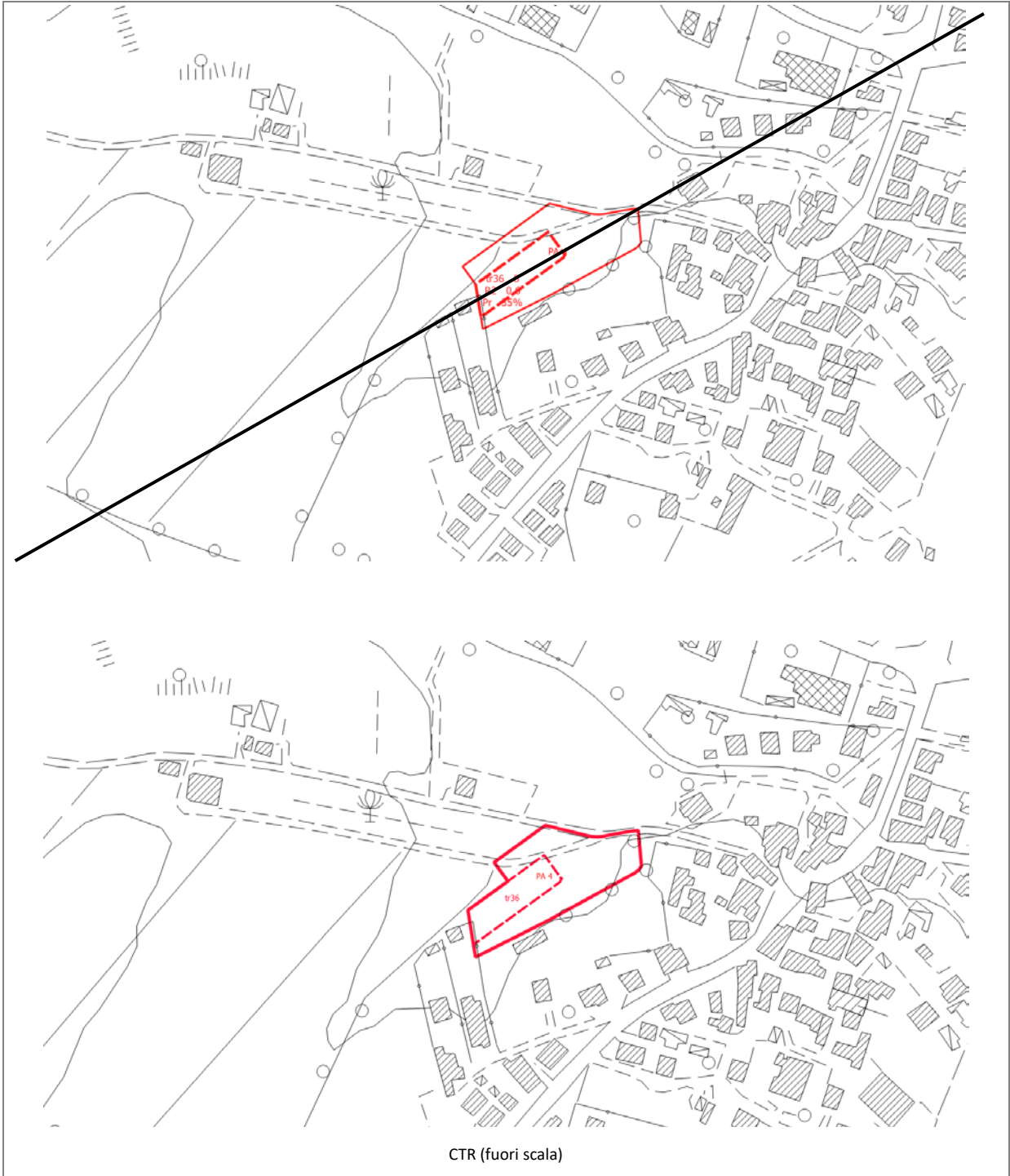
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA4 – tr36

UTOE 1

Ubicazione: Tegoletto - via dei Burronacci



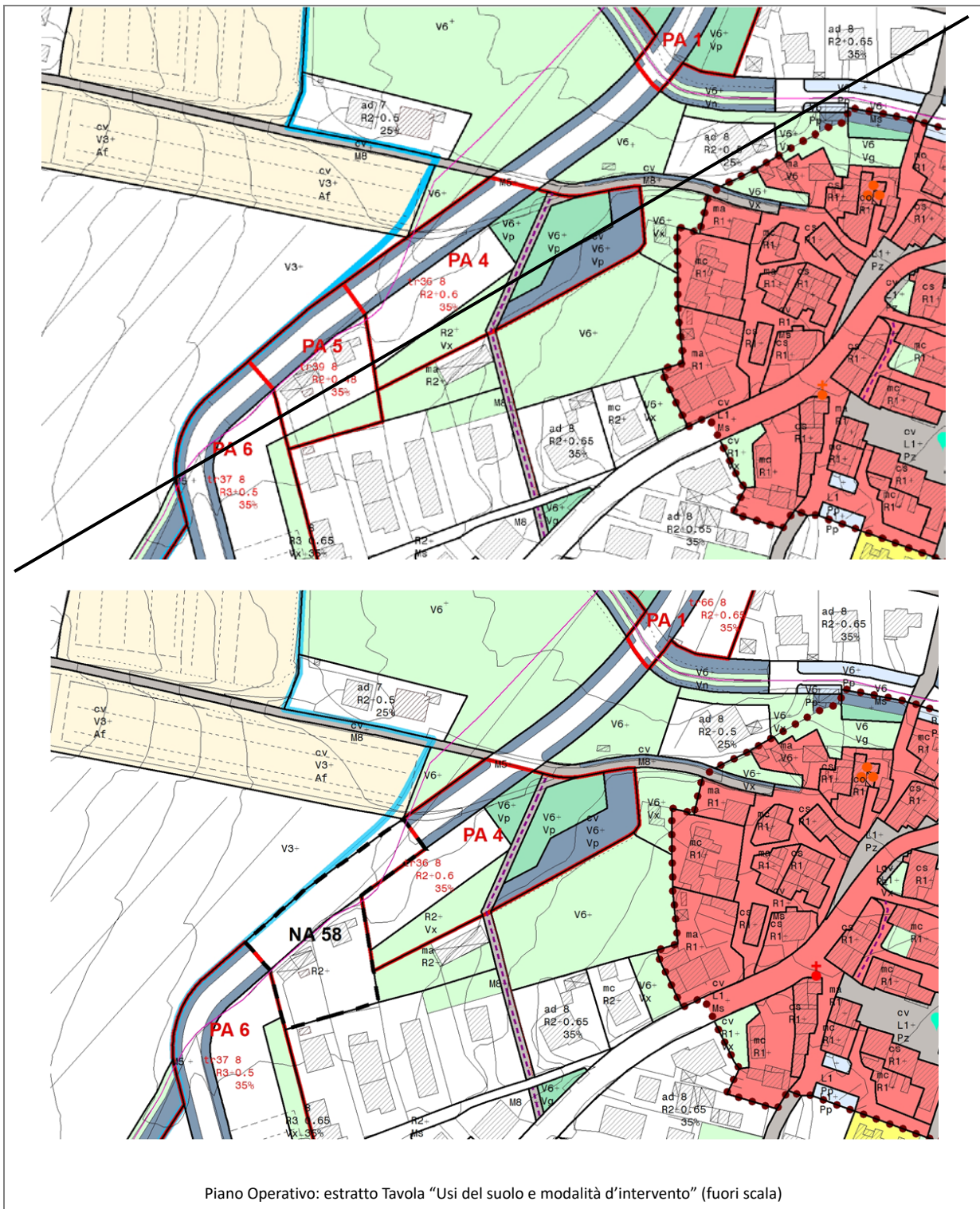
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Piano Operativo: estratto Tavola “Usi del suolo e modalità d’intervento” (fuori scala)

Obiettivi di progetto

L'intervento del PA4 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 8 "La Via Vecchia Senese, una strada parco" del Piano Strutturale si propone di:

- a) realizzare spazi aperti e percorsi di collegamento con il centro di Tegoletto, connettere e integrare le aree residenziali con i parchi e le attrezzature;
- b) realizzare, completare e qualificare i tracciati stradali con sistemazioni a verde, parcheggi e filari alberati, piazze e percorsi ciclo-pedonali;
- c) consolidare e riqualificare l'insediamento residenziale.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano prevede la realizzazione di un tratto alberato della nuova strada di collegamento tra via Molinara e via Aretina sud, la sistemazione di alcune aree destinate a parco (verde pubblico) e di un tratto del percorso pedonale che collega via dei Burronacci con via Romana.
- Le alberature di pregio esistenti sul lato sud (boschetto) ricomprese nel parco dovranno essere salvaguardate e mantenute.
- Nell'area tr36 è prevista la realizzazione di uno o più edifici residenziali, affacciati su uno spazio verde e permeabile (giardini privati o condominiali), con accesso dalla nuova strada di collegamento.
- Si suggerisce una progettazione coordinata che valuti e prenda in considerazione anche le previsioni del PA5 e PA6

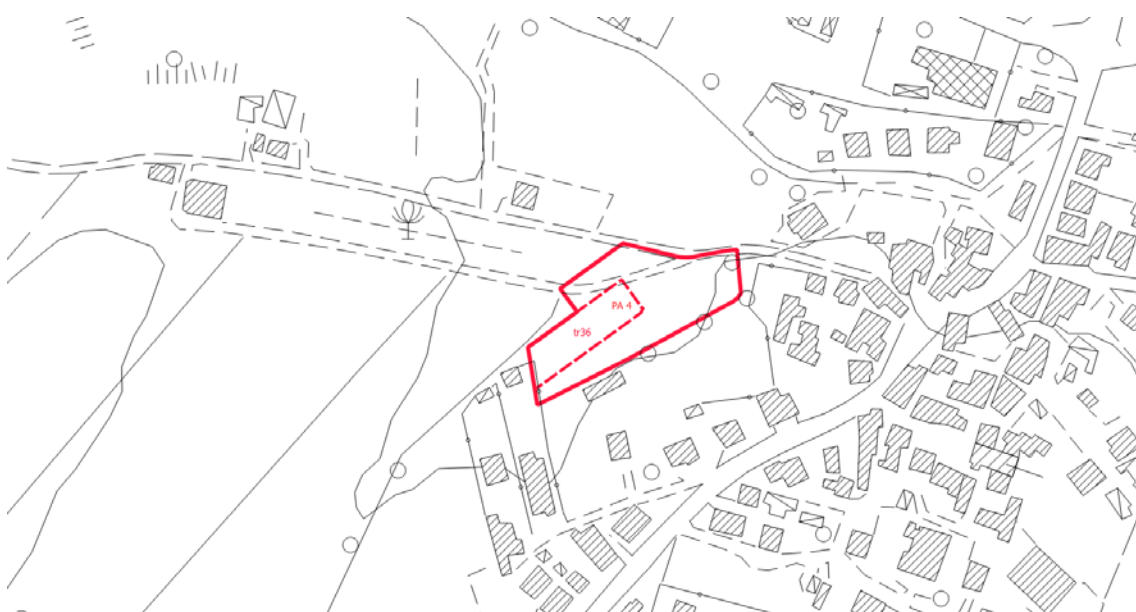
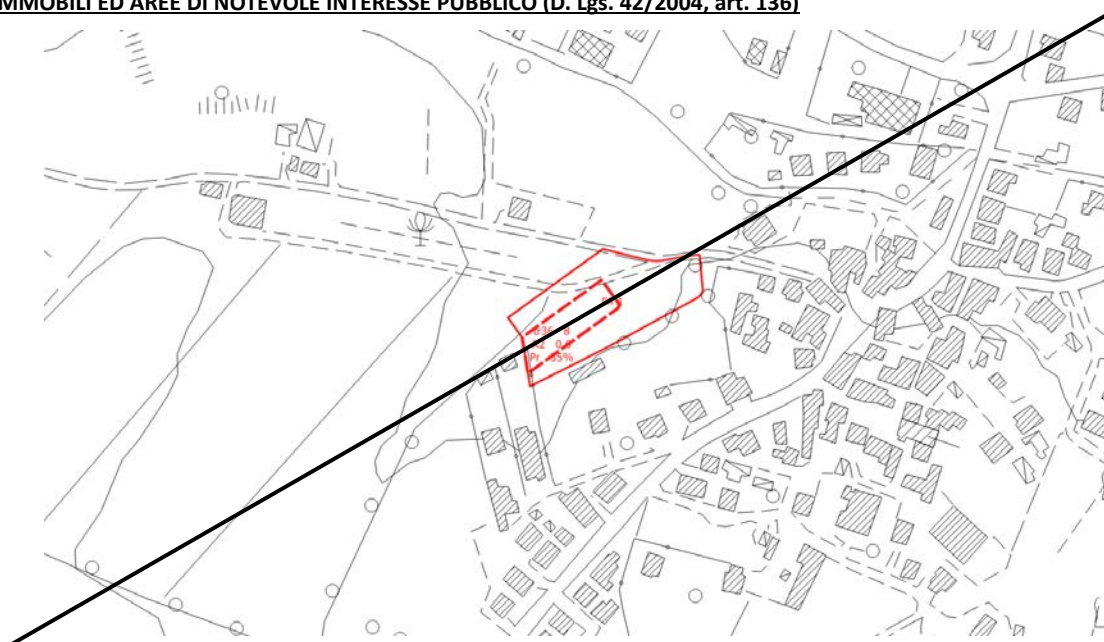
Parametri urbanistici

area tr36	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	1.308	0,6	785	35%	8


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

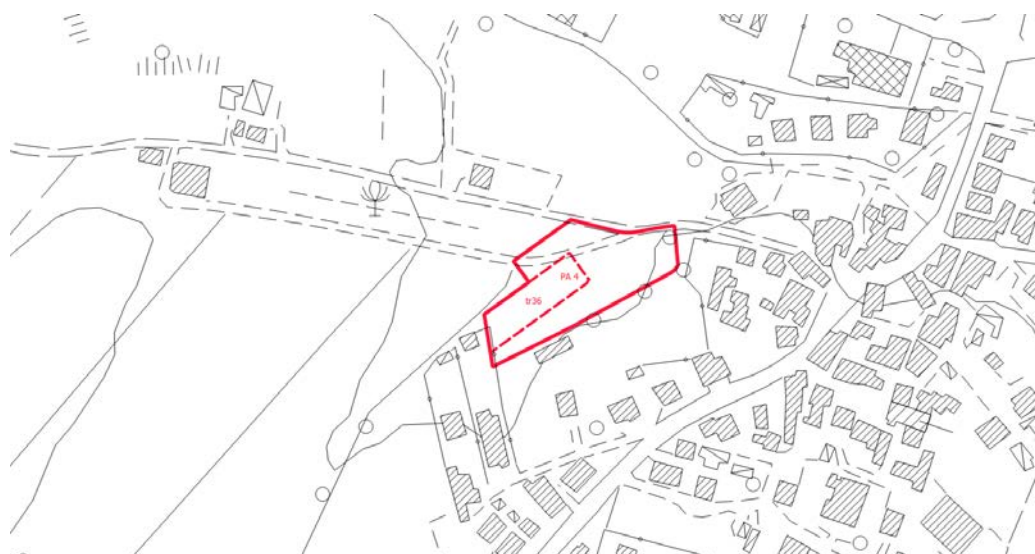
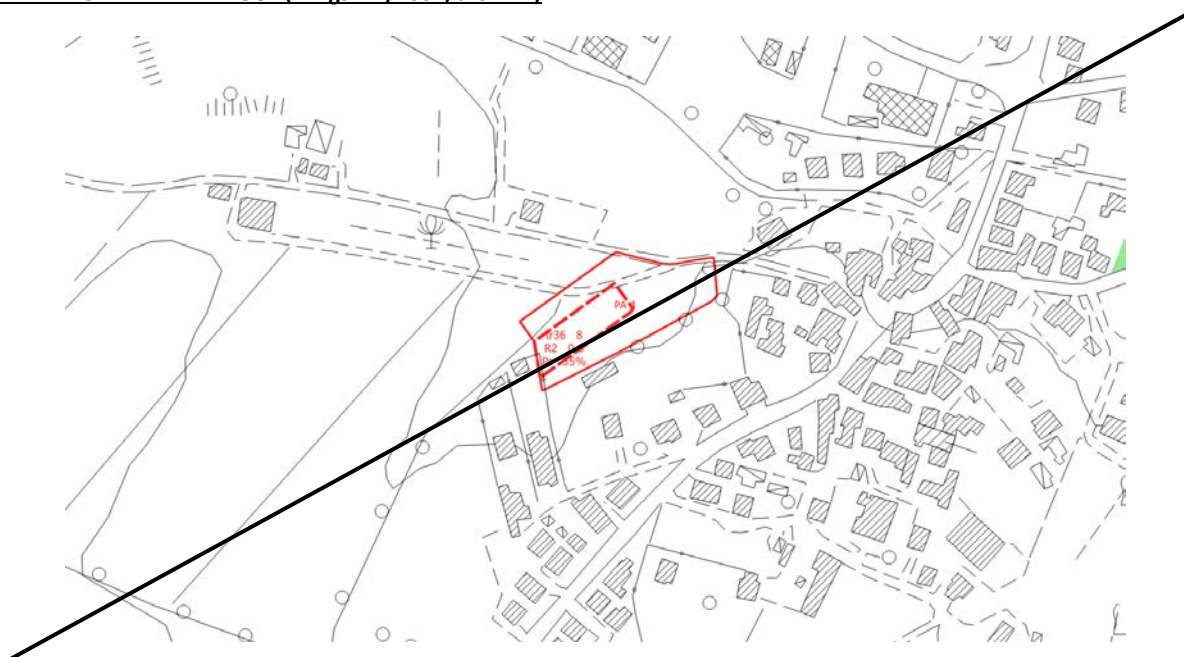


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TUTELATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

Il PA non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004* (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

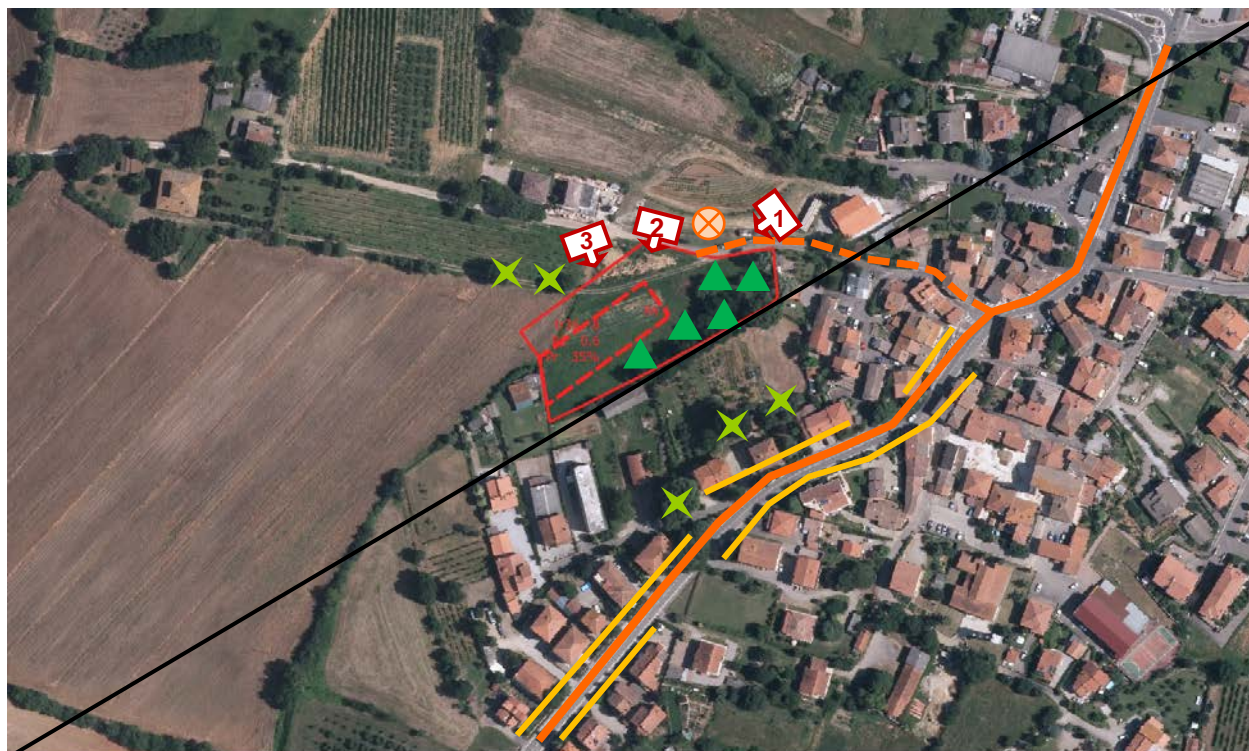
Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

	Viabilità di accesso all'area: <i>viabilità principale</i>		Visualità: <i>limitata</i>
	<i>viabilità secondaria</i>		<i>alta</i>
	Fronte urbano continuo		Punto di ripresa fotografico
	Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare		
	Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso		
	Fosso / corso d'acqua		
	Ferrovia		
	SGC Grosseto - Fano		
	A1 - Autostrada del Sole		

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 785 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	32	n.
Produzione RSU	20,08	(t/anno)
Consumi elettrici	33,38	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	23	n.
Fabbisogno idrico	1.679	(mc/anno)
Afflussi Fognari	1.679	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

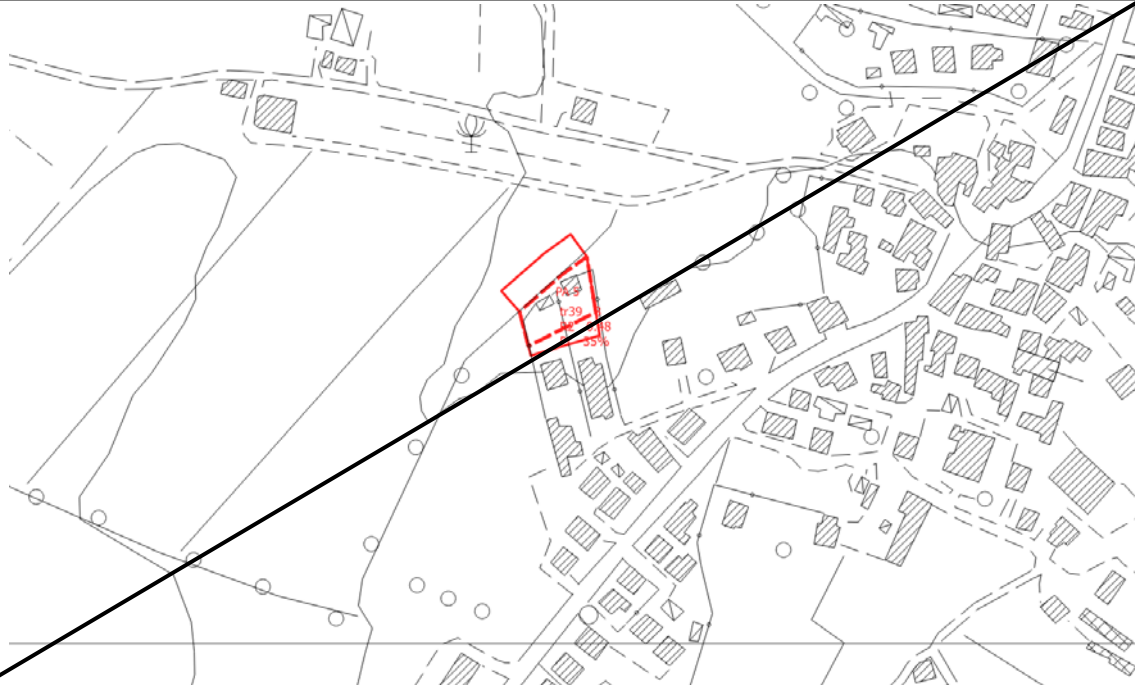
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA5 — tr39

UTOE-1

Ubicazione: Tegoletto



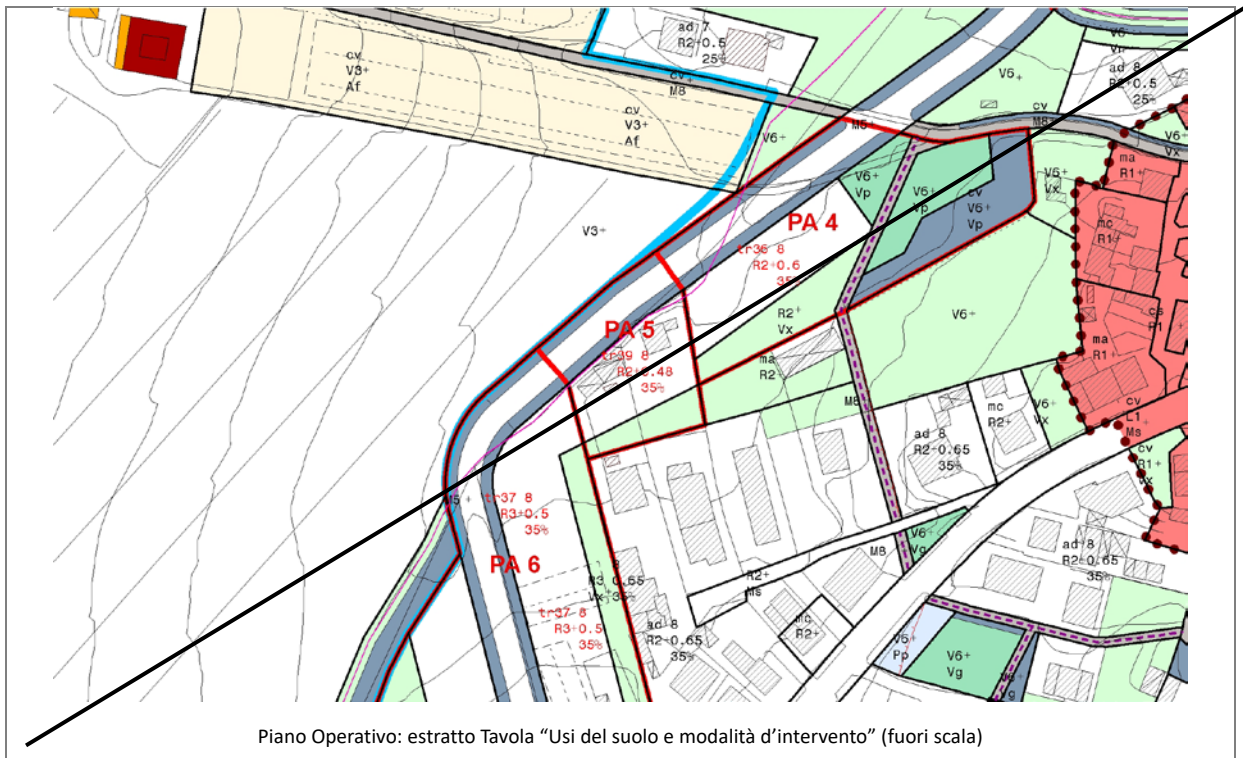
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PA5 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 8 "La Via Vecchia Senese, una strada parco" del Piano Strutturale si propone di:

- a) realizzare spazi aperti e percorsi di collegamento con il centro di Tegoletto, connettere e integrare le aree residenziali con i parchi e le attrezzature;
- b) realizzare, completare e qualificare i tracciati stradali con sistemazioni a verde, parcheggi e filari alberati, piazze e percorsi ciclo-pedonali;
- c) consolidare e riqualificare l'insediamento residenziale.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano prevede la realizzazione di un tratto alberato della nuova strada di collegamento tra via Molinara e via Aretina sud.
- Nell'area tr39 è prevista la realizzazione di uno o più edifici residenziali, affacciati su uno spazio verde e permeabile (giardini privati o condominiali), con accesso dalla nuova strada di collegamento.
- Si suggerisce una progettazione coordinata che valuti e prenda in considerazione anche le previsioni del PA4 e PA6.

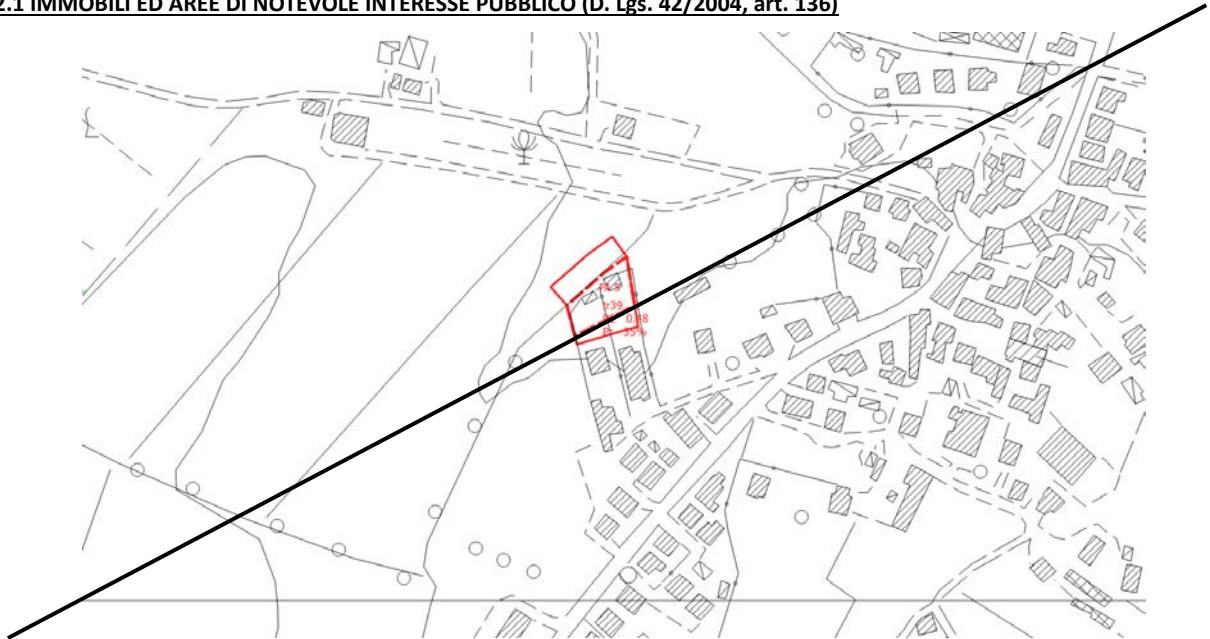
Parametri urbanistici

area tr39	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
{R}	1.036	0,48	497	35%	8


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

~~Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo.~~

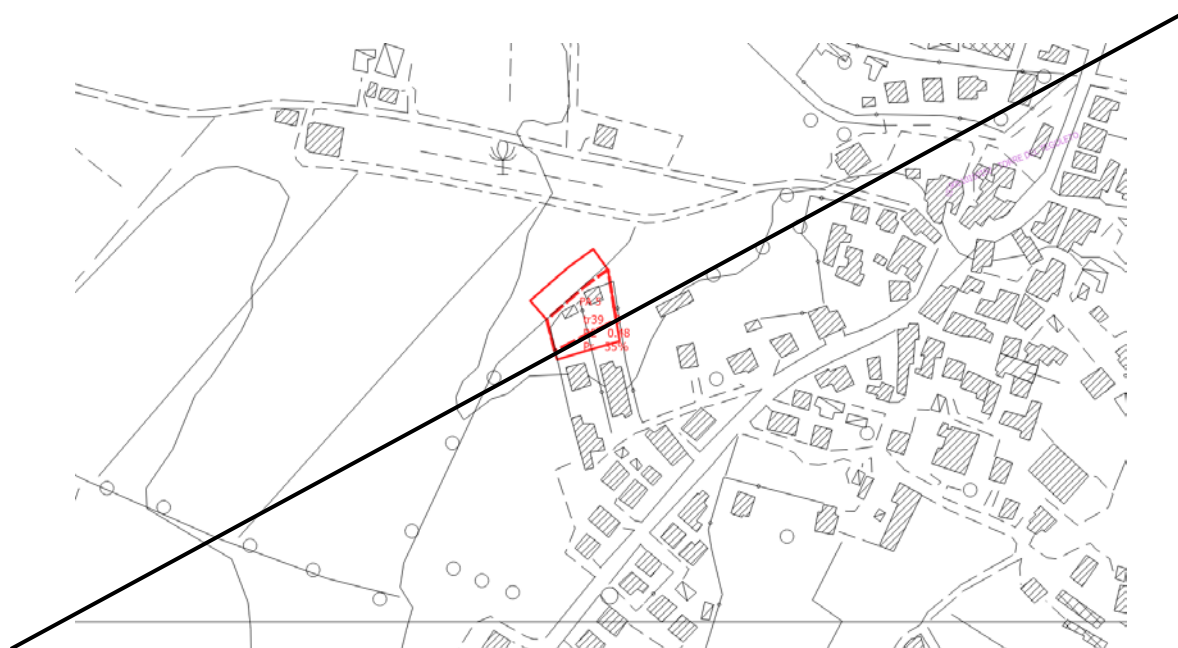
2.2 AREE TUTELE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



PIT/PPR. Estratto *Carta Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

~~Il PA non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.~~

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

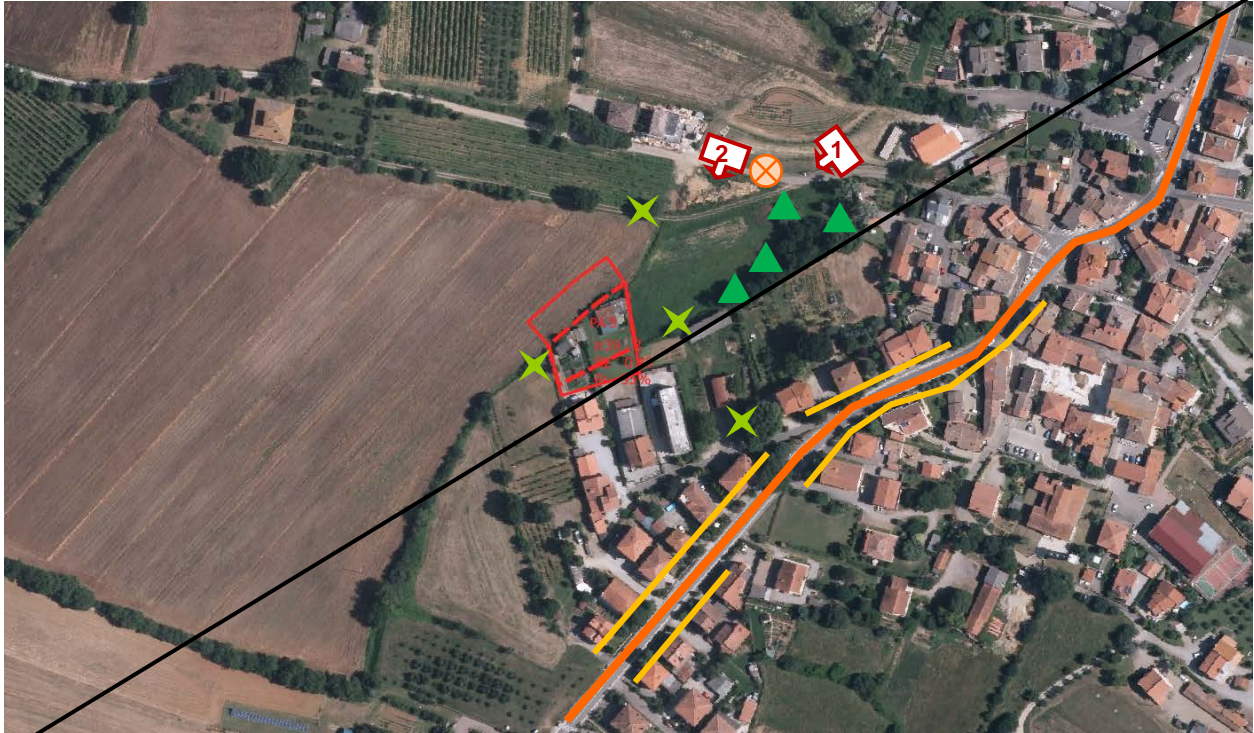
~~Il PA non interessa Beni architettonici.~~

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE pari a 497 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	20	n.
Produzione RSU	12,55	(t/anno)
Consumi elettrici	20,86	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	15	n.
Fabbisogno idrico	1.095	(mc/anno)
Afflussi Fognari	1.095	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

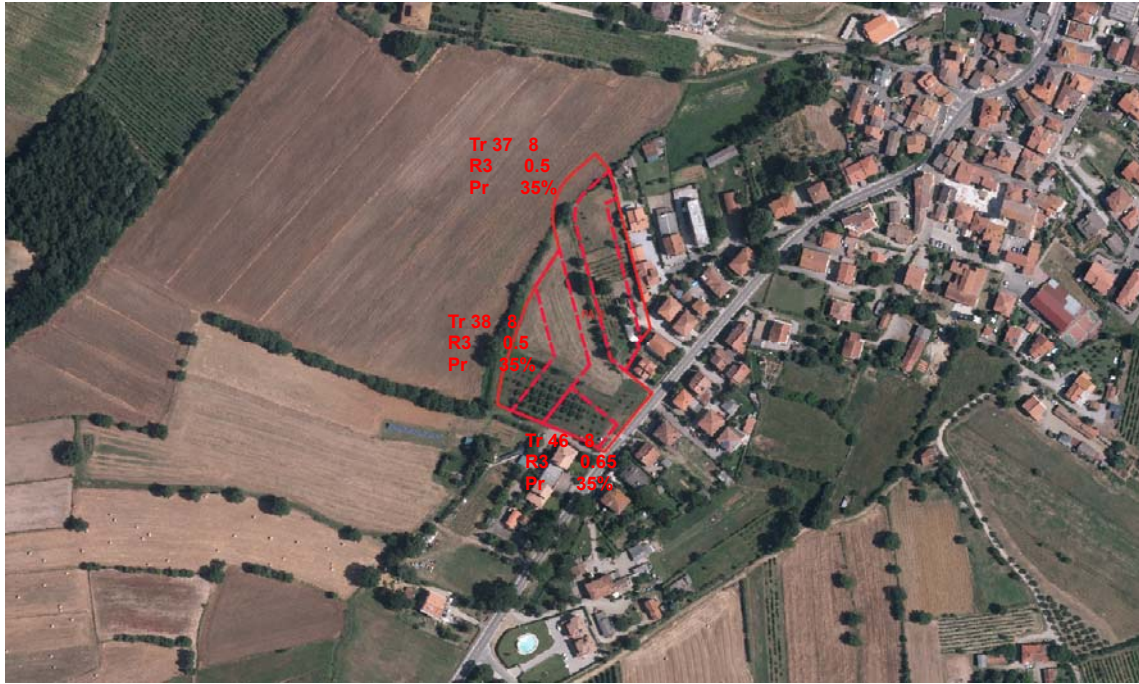
ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

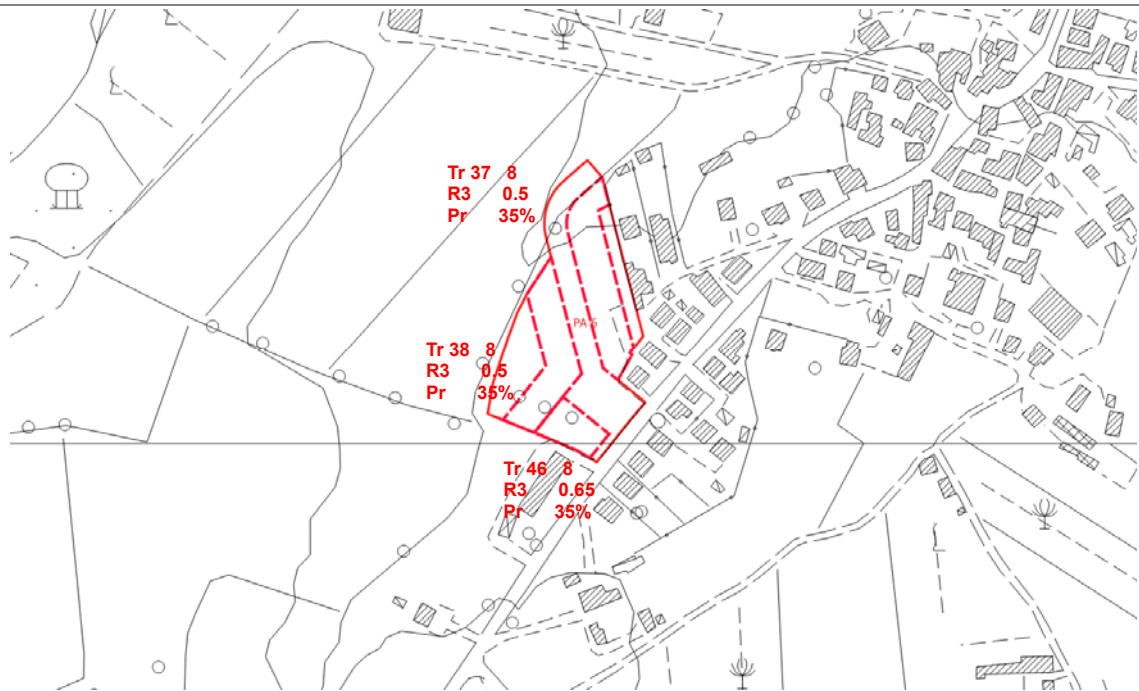
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA6 - tr37/tr38/tr46

UTOE 1

Ubicazione: Tegoletto - via Romana



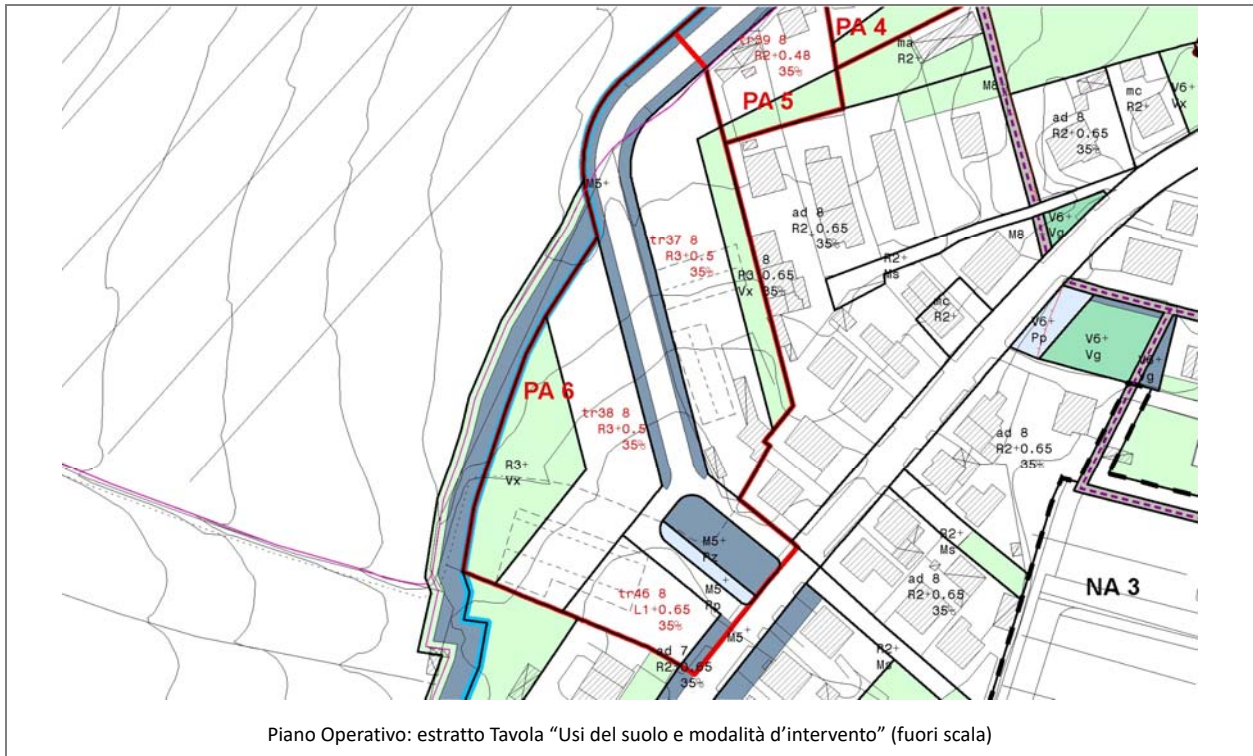
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PA6 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 4 "I luoghi di connessione tra le centralità urbane di Badia al Pino, Pieve al Toppo, Tegoletto" e nello Schema Direttore 8 "La Via Vecchia Senese, una strada parco" del Piano Strutturale si propone di:

- realizzare spazi aperti e percorsi di collegamento con il centro di Tegoletto, connettere e integrare le aree residenziali con i parchi e le attrezzature;
- realizzare, completare e qualificare i tracciati stradali con sistemazioni a verde, parcheggi e filari alberati, piazze e percorsi ciclo-pedonali;
- consolidare e riqualificare l'insediamento residenziale, anche con l'introduzione di attività commerciali e di servizio.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano prevede la realizzazione di un tratto alberato della nuova strada di collegamento tra via Molinara e via Aretina sud.
- Nelle aree tr37 e tr38 è prevista la realizzazione di edifici residenziali affacciati su uno spazio verde e permeabile (giardini privati o condominiali), con accesso dalla nuova strada di collegamento.
- Nell'area tr46 è prevista la realizzazione di una nuova struttura per attività terziarie e servizi, affacciata su una piazza verde (con una fascia di parcheggi) che funziona anche come snodo distributivo su via Aretina sud.
- Si suggerisce una progettazione coordinata che valuti e prenda in considerazione anche le previsioni del PA4 e PA5.

Parametri urbanistici

area tr37	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	2.883	0,5	1.442	35%	8

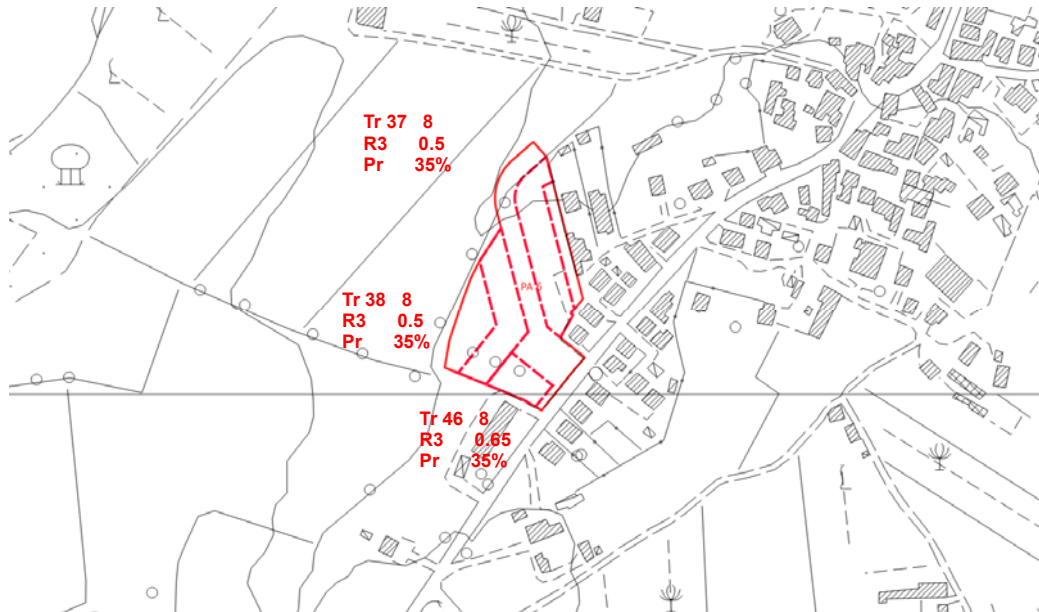
area tr38	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	2.531	0,5	1.265	35%	8

area tr46	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Tu)/(Ts)/(Tc)	1.008	0,65	655	35%	8


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

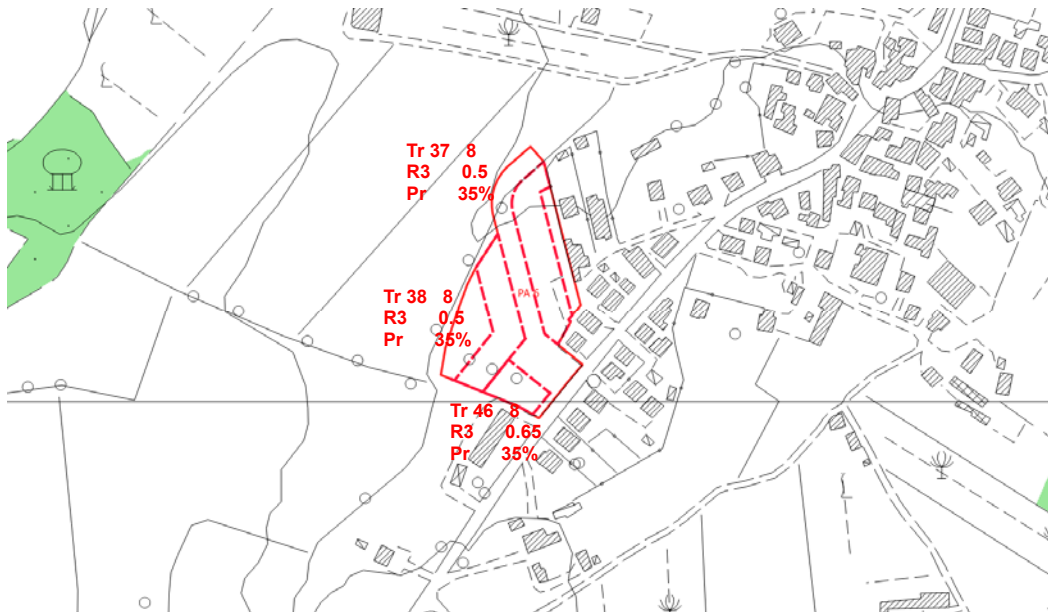


PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

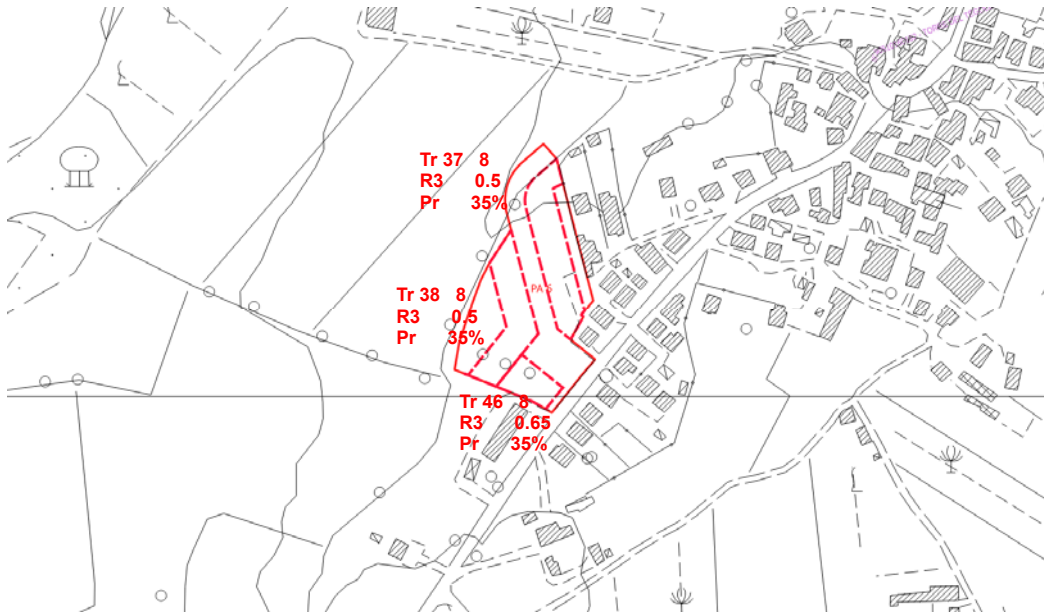


PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)


 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

Il PA non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

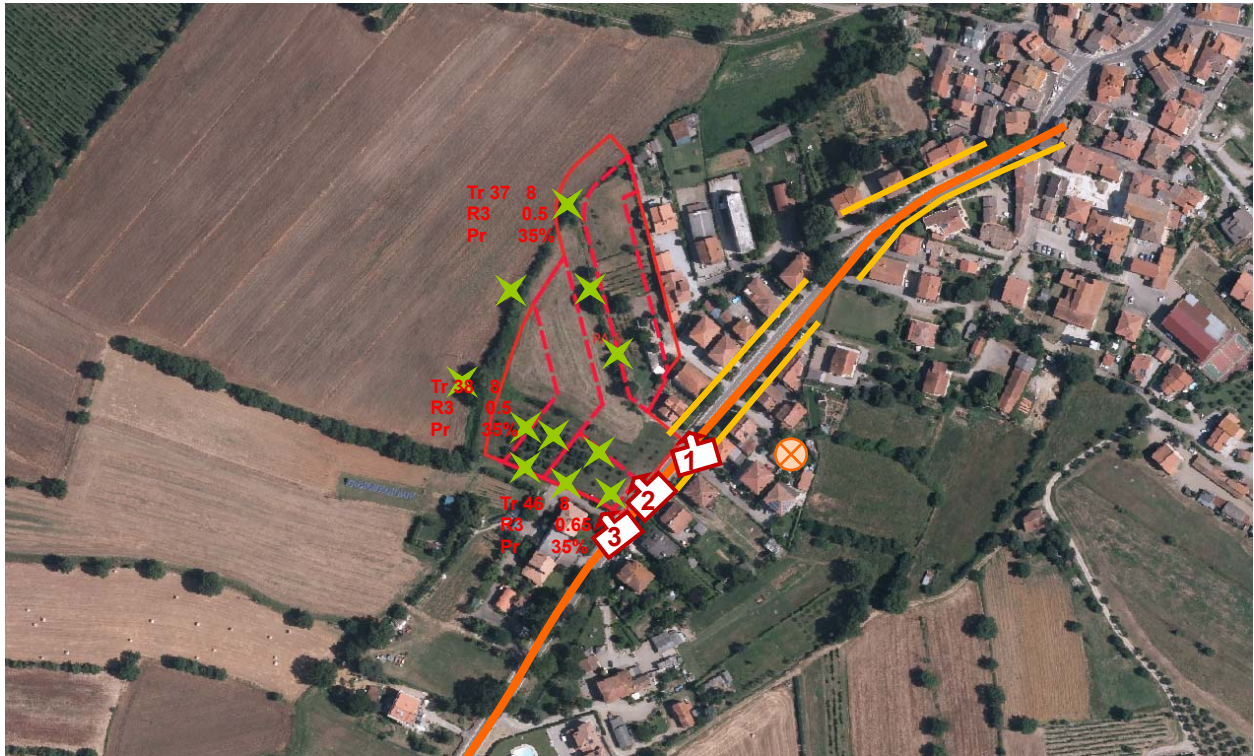
Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

Le destinazioni ammesse nel PA sono due R e Tu/Ts/Tc.

La SE con destinazione residenziale (R) è pari a 2.707 mq mentre quella per Tu/Ts/T è pari a 655 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	122	n.
Produzione RSU	76,56	(t/anno)
Consumi elettrici	127,25	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	91	n.
Fabbisogno idrico	6.643	(mc/anno)
Afflussi Fognari	6.643	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA7 – tr50

UTOE 1

Ubicazione: Tegoletto - via San Biagio



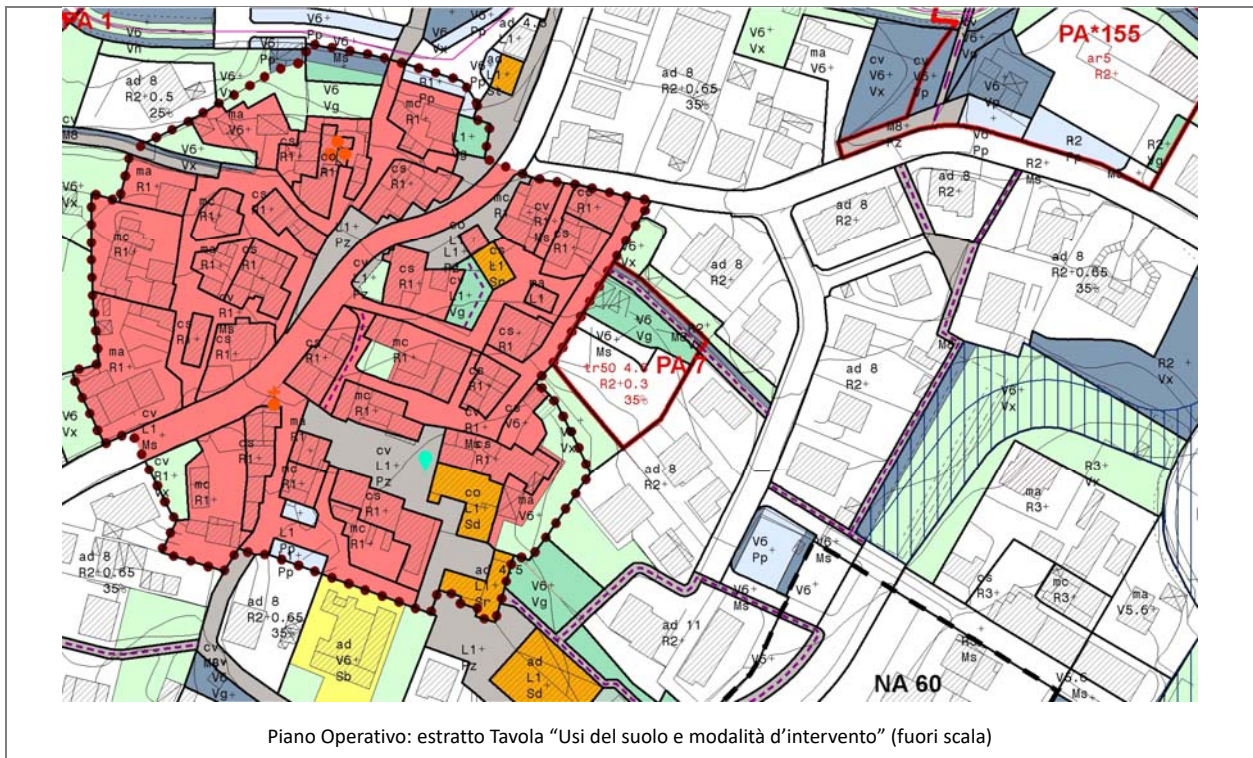
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PA7 in relazione agli obiettivi contenuti nel Piano Strutturale si propone di:

- a) realizzare spazi aperti e percorsi di collegamento con il centro di Tegoletto, connettere e integrare le aree residenziali con i parchi e le attrezzature;
- b) consolidare e riqualificare l'insediamento residenziale.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano prevede la realizzazione di un piccolo edificio residenziale e la sistemazione di un'area destinata a giardino pubblico, con un tratto del percorso pedonale di collegamento previsto sul bordo dello stesso.

- Nell'area tr50 è prevista la realizzazione di un edificio residenziale (mono/bifamiliare) su un solo livello, servito da un'apposita strada di accesso.

Parametri urbanistici

area tr50	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	855	0,3	257	35%	4,5

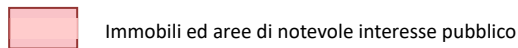
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

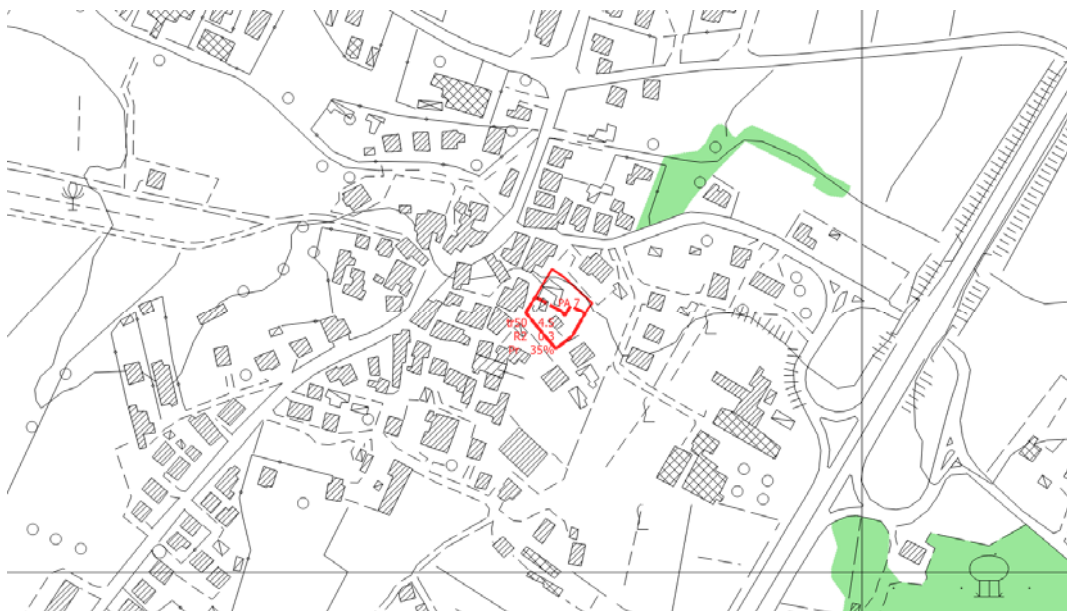


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

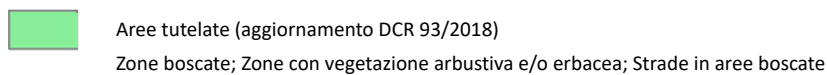


Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

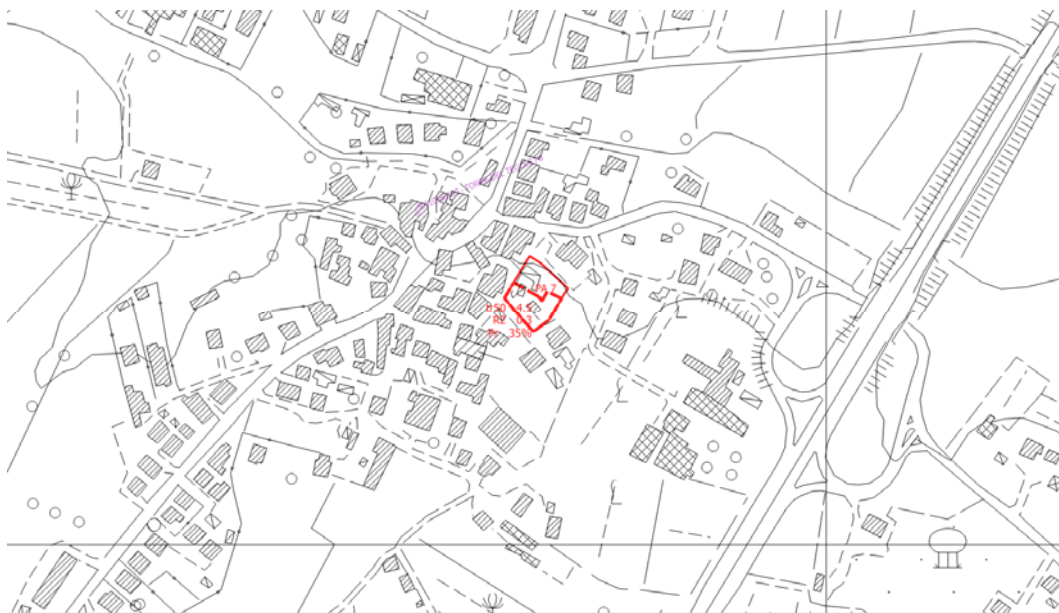


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)




Il PA non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004* (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEMA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 257mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	11	n.
Produzione RSU	6,90	(t/anno)
Consumi elettrici	11,47	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	8	n.
Fabbisogno idrico	584	(mc/anno)
Afflussi Fognari	584	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

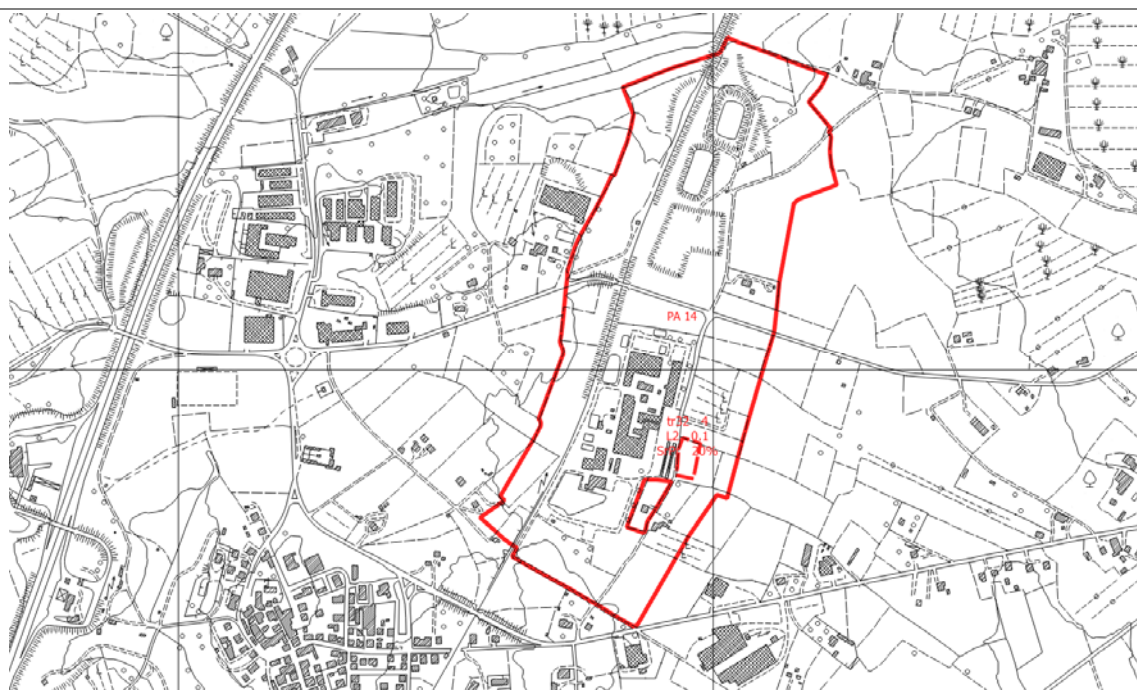
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA14 – tr32

UTOE 1

Ubicazione: Badia al Pino - Area CHIMET



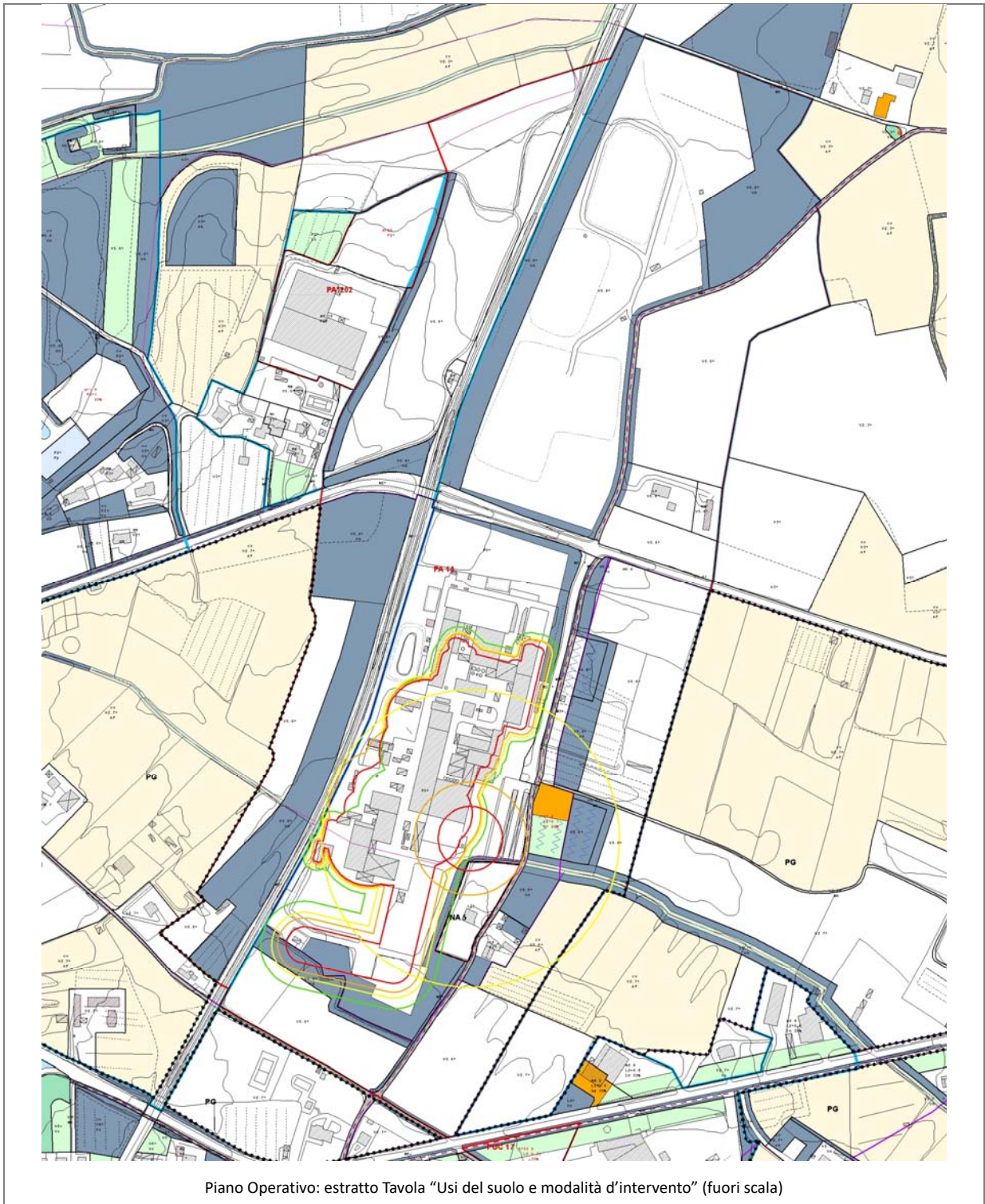
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

Gli interventi ricadenti nel perimetro del PA14 devono fare riferimento a quanto specificatamente previsto all'art. 104 delle NTA del Piano Operativo per il sottosistema P5 "Aree per la gestione e trasformazione dei rifiuti": che stabilisce per ogni istanza di concessione o autorizzazione per eseguire lavori di ristrutturazione, ammodernamento, ampliamento presentata dalla ditta CHIMET la preventiva approvazione di un piano attuativo e specifiche prescrizioni.

L'intervento oggetto della presente scheda, che riguarda esclusivamente la realizzazione di una struttura destinata a servizi, in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 7 "Tra collina e pianura: la ciclabile dei borghi pedecollinari" del Piano Strutturale si propone di:

a) realizzare lungo via dei Laghi una struttura socio-ricreativa per il personale della Chimet (mensa, bar, spogliatoi), dotata di parcheggi e spazi polivalenti, connessa con il percorso ciclabile previsto (che metterà in relazione i principali borghi pedecollinari affacciati sulla pianura di Civitella, collegando Viciomaggio-Battifolle a Ciggiano-Verniana-Monte San Savino).

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Nell'area tr32 è prevista la realizzazione di un edificio per attrezzature di servizio (aziendale), affacciato su uno spazio alberato e permeabile, con accesso da via dei Laghi.

- L'area di trasformazione ricade all'interno delle "Aree di dispersione ossigeno" come individuate sulle Tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento" e negli elaborati dell'ERIR (Elaborato Rischio di Incidente Rilevante), al quale si rimanda per la verifica delle corrispondenti prescrizioni.

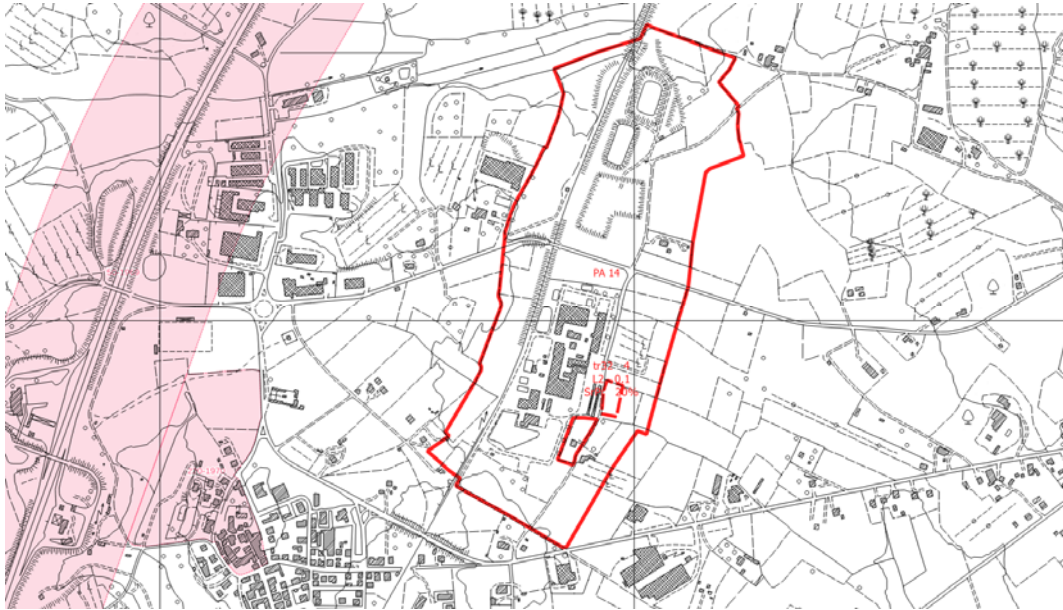
Parametri urbanistici

area tr32	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Sr)	2.450	0,1	245	20%	4


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

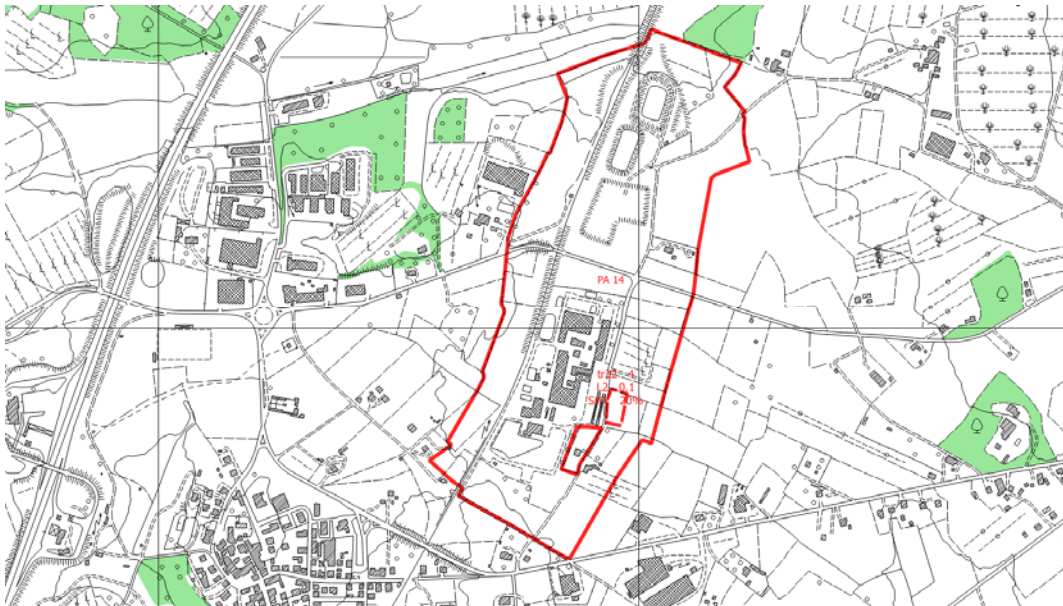


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

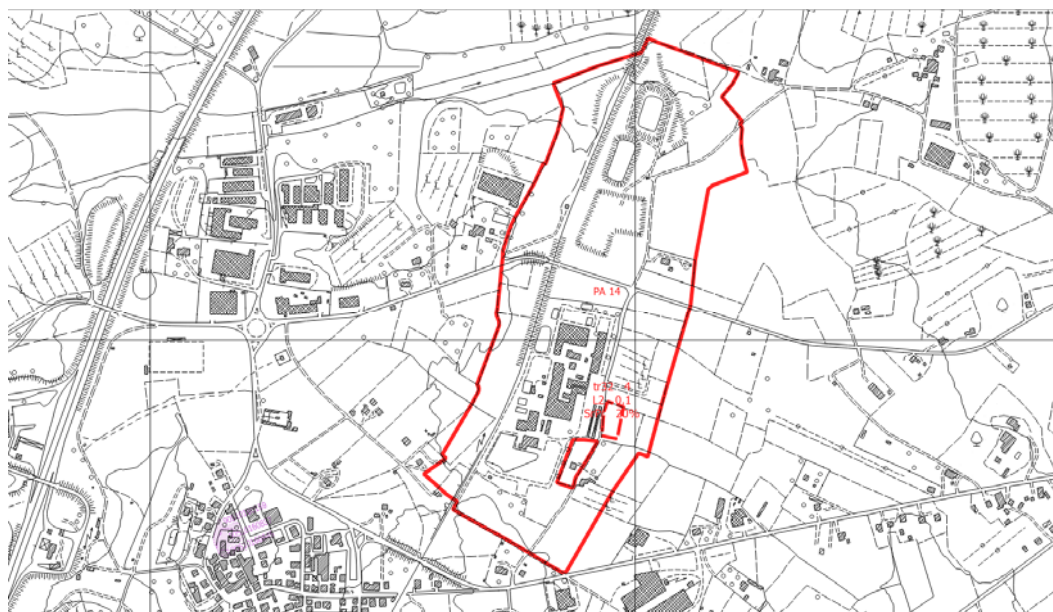


PIT/PPR. Estratto *Carta Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3

SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1. SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|-------------------------------|
| | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | | Visualità:
<i>limitata</i> |
| | <i>viabilità secondaria</i> | | <i>alta</i> |
| | Fronte urbano continuo | | Punto di ripresa fotografico |
| | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
| | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
| | Fosso / corso d'acqua | | |
| | Ferrovia | | |
| | SGC Grosseto - Fano | | |
| | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Servizi sociali e ricreativi (Sr) e la SE è pari a 245 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	5	n.
Produzione RSU	3,14	(t/anno)
Consumi elettrici	5,22	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	5	n.
Fabbisogno idrico	365	(mc/anno)
Afflussi Fognari	365	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

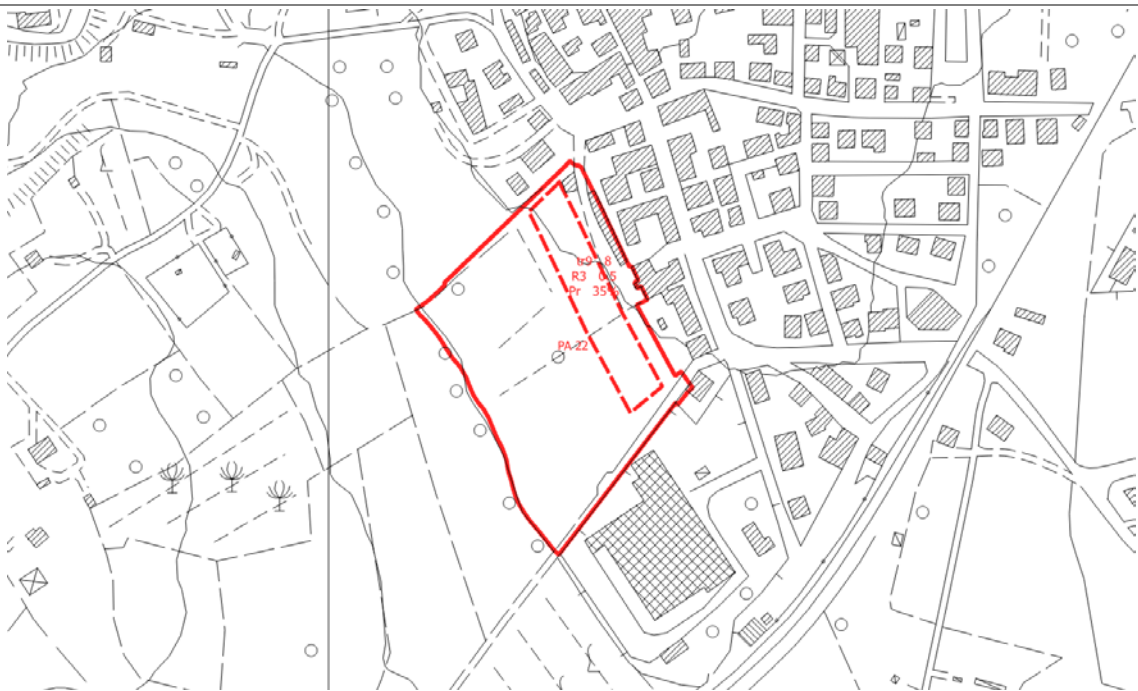
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA22 - Tr 9

UTOE 1

Ubicazione: Badia al Pino - via F. Baracca



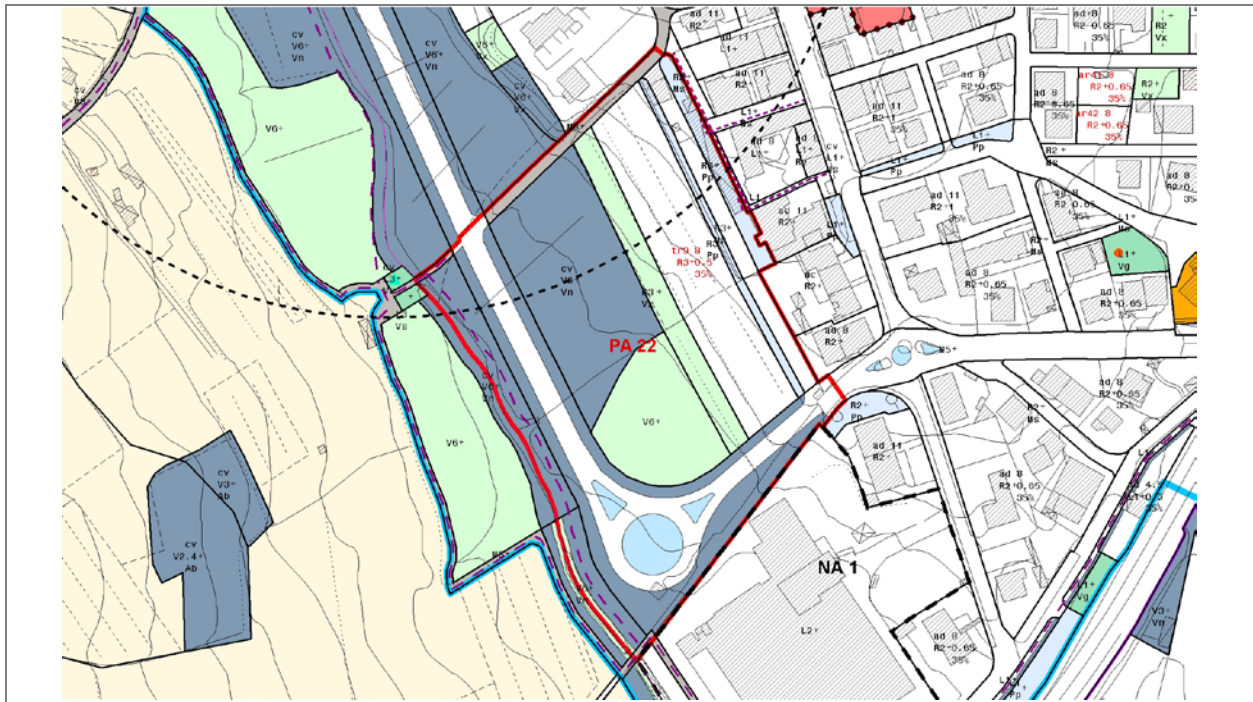
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Piano Operativo: estratto Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" (fuori scala)

Obiettivi di progetto

L'intervento del PA22 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 4 "I luoghi di connessione tra le centralità urbane di Badia al Pino, Pieve al Toppo, Tegoletto" e nello Schema Direttore 8 "La Via Vecchia Senese, una strada parco" del Piano Strutturale si propone di:

- a) realizzare spazi aperti e percorsi di collegamento con il centro di Badia al Pino e la fonte-lavatoio, connettere e integrare le aree residenziali con i parchi e le attrezzature;

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano prevede la realizzazione di un primo tratto alberato della nuova strada di collegamento da via Baracca a via Paccinelli (dove potrà riallacciarsi al viale Michelangelo), la **conservazione e** la sistemazione di ~~alcune aree destinate a parco~~ **(delle aree boscate e verde pubblico)** e del percorso che porta alle "fonti" sul margine del rio Dorna (vicinale del Canneto).
- Le alberature di pregio esistenti ricomprese nel parco dovranno essere salvaguardate e mantenute.
- Nell'area tr9 è prevista la realizzazione di uno o più edifici residenziali, affacciati su uno spazio verde e permeabile (giardini privati o condominiali), organizzati attraverso un sistema di terrazzamenti che "rimodellano" la pendenza del terreno lungo il versante.
- Realizzazione della nuova strada di accesso all'area e del parcheggio a servizio del centro storico, la cui sistemazione dovrà prevedere anche i necessari elementi di risalita verso l'abitato.

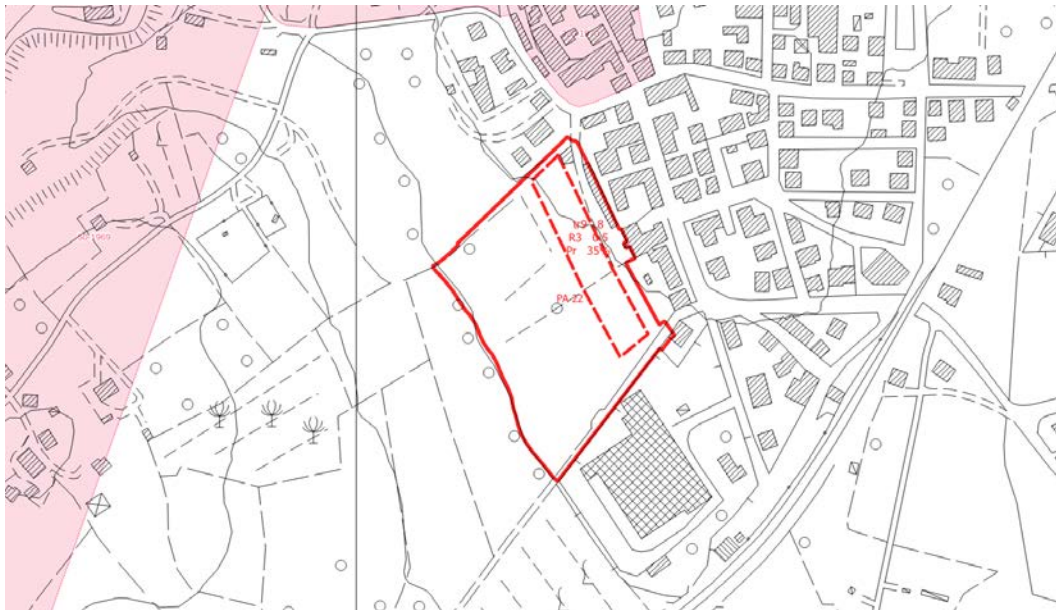
Parametri urbanistici

area tr9	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	4.091	0,5	2.045	35%	8

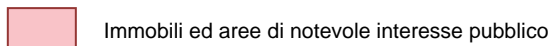
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

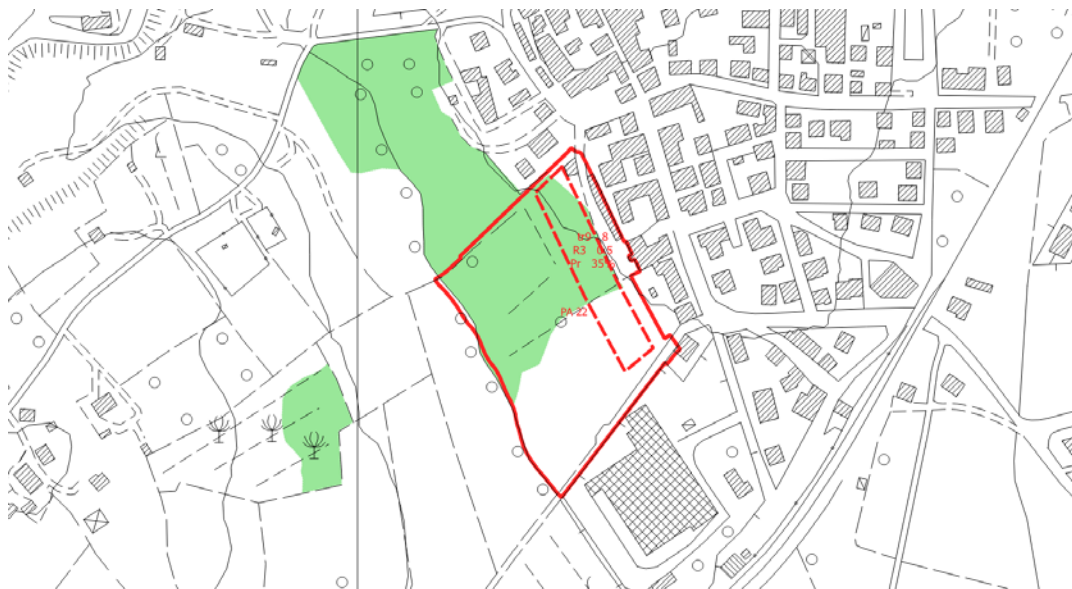


PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

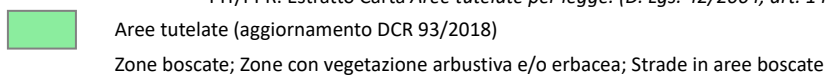


Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



All'interno del perimetro dell'area di trasformazione ed in quello più ampio del PA ricade un'area sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g).

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004

 Beni architettonici tutelati

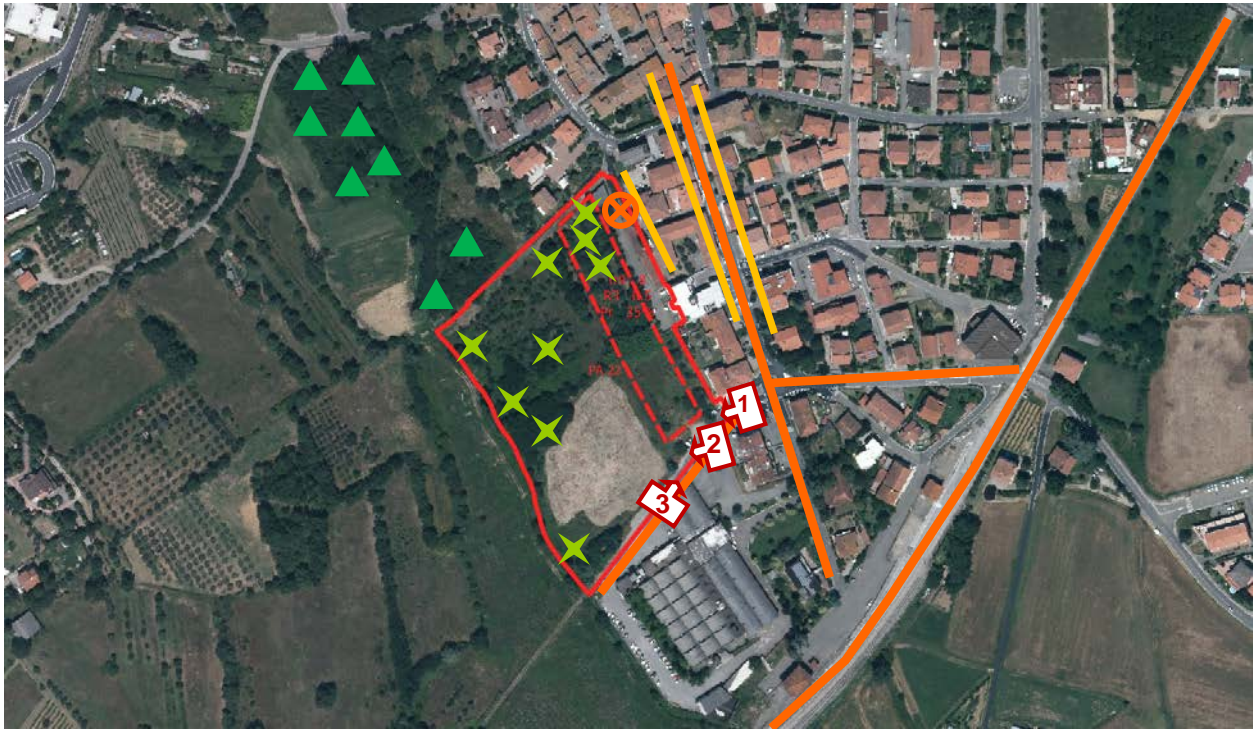
Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  Visualità:
<i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 2045 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	82	n.
Produzione RSU	51,46	(t/anno)
Consumi elettrici	85,53	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	59	n.
Fabbisogno idrico	4.307	(mc/anno)
Afflussi Fognari	4.307	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

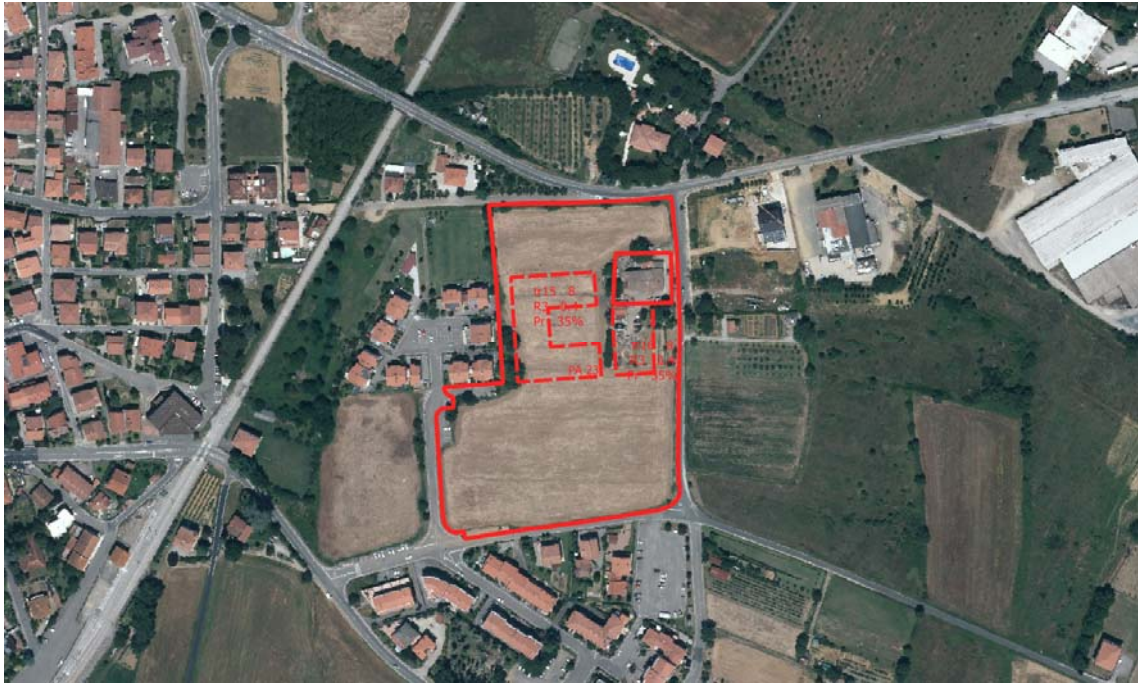
ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

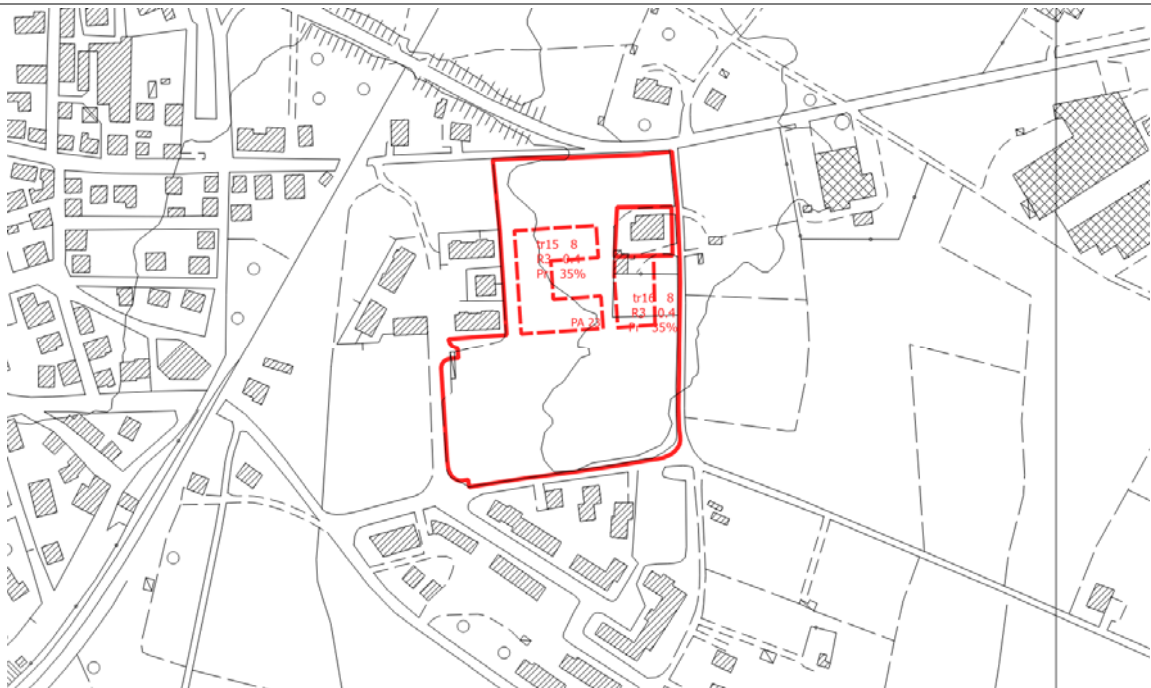
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA 23 - tr 15/tr 16

UTOE 1

Ubicazione: Badia al Pino - via Alpe di Poti



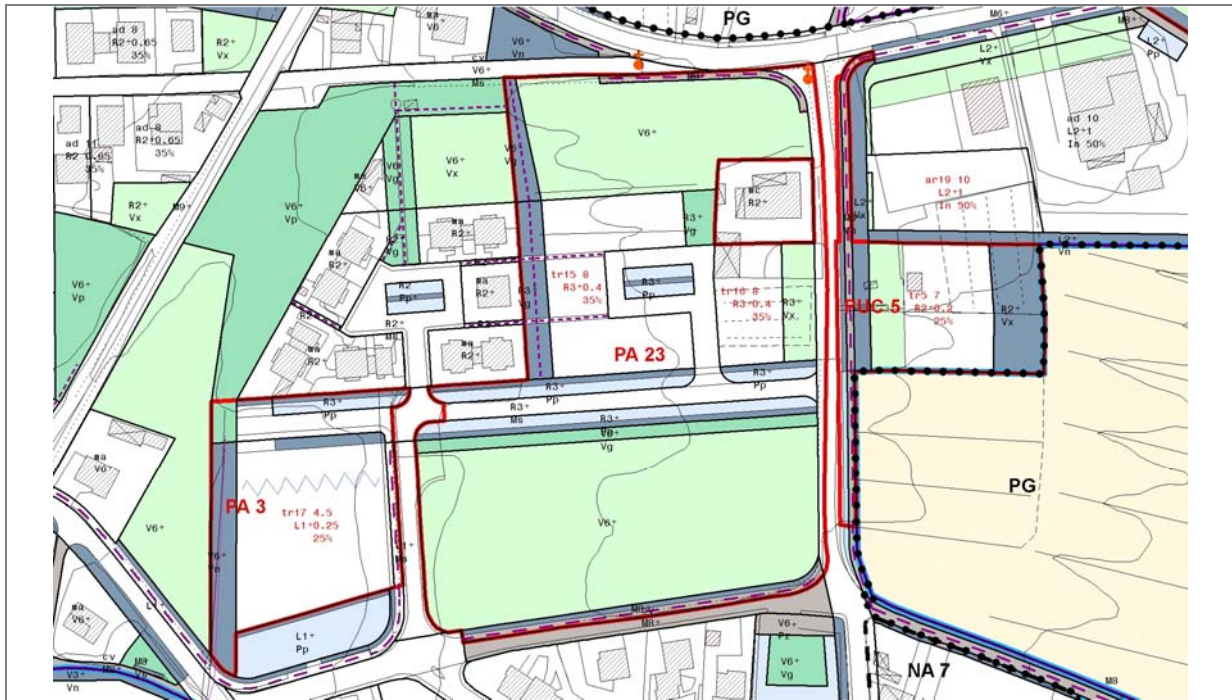
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Piano Operativo: estratto Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" (fuori scala)

Obiettivi di progetto

L'intervento del PA23 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 8 "La Via Vecchia Senese, una strada parco" del Piano Strutturale si propone di:

- realizzare spazi aperti e percorsi di collegamento con il centro di Badia al Pino, connettere e integrare le aree residenziali con i parchi e le attrezzature;
- realizzare, completare e qualificare i tracciati stradali con sistemazioni a verde, parcheggi e filari alberati, piazze e percorsi ciclo-pedonali;
- consolidare e riqualificare l'insediamento residenziale.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano prevede la realizzazione di una nuova strada carrabile di accesso tra via Alpe di Poti e via Monte Amiata (per la quale è previsto un allargamento della sezione fino all'incrocio con via dei Boschi), con spazi verdi attrezzati, alberature e parcheggi, una sequenza di piccoli giardini e percorsi di collegamento pedonale che si raccordano con l'area già edificata sul lato est, oltre ai tratti delle piste ciclabili lungo via Pratomagno e via dei Boschi.

- Nelle aree tr15 e tr16 è prevista la realizzazione di edifici residenziali, dotati di giardini privati o condominiali, con accesso dalla nuova strada di collegamento, dalla quale si entra in una piazza/parcheggio alberata sulla quale si affacciano i diversi lotti.

- Le aree del Sottosistema V6 "Capisaldi del verde urbano" comprese nel perimetro del PA si configurano come parti qualificate della rete ecologica poste all'interno delle aree urbanizzate, elementi di continuità tra queste ultime e il territorio aperto, necessarie al riequilibrio dell'ecosistema urbano e ambientale.

- Si suggerisce una progettazione coordinata che valuti e prenda in considerazione anche le previsioni del PA3.

Parametri urbanistici

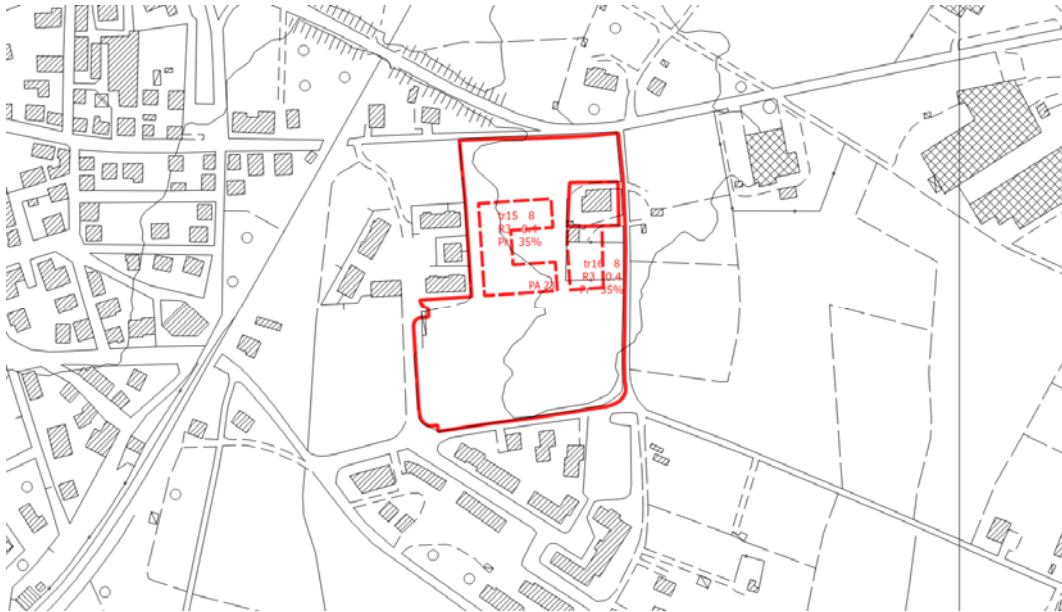
area tr15	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	1.238	0,4	1.243	35%	8

area tr16	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	1.269	0,4	508	35%	8


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

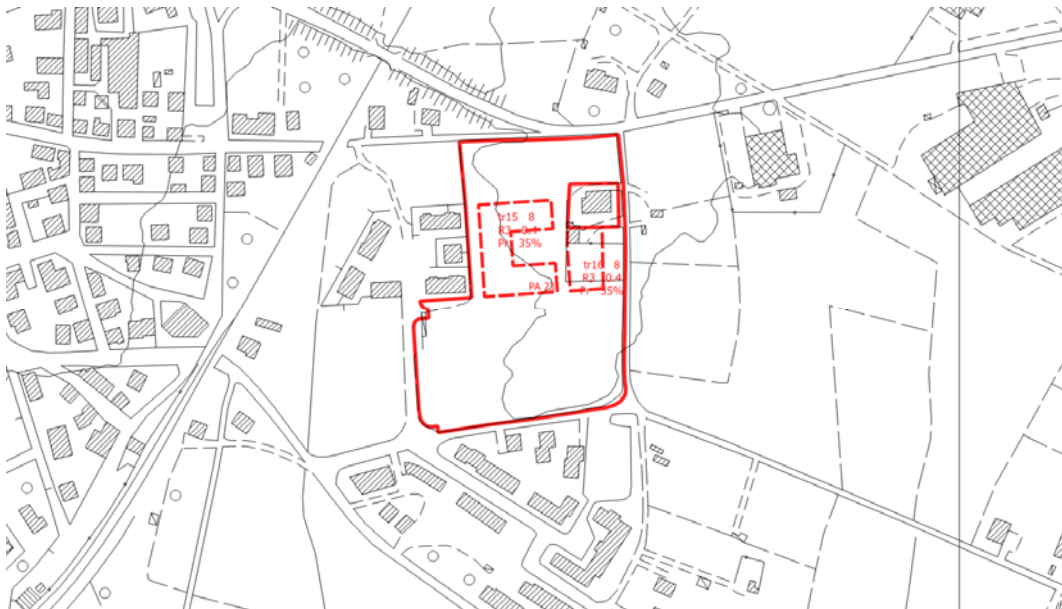


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

L'area di trasformazione non ricade in aree oggetto di vincolo.

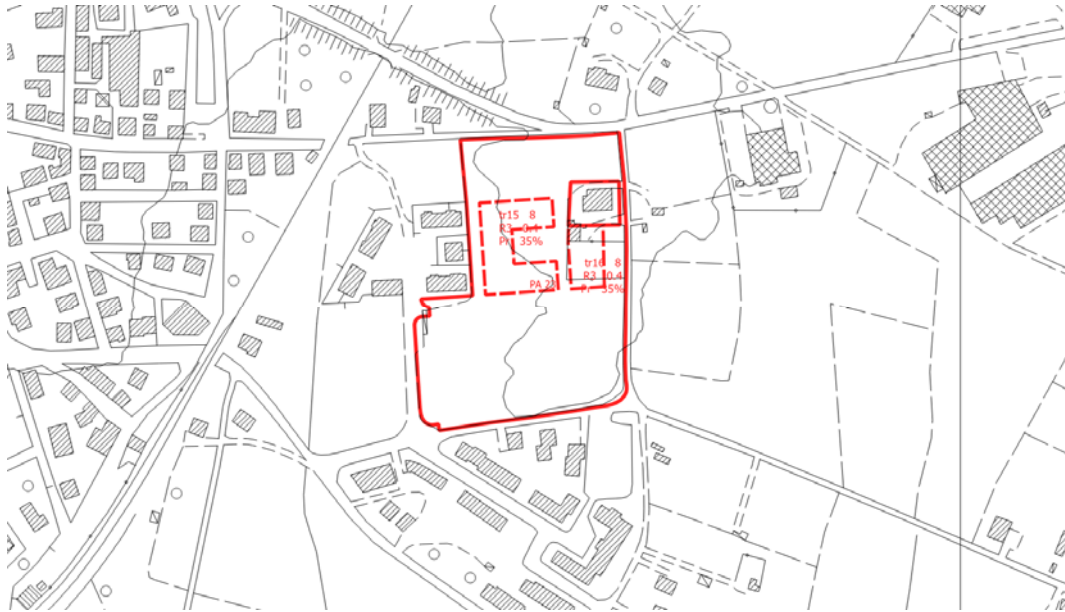
2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)




PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

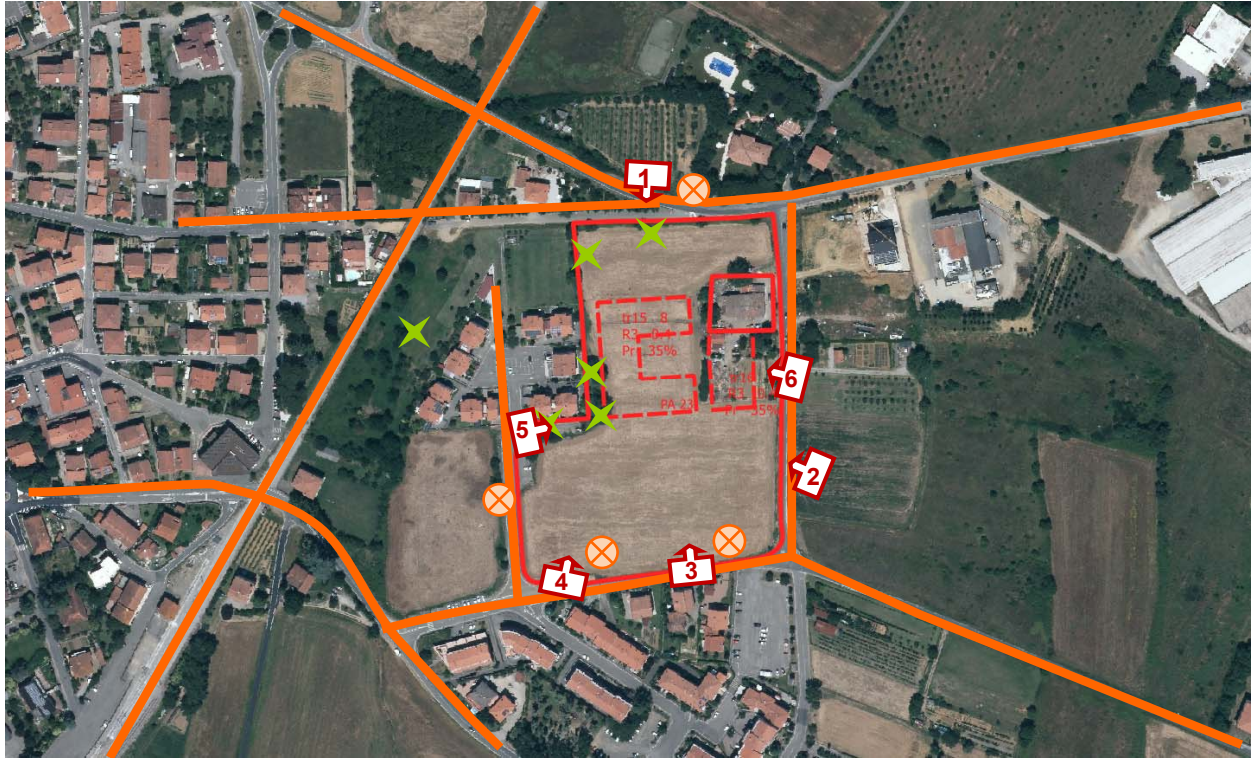
Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEMA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE complessiva è pari a 1751 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	71	n.
Produzione RSU	44,56	(t/anno)
Consumi elettrici	74,05	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	51	n.
Fabbisogno idrico	3.723	(mc/anno)
Afflussi Fognari	3.723	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

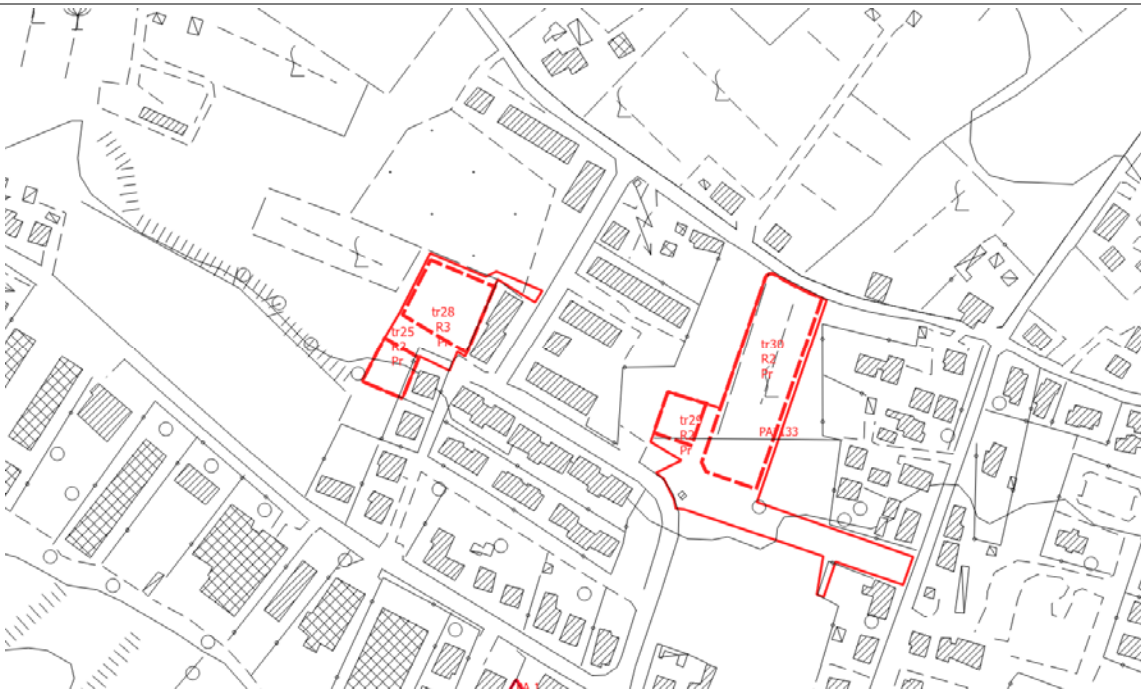
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA*133 - tr25/tr28/tr29/tr30

UTOE 1

Ubicazione: Tegoletto - via E. Berlinguer



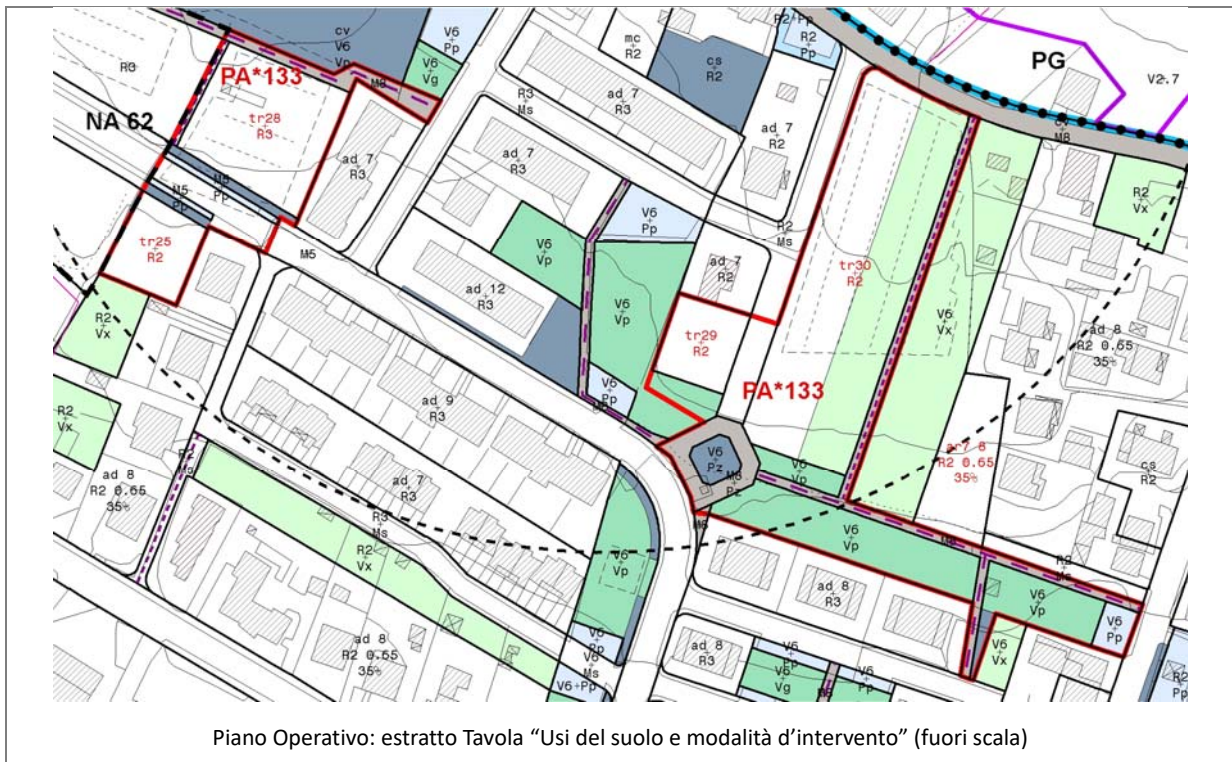
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Piano Operativo: estratto Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" (fuori scala)

Obiettivi di progetto

L'intervento del PA*133 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 4 "I luoghi di connessione tra le centralità urbane di Badia al Pino, Pieve al Toppo, Tegoletto" e nello Schema Direttore 8 "La Via Vecchia Senese, una strada parco" del Piano Strutturale si propone di:

- realizzare spazi aperti e percorsi di collegamento con il centro di Tegoletto, connettere e integrare le aree residenziali con i parchi e le attrezzature;
- realizzare, completare e qualificare i tracciati stradali con sistemazioni a verde, parcheggi e filari alberati, piazze e percorsi ciclo-pedonali;
- consolidare e riqualificare l'insediamento residenziale.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo

- Il piano fa riferimento al progetto complessivo del PEEP esistente, così come i progetti della residenza compresi nelle diverse aree di trasformazione fanno riferimento alle regole, alle indicazioni e ai parametri previsti nello stesso strumento.
- L'Unità Minima di Intervento che contiene le aree tr25 e tr28 (destinate alla residenza) comprende e prevede nel suo perimetro anche la realizzazione di un tratto di strada carrabile che parte da via Moro/via Berlinguer (con marciapiede, parcheggi e alberature) e di un tratto del percorso ciclo-pedonale posto sul lato nord che si collega a via Berlinguer.
- L'Unità Minima di Intervento che contiene le aree tr29 e tr30 (destinate alla residenza) comprende e prevede nel suo perimetro anche la realizzazione di un tratto di strada carrabile (prolungamento di quella esistente) e della piazza alberata su via Berlinguer, la sistemazione di alcune aree destinate a parco (verde pubblico), dei percorsi ciclo-pedonali che lo attraversano e del parcheggio su via Romana.

Parametri urbanistici

area tr25	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	700		240		7

area tr28	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	1.731		480		7

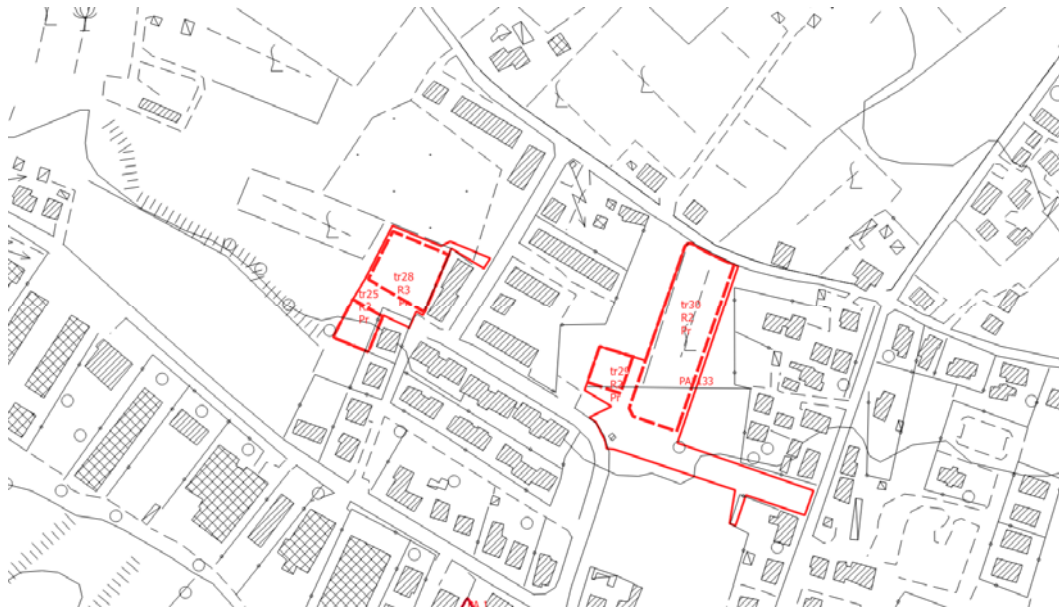
area tr29	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	628		150		7

area tr30	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	4.447		1.580		7


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

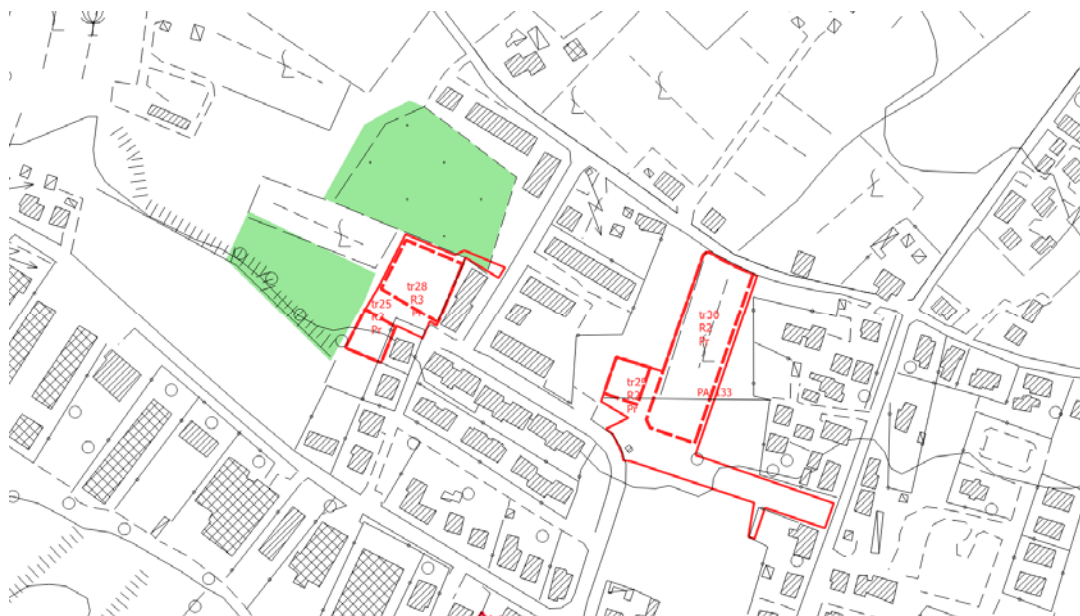


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PA*133 non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

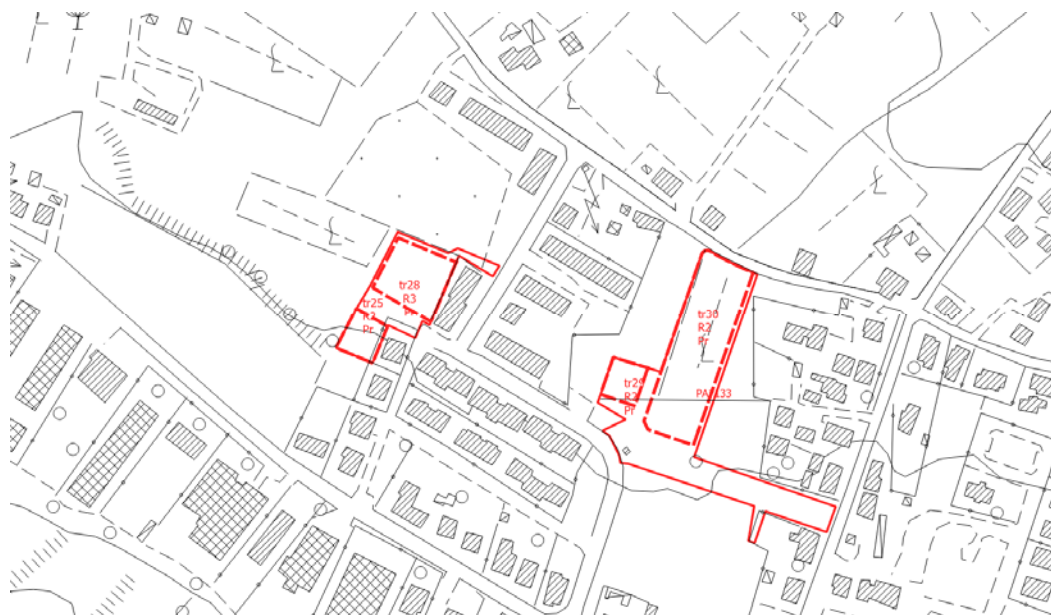


PIT/PPR. Estratto *Carta Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

Il PA* 133 interessa una piccola area tutelata ai sensi del comma 1 dell'art. 142 che risulta comunque essere esterna ai perimetri delle tr.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004* (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PA*133 non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione d'uso ammessa è residenza (R) e la SE complessiva è pari a 2.450 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	98	n.
Produzione RSU	61,50	(t/anno)
Consumi elettrici	102,21	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	70	n.
Fabbisogno idrico	5.110	(mc/anno)
Afflussi Fognari	5.110	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

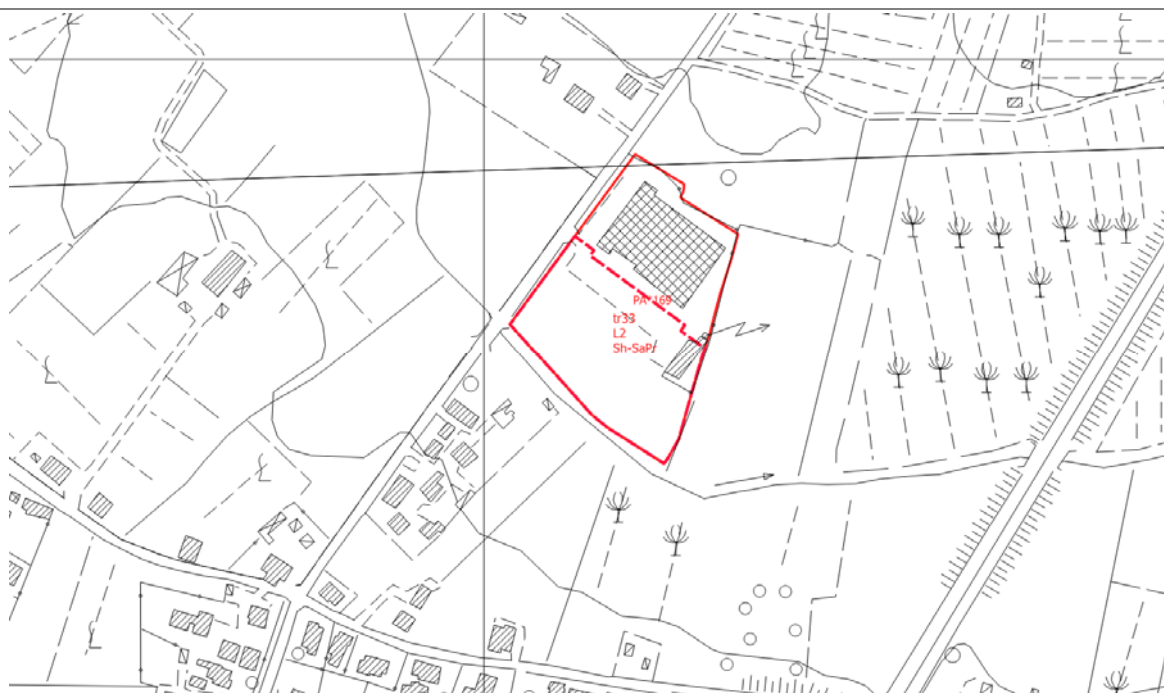
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA*169 – tr33

UTOE 1

Ubicazione: Tegoletto - SS. N. 73



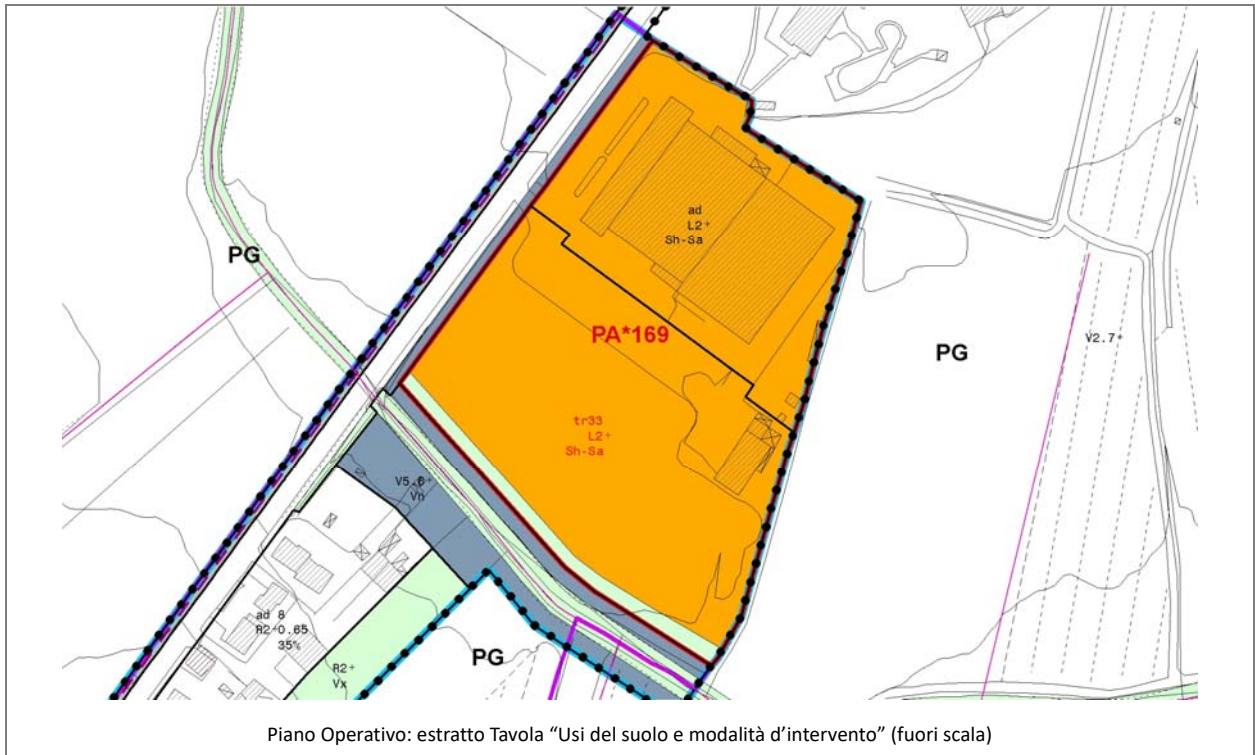
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PA*169 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 4 "I luoghi di connessione tra le centralità urbane di Badia al Pino, Pieve al Toppo, Tegoletto" del Piano Strutturale si propone di:

- a) avviare la riconversione di alcune aree produttive considerate non più compatibili con la strategia di riqualificazione territoriale;
- b) realizzare un'area di servizi socio-sanitari.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano e il progetto degli edifici compresi nell'area di trasformazione fanno riferimento alle regole, alle indicazioni e ai parametri previsti nello stesso strumento.
- L'area tr33 prevede nel suo perimetro la realizzazione di una struttura per servizi e attività socio-sanitarie (ambulatori, trattamenti terapeutici, riabilitazione, ecc.).
- L'area che contiene il capannone produttivo esistente, soggetta alla categoria di intervento adeguamento (ad), potrà essere utilizzata per integrare e implementare i servizi di cui sopra, ristrutturando gradualmente l'edificio in relazione alle funzioni previste.

Parametri urbanistici

area tr33	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Sh)/(Sa)	10.380		7.000		

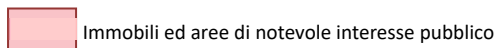
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

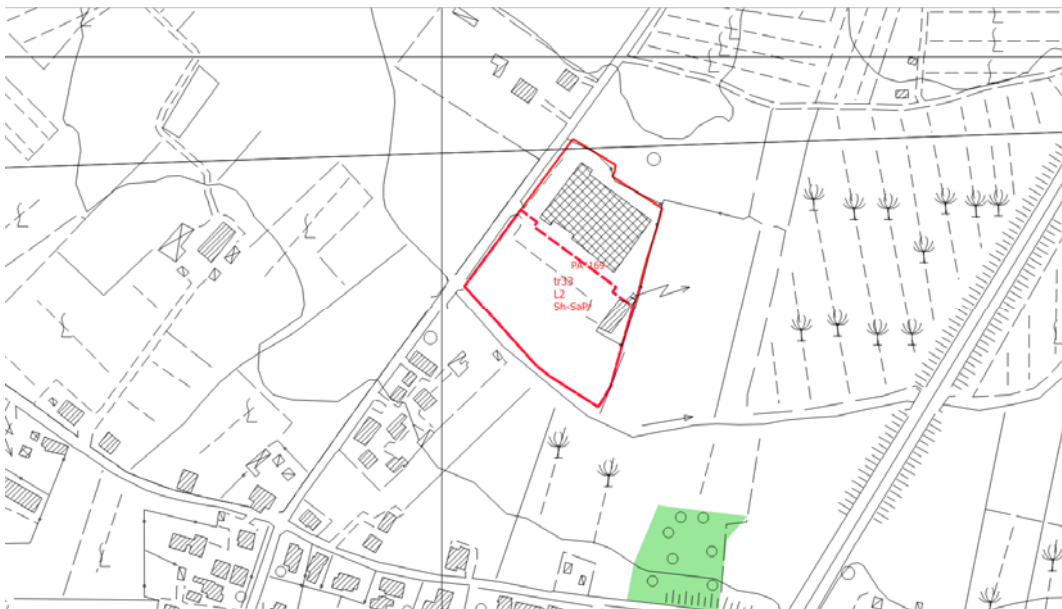


PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

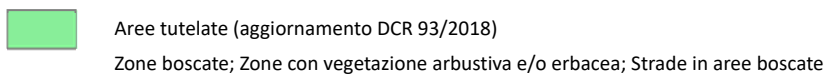


Il PA*169 non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TUTELATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)



Il PA*169 non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PA*169 non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

Le destinazioni d'uso ammesse sono Sa/Sh e la SE è pari a 7.000 mq

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	140	n.
Produzione RSU	87,86	(t/anno)
Consumi elettrici	146,02	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	140	n.
Fabbisogno idrico	10.220	(mc/anno)
Afflussi Fognari	10.220	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC1 – tr1

UTOE 1

Ubicazione: Badia al Pino – viale Michelangelo



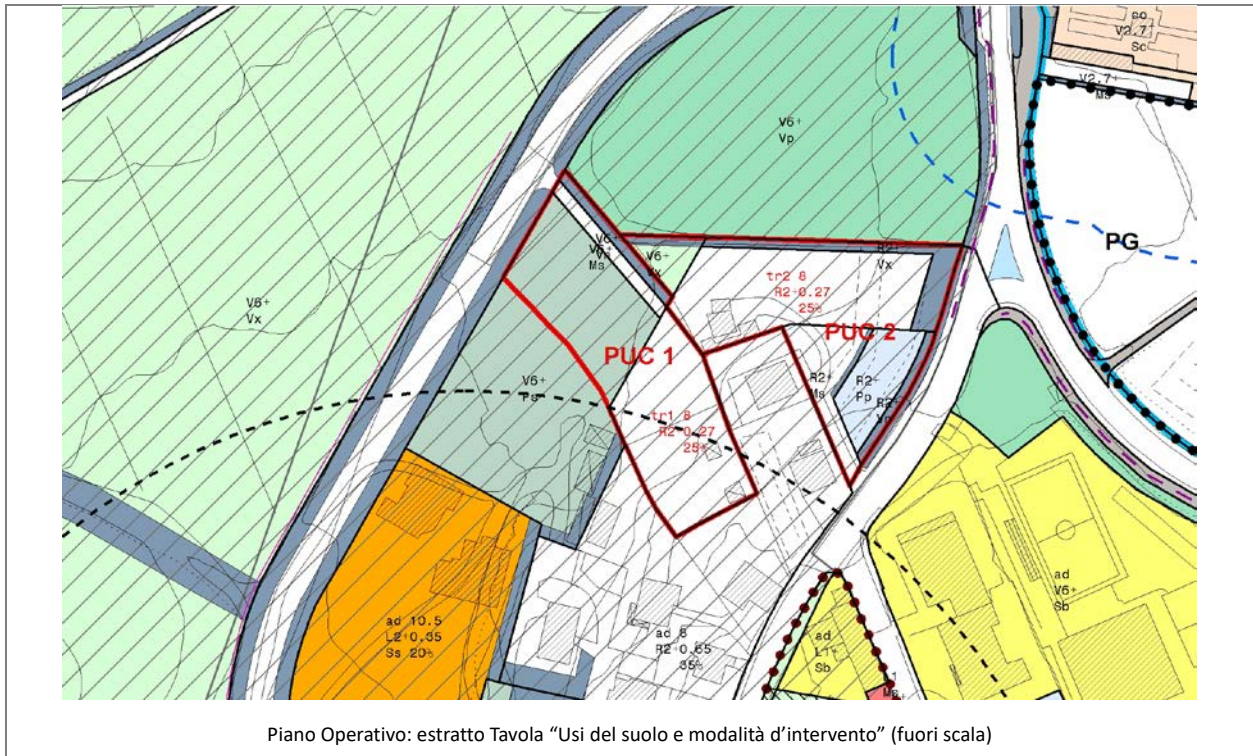
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Piano Operativo: estratto Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" (fuori scala)

Obiettivi di progetto

L'intervento PUC1 in relazione agli obiettivi contenuti nel Piano Strutturale si propone di:

- a) consolidare e integrare il sistema delle attrezzature sportive esistenti;
- b) realizzare un completamento residenziale.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede di realizzare un'area per attrezzature sportive all'aperto in continuità con quelle esistenti;
- Nell'area tr1 è prevista la realizzazione di uno o più edifici residenziali, affacciati su uno spazio verde e permeabile (giardini privati o condominiali), serviti da una nuova strada alberata di accesso al lotto proveniente dal viale Michelangelo.
- Si suggerisce una progettazione coordinata che valuti e prenda in considerazione anche le previsioni del PUC2.

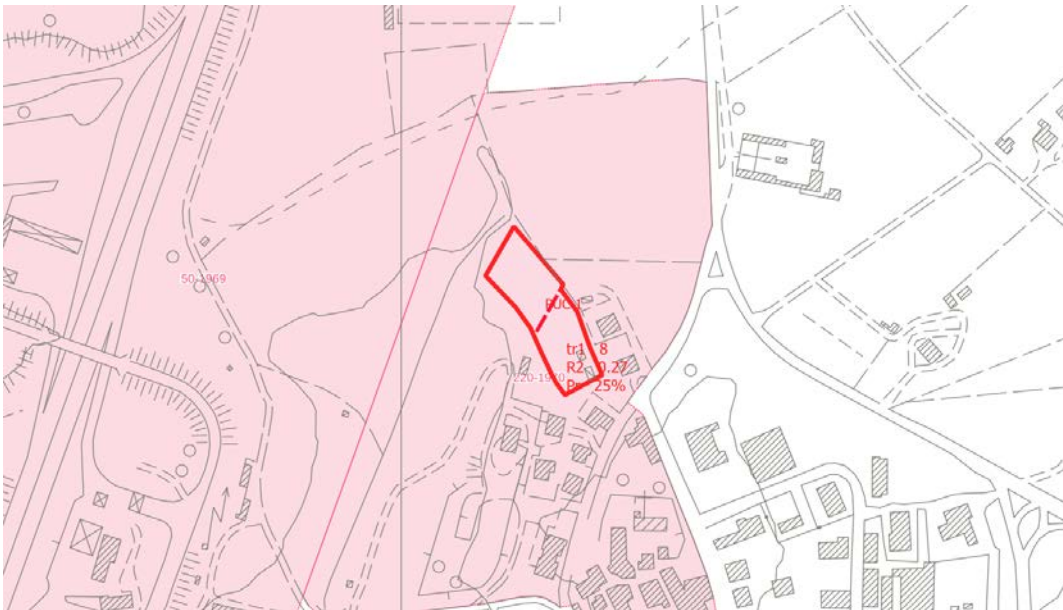
Parametri urbanistici

area tr1	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	1.815	0,27	490	25%	8 7

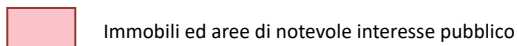
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

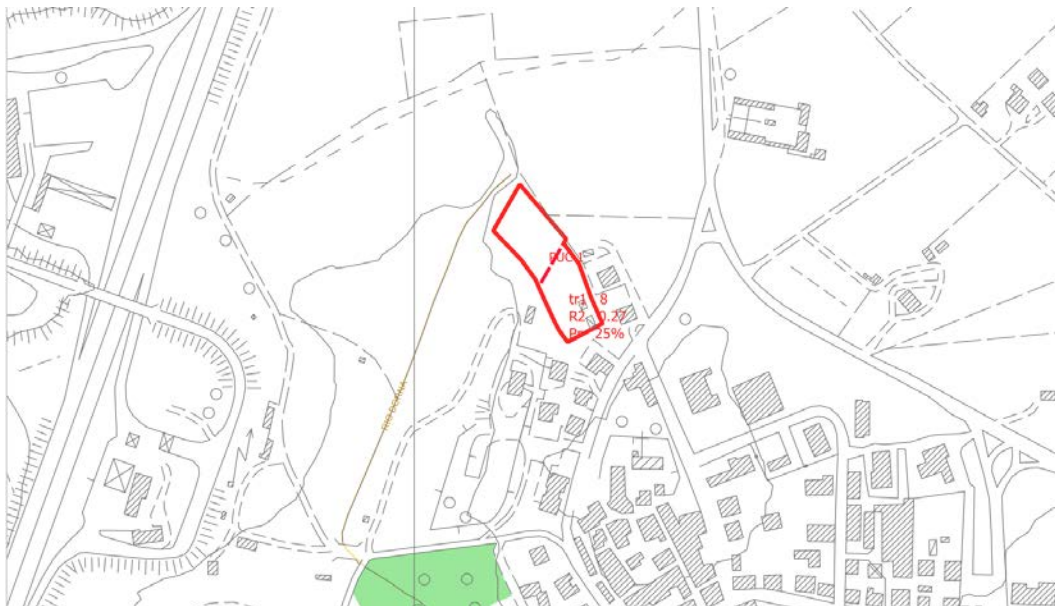


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

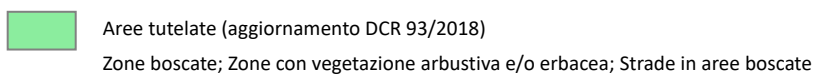


Il PUC ricade nel vincolo DM 220 - 1970.

2.2 AREE TUTELATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

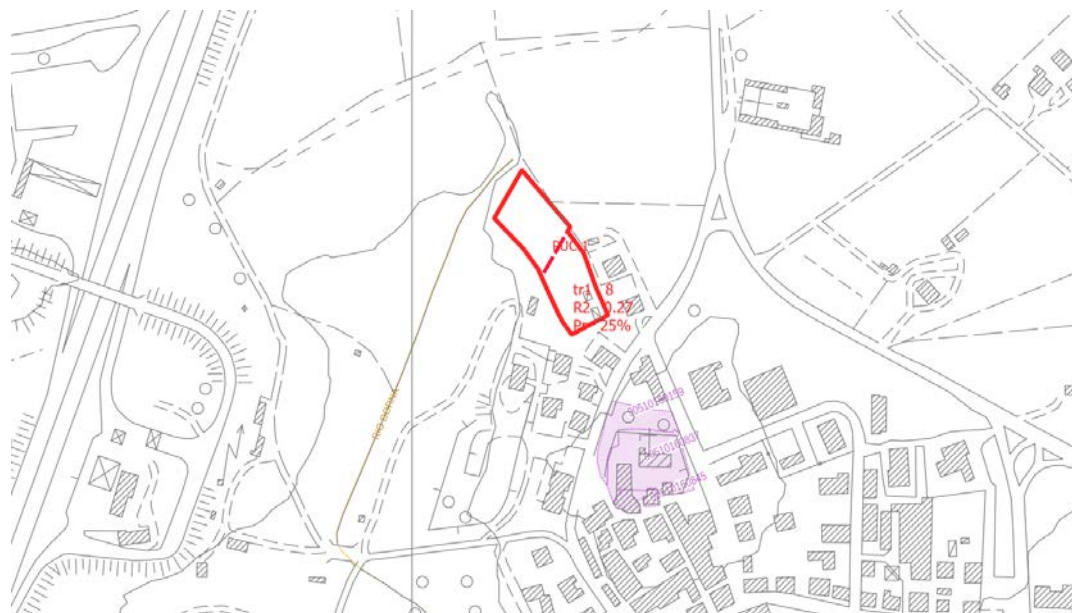


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)



Il PUC non interessa aree vincolate ai sensi del comma 1 dell'art. 142 del Codice.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE


ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |



 A1 Autostrada del Sole

Come si evince dalle foto n. 9 e n. 10 di seguito riportate, il PUC non è visibile dal tracciato autostradale.

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 490 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	20	n.
Produzione RSU	12,55	(t/anno)
Consumi elettrici	20,86	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	14	n.
Fabbisogno idrico	1.022	(mc/anno)
Afflussi Fognari	1.022	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC 2 – tr2

UTOE 1

Ubicazione: Badia al Pino – via O. Pacinelli



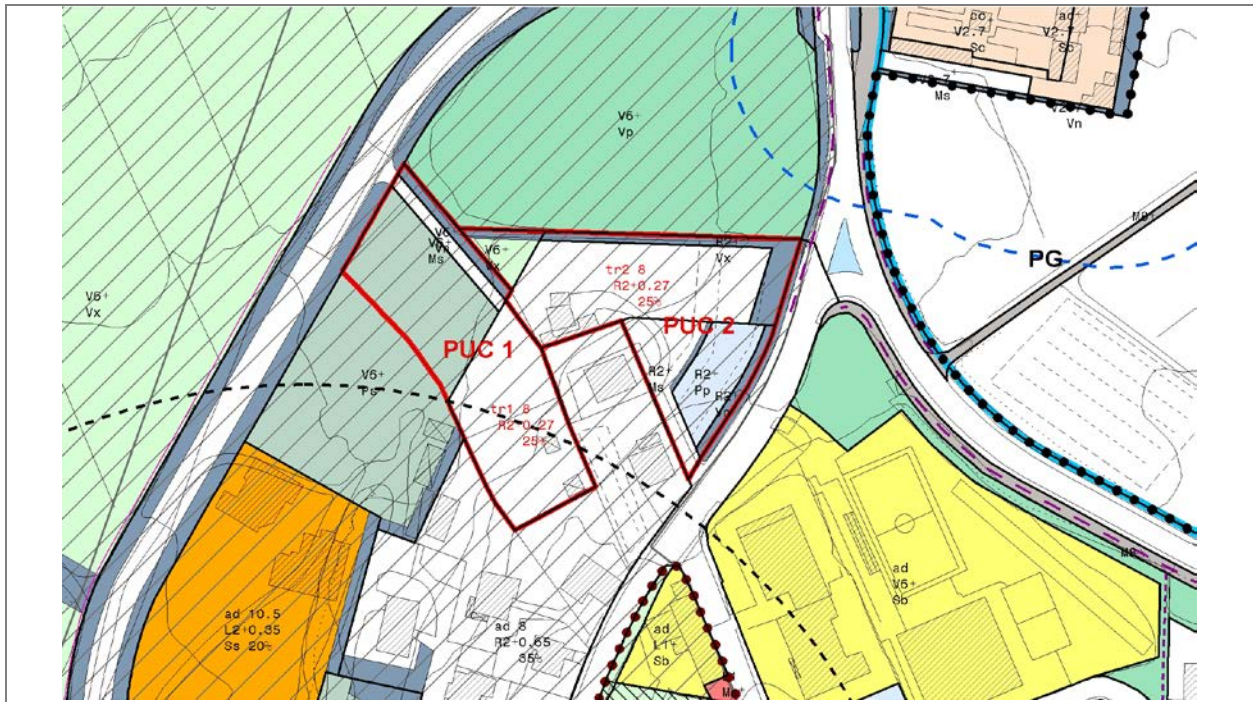
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Piano Operativo: estratto Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" (fuori scala)

Obiettivi di progetto

L'intervento PUC2 in relazione agli obiettivi contenuti nel Piano Strutturale si propone di:

- a) consolidare e integrare il sistema degli spazi pubblici e dei parcheggi;
- b) realizzare un completamento residenziale.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede di **allargamento di via Paccinelli (per il completamento del filare di cipressi) e la realizzazione di realizzare** un parcheggio pubblico, **alberato tra gli olivi esistenti**, con una strada di accesso, proveniente da via Paccinelli, che si conclude con una "racchetta" di servizio funzionale anche all'accesso per le residenze.
- Nell'area tr2 è prevista la realizzazione di uno o più edifici residenziali, affacciati su uno spazio verde e permeabile (giardini privati o condominiali), alberato lungo i bordi esterni del lotto **per schermare la nuova edificazione e caratterizzato dall'oliveto esistente**.
- Si suggerisce una progettazione coordinata che valuti e prenda in considerazione anche le previsioni del PUC1.

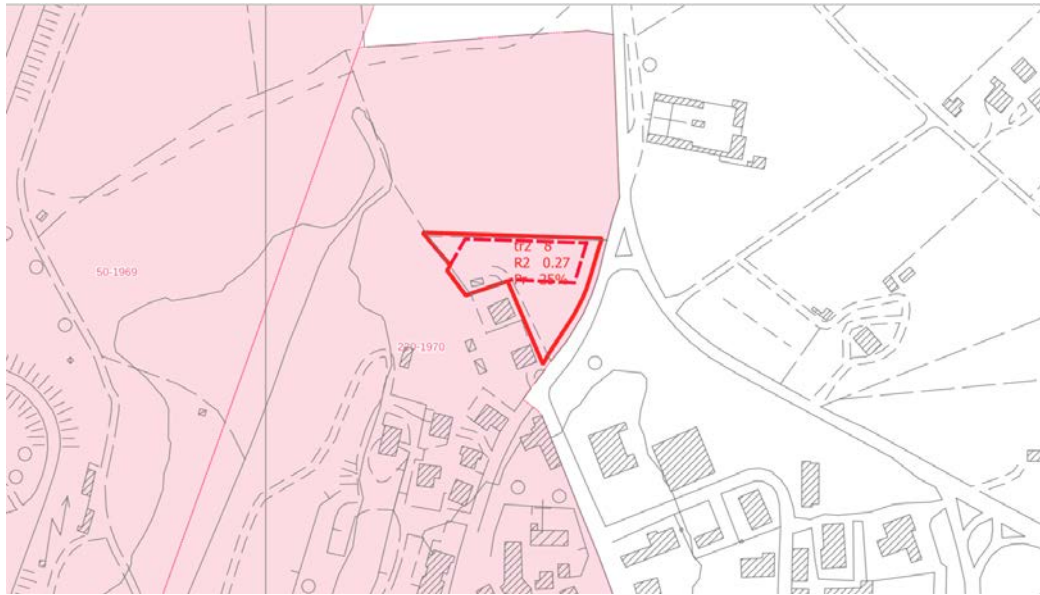
Parametri urbanistici

area tr2	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	2.008	0,27	542	25%	8 7

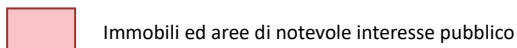
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

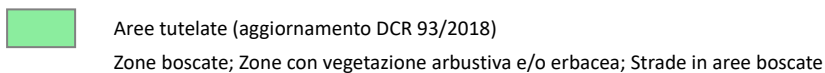


Il PUC ricade nel vincolo DM 220 - 1970.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

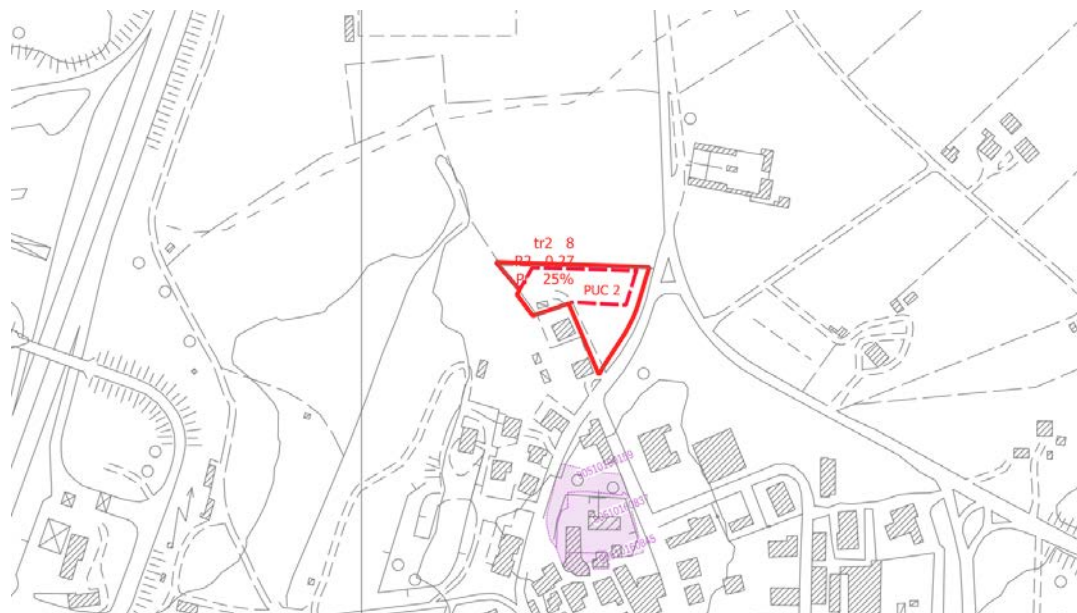


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)




Il PUC non interessa aree vincolate ai sensi del comma 1 dell'art. 142 del Codice

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

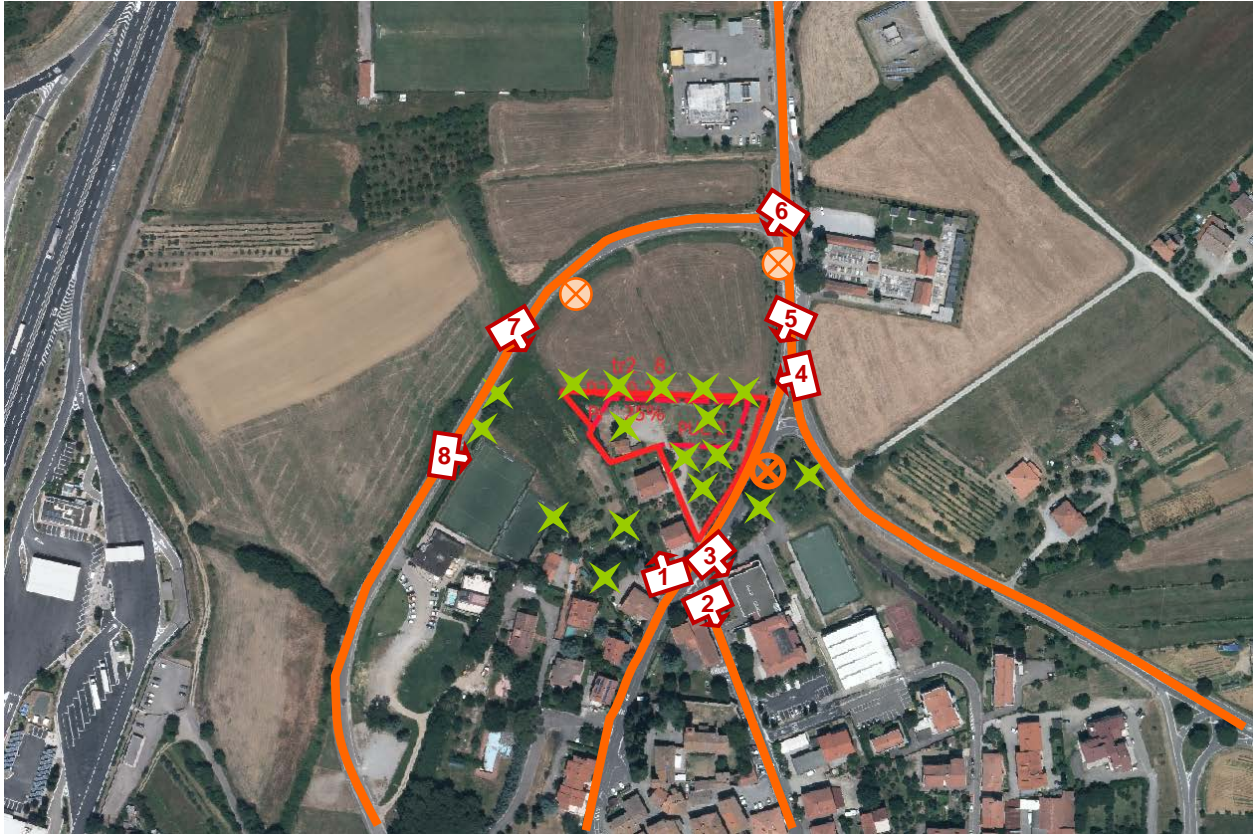
Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEMA DI VALUTAZIONE VAS

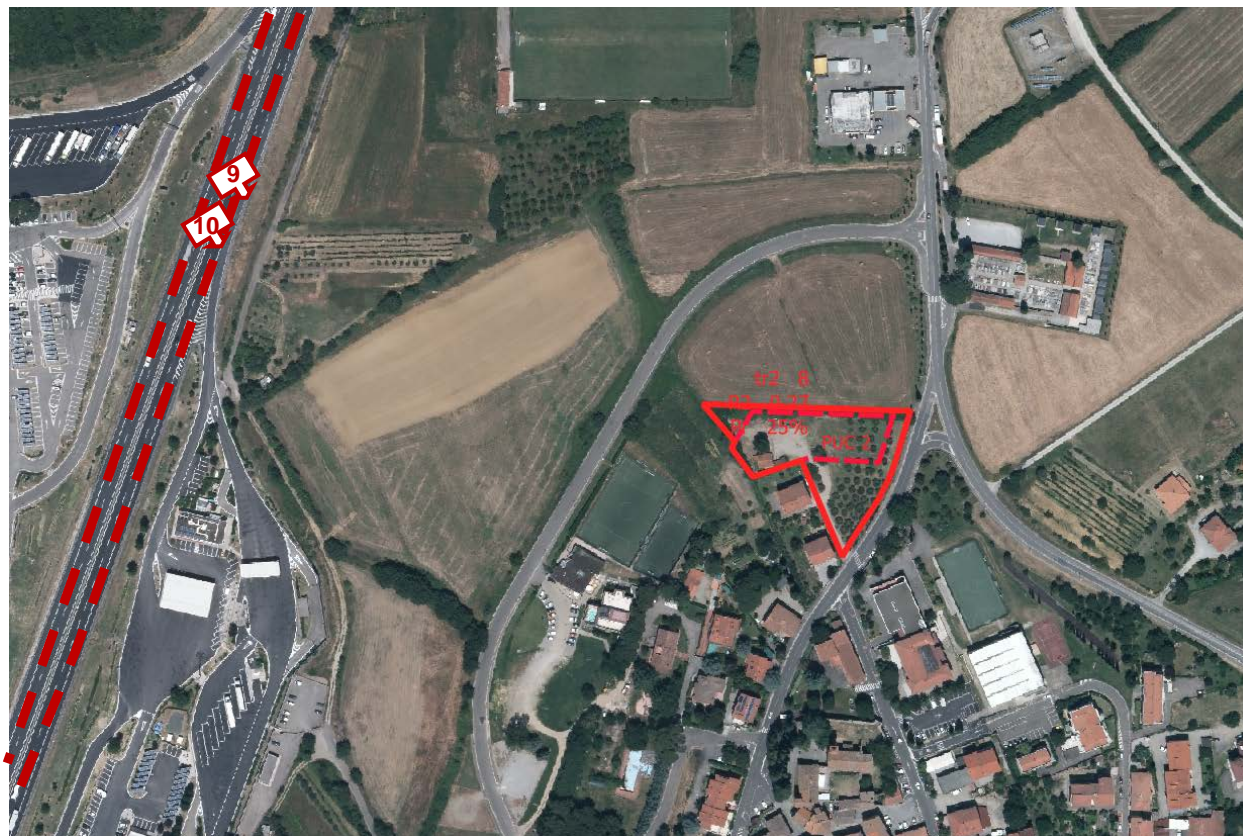
3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |



 A1 Autostrada del Sole

Come si evince dalle foto n. 9 e n. 10 di seguito riportate, il PUC non è visibile dal tracciato autostradale.

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 542 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	22	n.
Produzione RSU	13,81	(t/anno)
Consumi elettrici	22,95	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	16	n.
Fabbisogno idrico	1.168	(mc/anno)
Afflussi Fognari	1.168	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

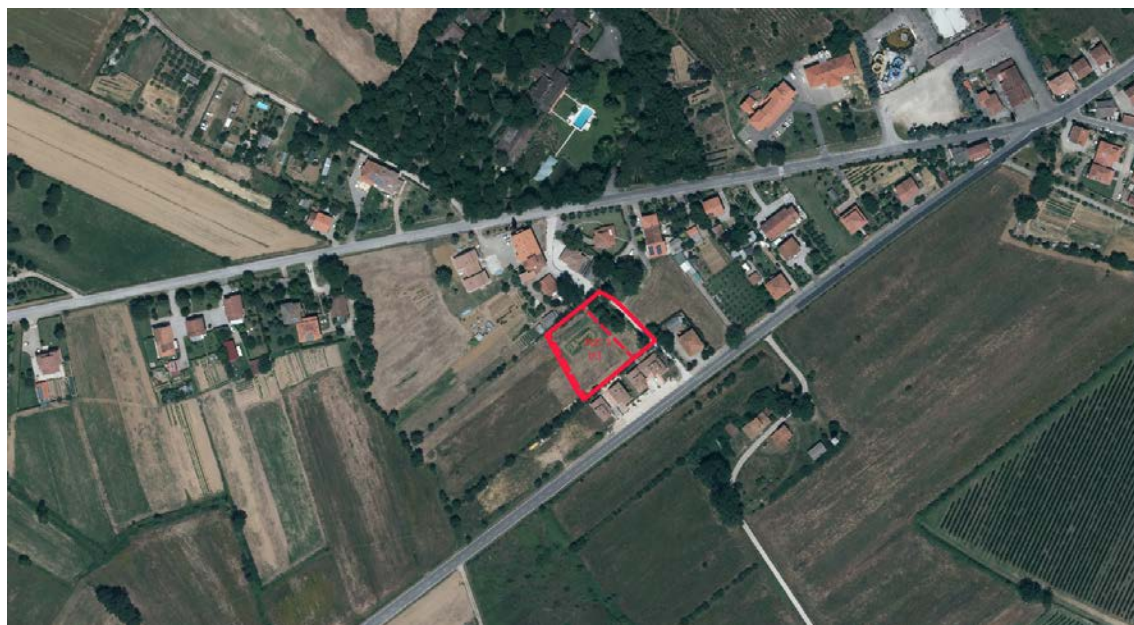
ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

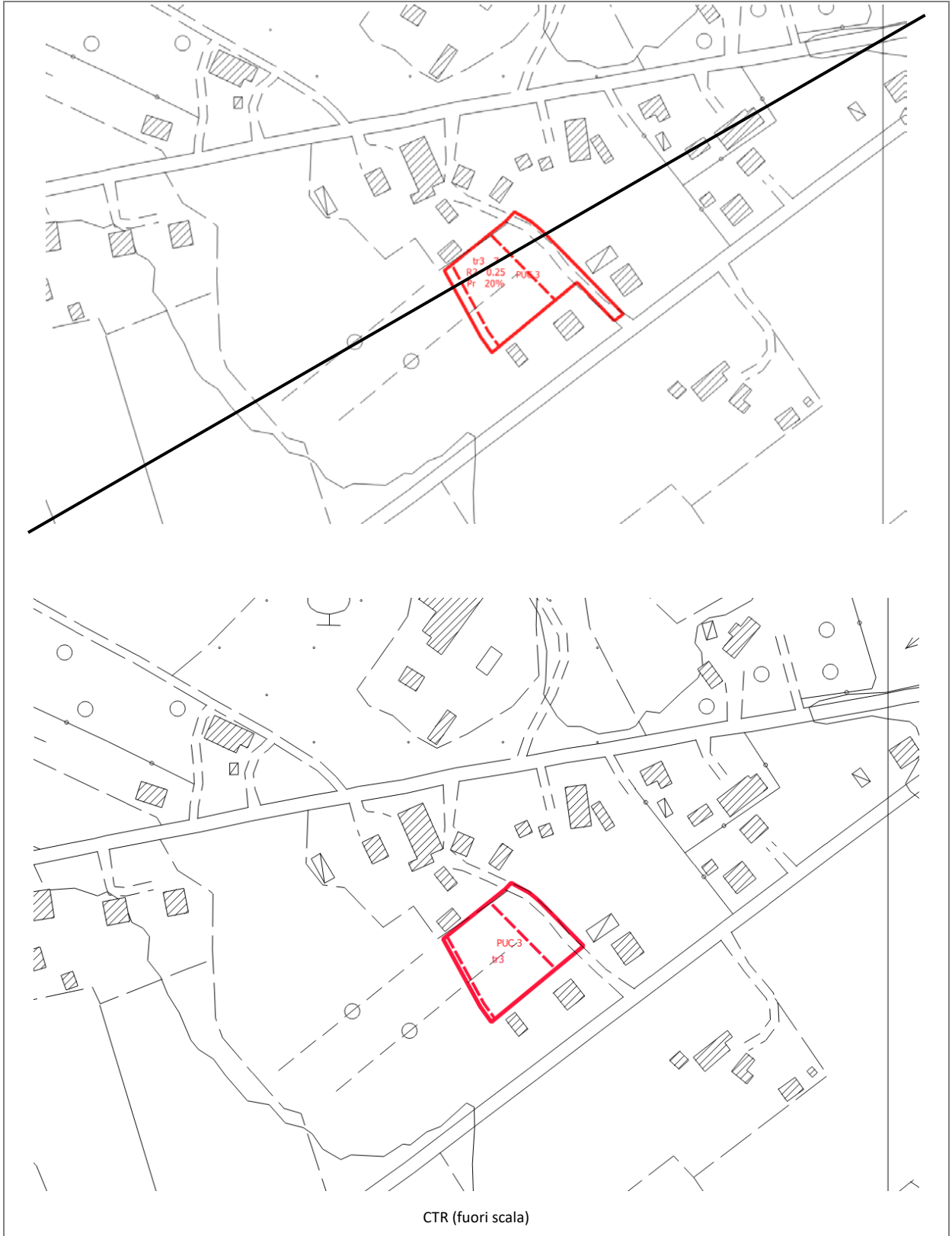
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC3 – tr3

UTOE 1

Ubicazione: Pieve al Toppo - via Vecchia Senese

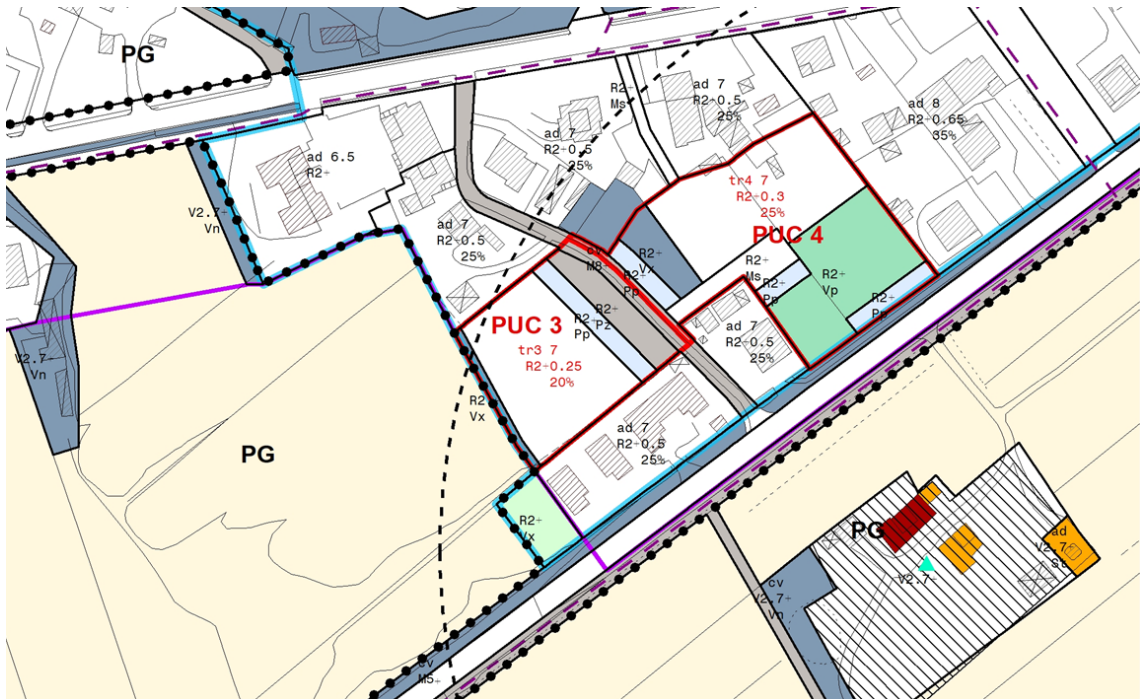
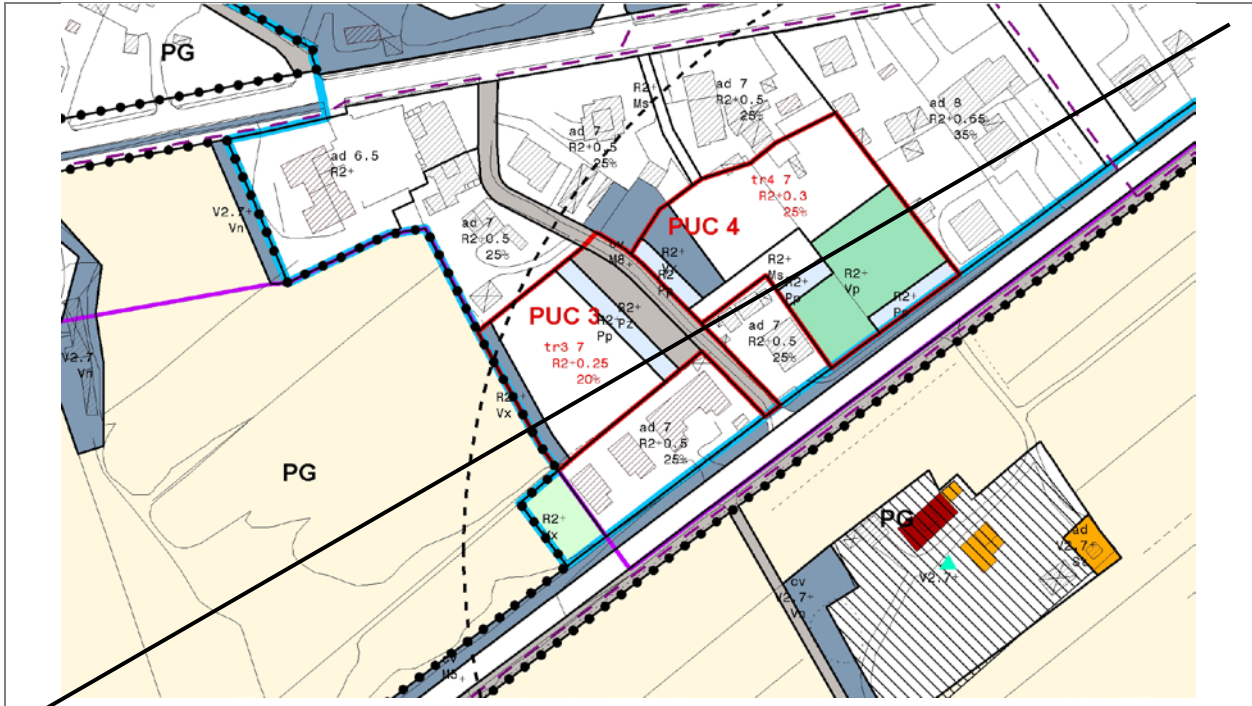


Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Piano Operativo: estratto Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento"

Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC3 in relazione agli obiettivi contenuti nel Piano Strutturale si propone di:

- a) consolidare e integrare il sistema degli spazi pubblici, dei parcheggi e dei percorsi di collegamento;
- b) realizzare un completamento residenziale.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la sistemazione della strada vicinale esistente e la realizzazione di una "piazza-parcheggio" alberata, pubblica e accessibile dalla stessa strada.
- Nell'area tr3 è prevista la realizzazione di uno o più edifici residenziali, affacciati su uno spazio verde e permeabile (giardini privati o condominiali), alberato sul bordo esterno del lotto.
- Si suggerisce una progettazione coordinata che valuti e prenda in considerazione anche le previsioni del PUC4.

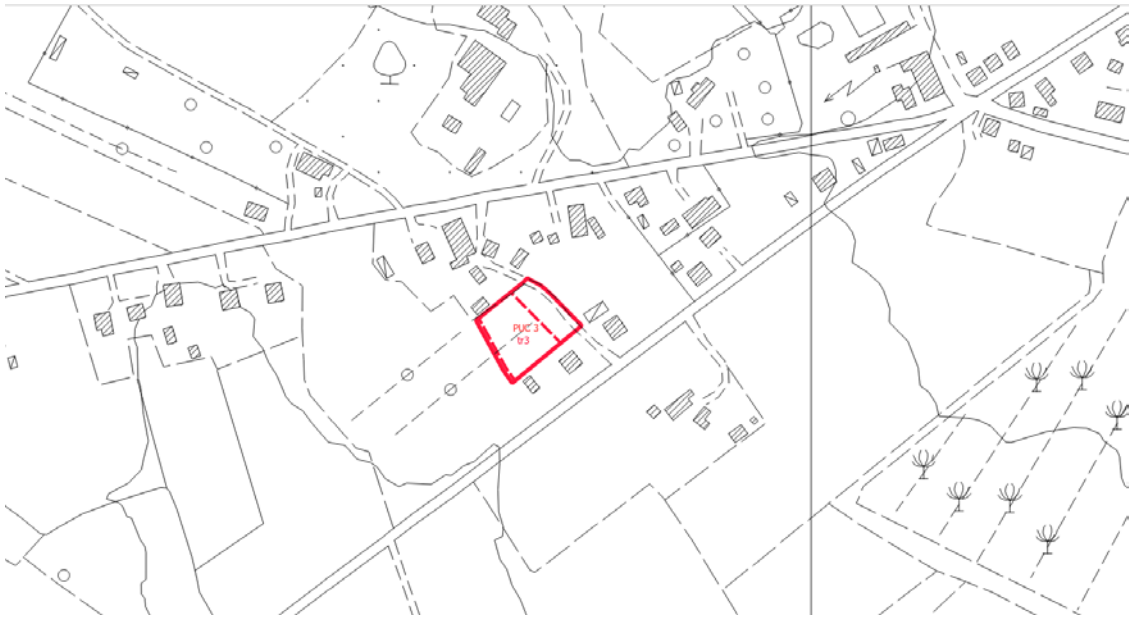
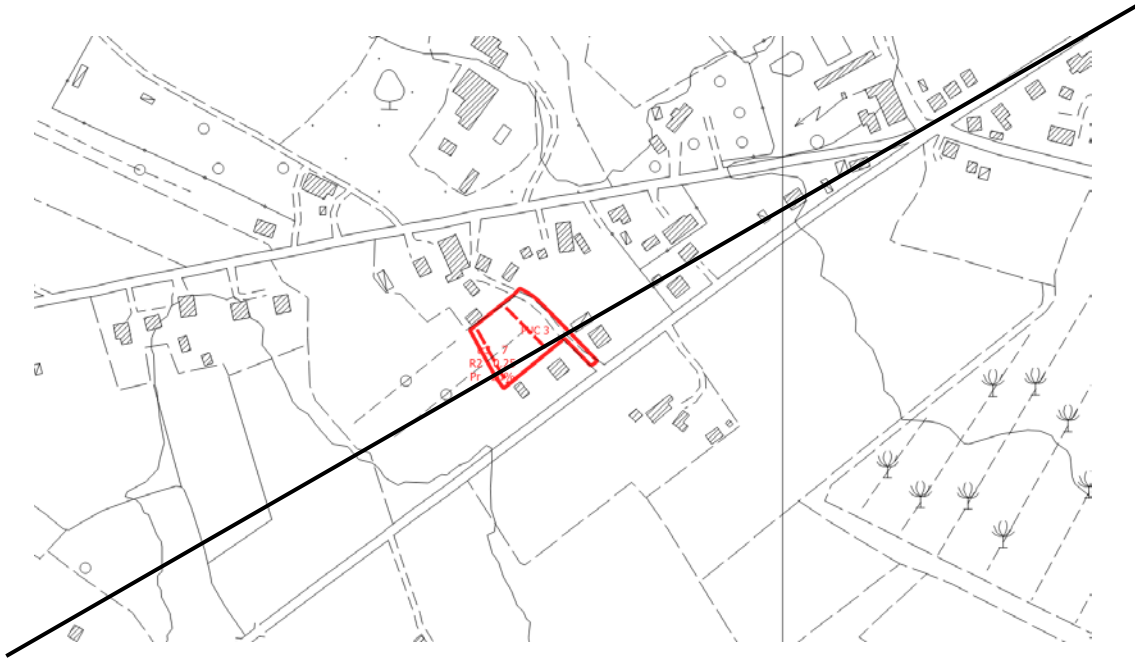
Parametri urbanistici

area tr3	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	1.657 1.784	0,25	414 446	20%	7


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

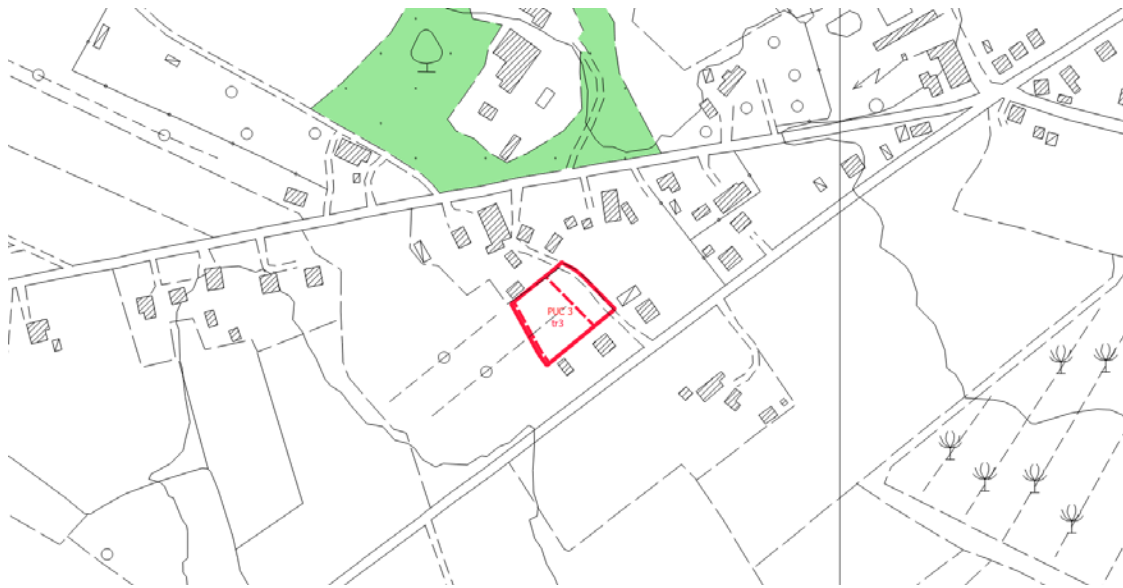
2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

2.2 AREE TUTELATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



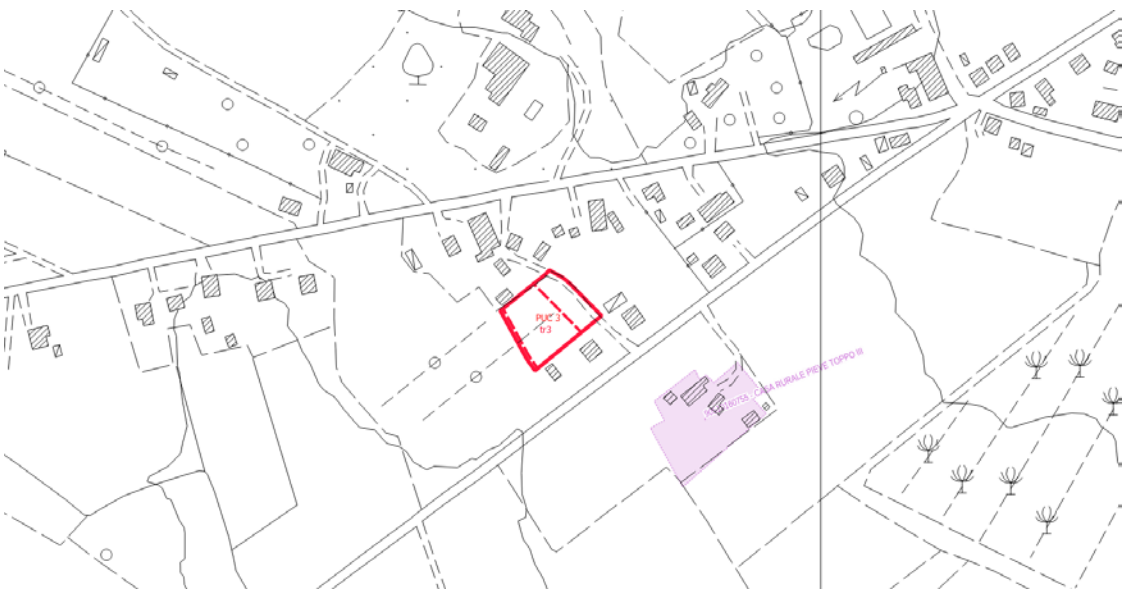
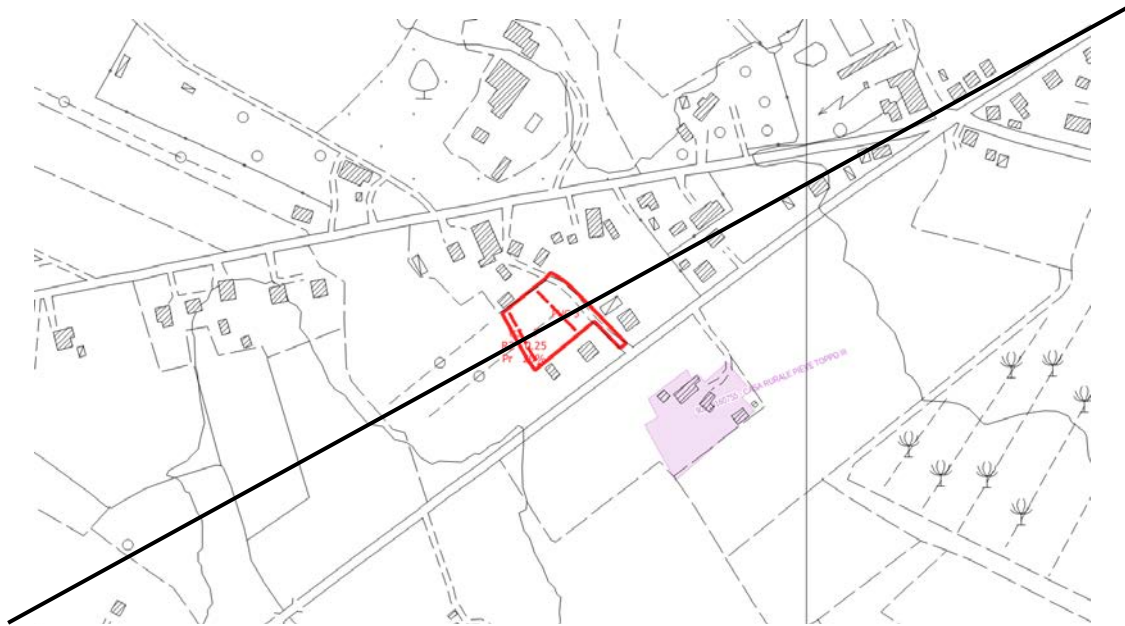
PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)




Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)

Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

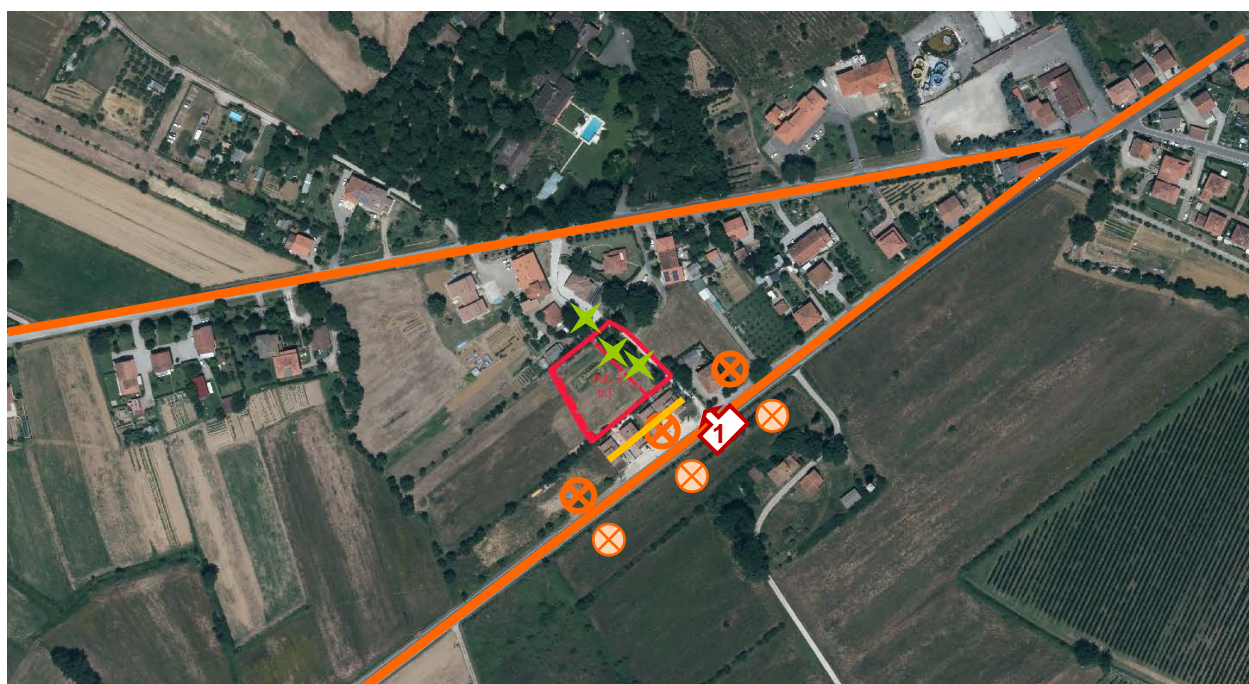
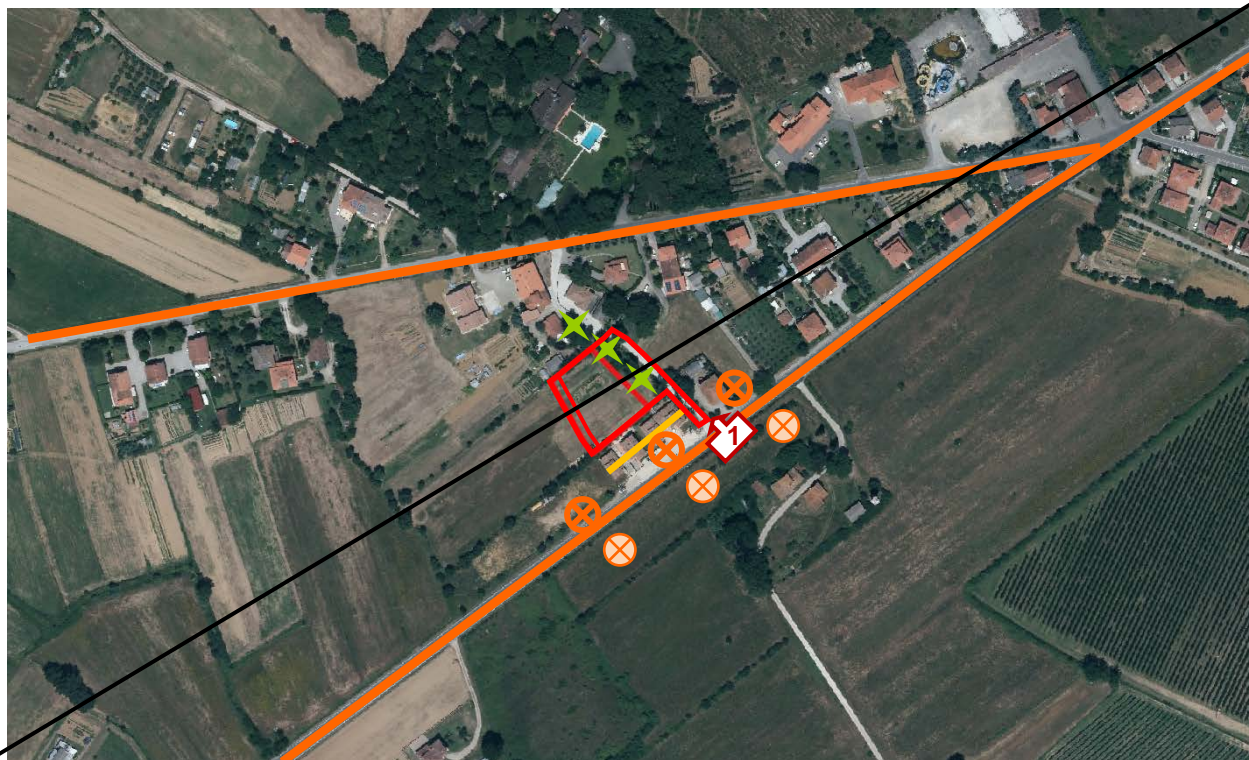
 Beni architettonici tutelati

SEZIONE 3













SCHEMA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

	Viabilità di accesso all'area: <i>viabilità principale</i>		Visualità: <i>limitata</i>
	<i>viabilità secondaria</i>		<i>alta</i>
	Fronte urbano continuo		Punto di ripresa fotografico
	Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare		
	Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso		
	Fosso / corso d'acqua		
	Ferrovia		
	SGC Grosseto - Fano		
	A1 - Autostrada del Sole		

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a ~~414~~ 446 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	47 18	n.
Produzione RSU	10,67 11,30	(t/anno)
Consumi elettrici	17,73 18,77	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	42 13	n.
Fabbisogno idrico	876 949	(mc/anno)
Afflussi Fognari	876 949	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

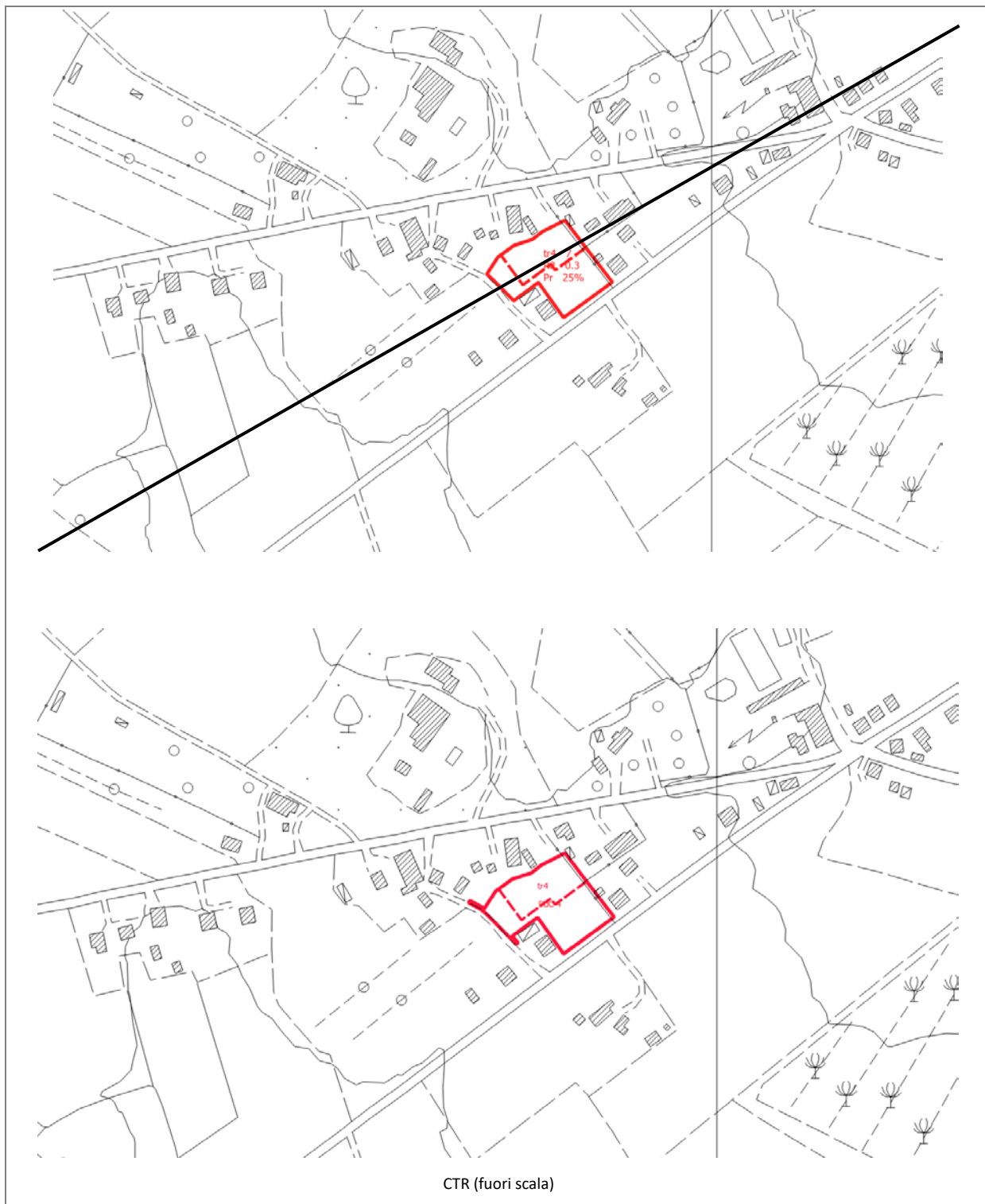
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC4 – tr4

UTOE: 1

Ubicazione: Pieve al Toppo - via Vecchia Senese

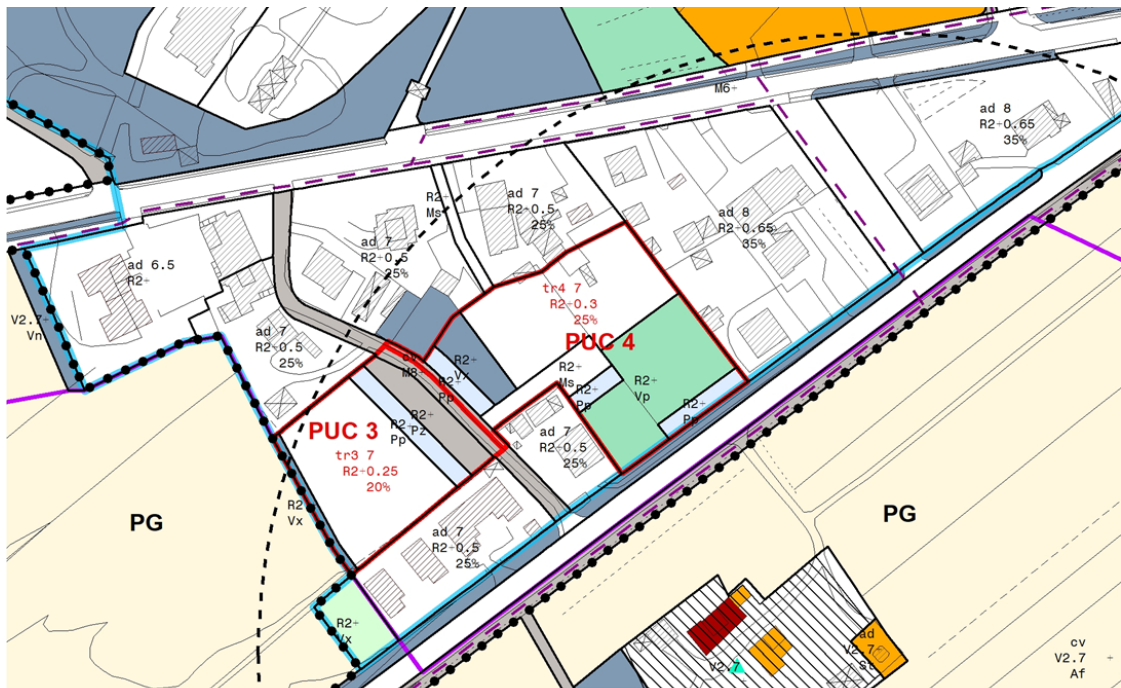
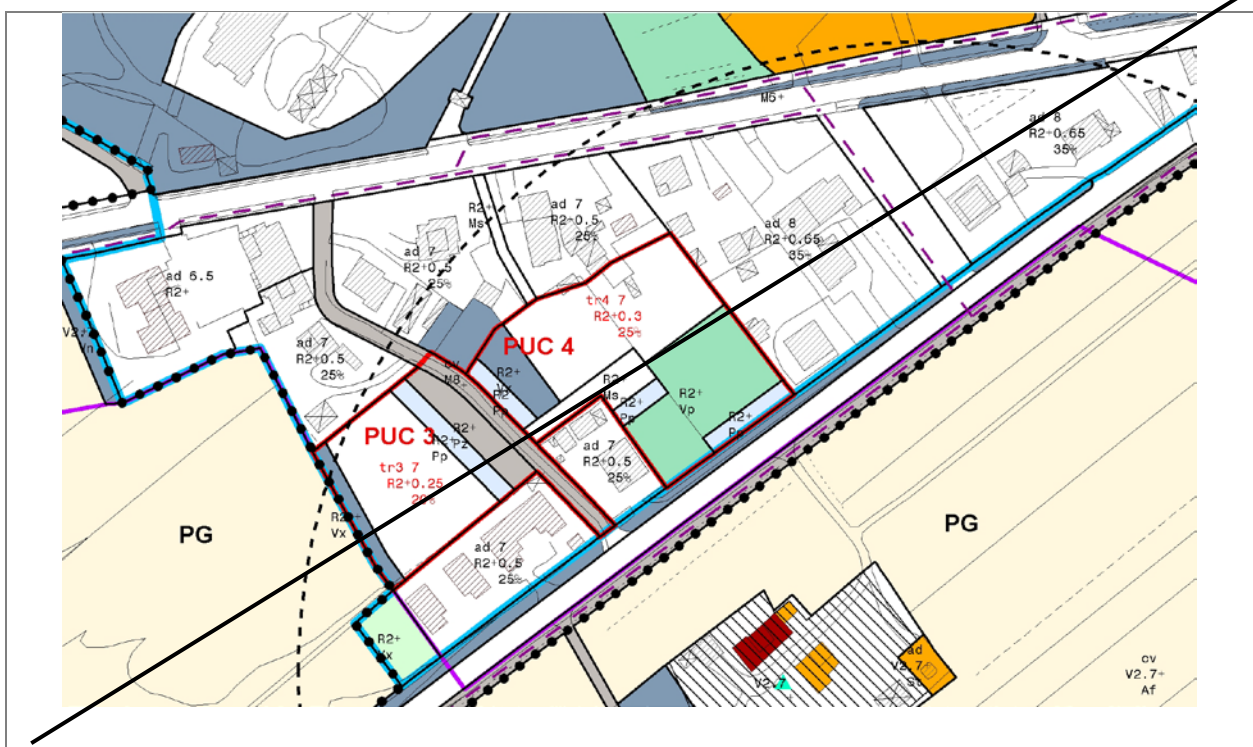


Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Piano Operativo: estratto Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento"

Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC4 in relazione agli obiettivi contenuti nel Piano Strutturale si propone di:

- a) consolidare e integrare il sistema degli spazi pubblici, dei parcheggi e dei percorsi di collegamento;
- b) realizzare un completamento residenziale.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la realizzazione di piccole aree di parcheggio pubblico (alberate), di una strada di accesso (proveniente dalla vicinale "risistemata") che si conclude con una "racchetta" di servizio alle residenze e al giardino pubblico collegato alla via Vecchia Senese.
- Nell'area tr4 è prevista la realizzazione di uno o più edifici residenziali, affacciati su uno spazio verde e permeabile (giardini privati o condominiali).
- Si suggerisce una progettazione coordinata che valuti e prenda in considerazione anche le previsioni del PUC3.

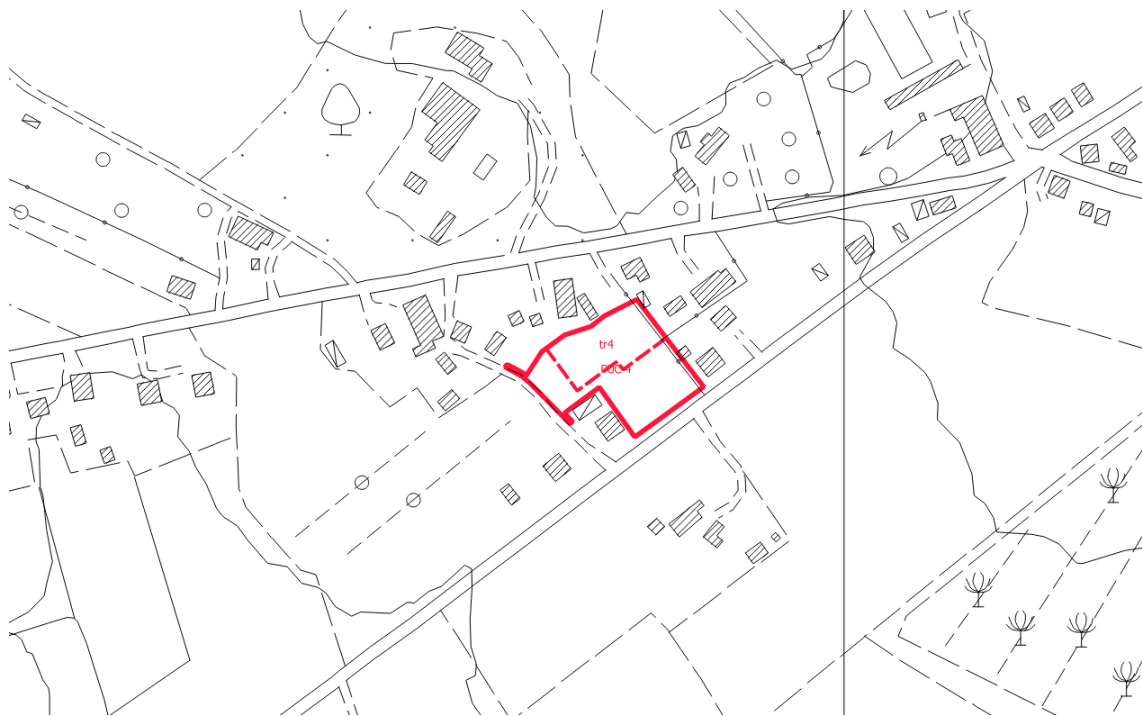
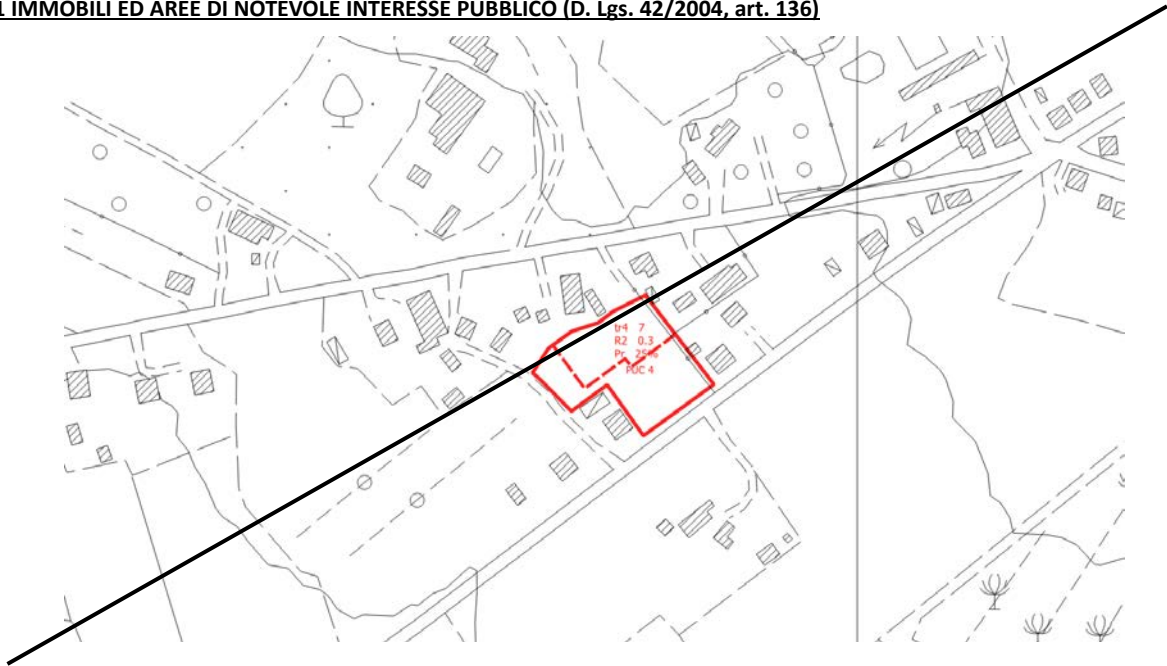
Parametri urbanistici

area tr4	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	1.813	0,3	544	25%	7


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

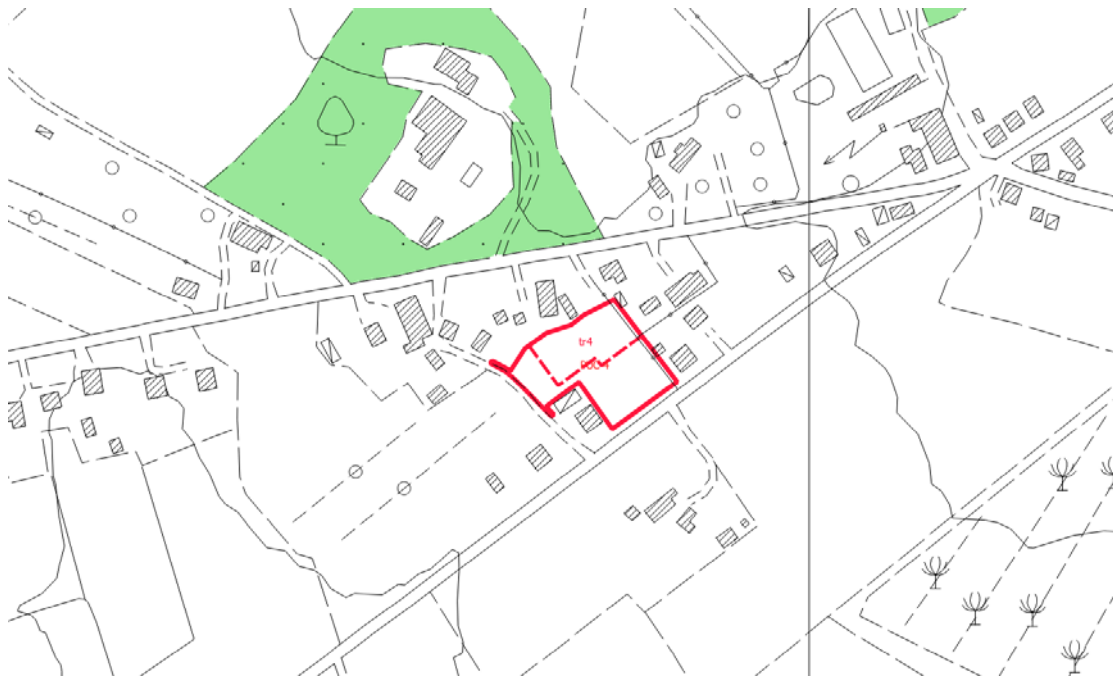
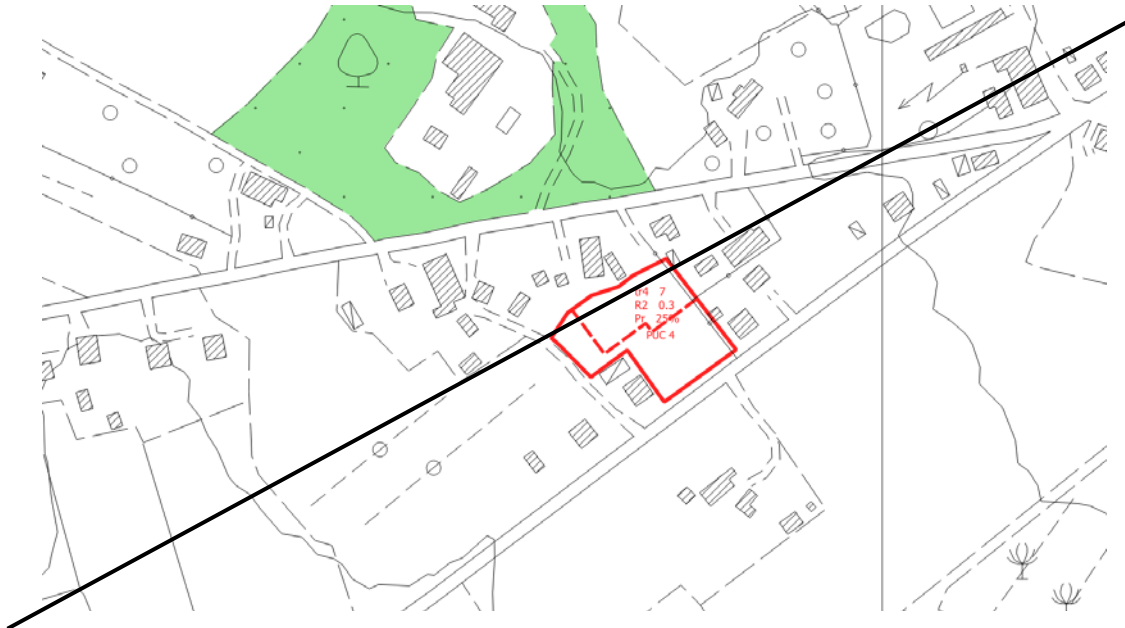


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TUTELATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

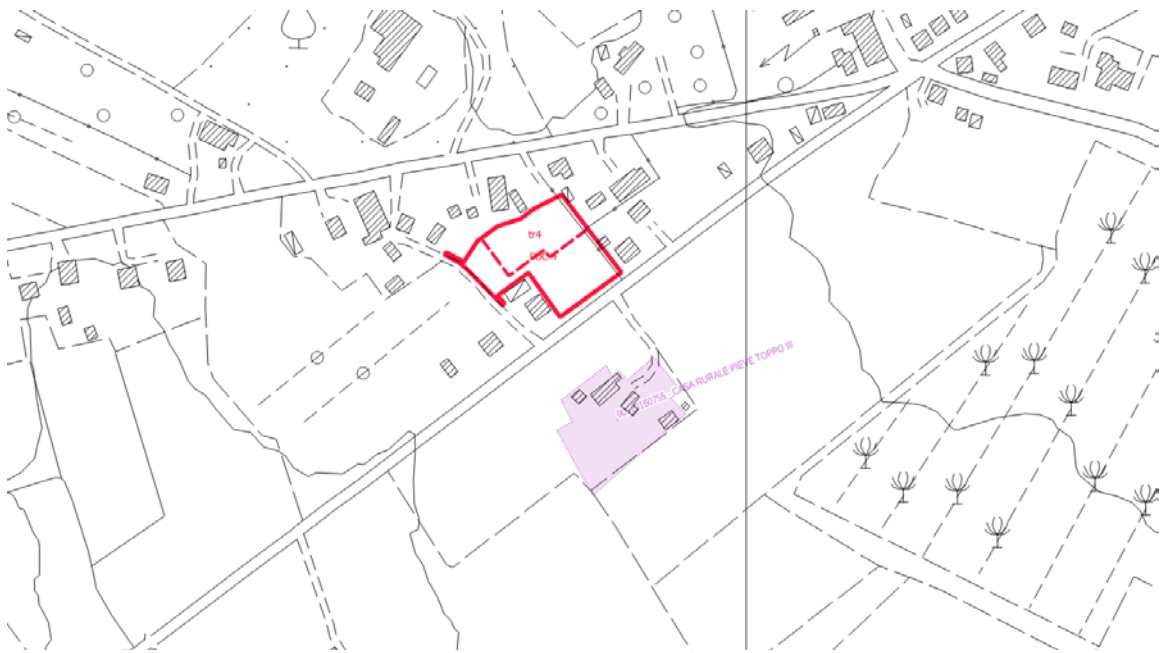
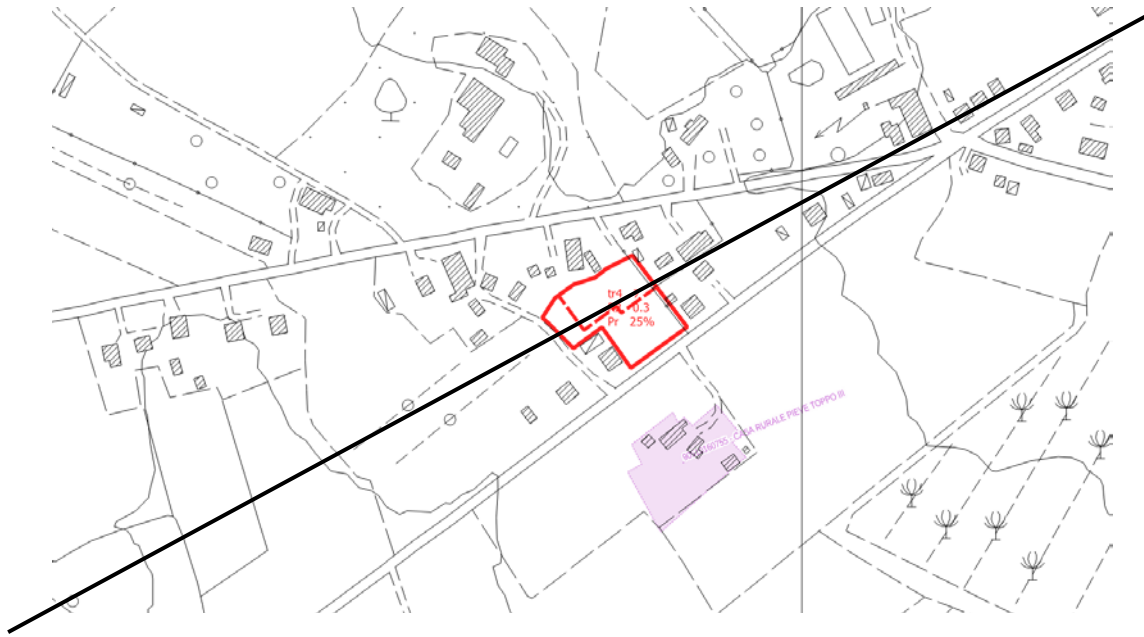


PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142)


 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

	Viabilità di accesso all'area: <i>viabilità principale</i>		Visualità: <i>limitata</i>
	<i>viabilità secondaria</i>		<i>alta</i>
	Fronte urbano continuo		Punto di ripresa fotografico
	Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare		
	Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso		
	Fosso / corso d'acqua		
	Ferrovia		
	SGC Grosseto - Fano		
	A1 - Autostrada del Sole		

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 544 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	22	n.
Produzione RSU	13,81	(t/anno)
Consumi elettrici	22,95	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	16	n.
Fabbisogno idrico	1.168	(mc/anno)
Afflussi Fognari	1.168	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

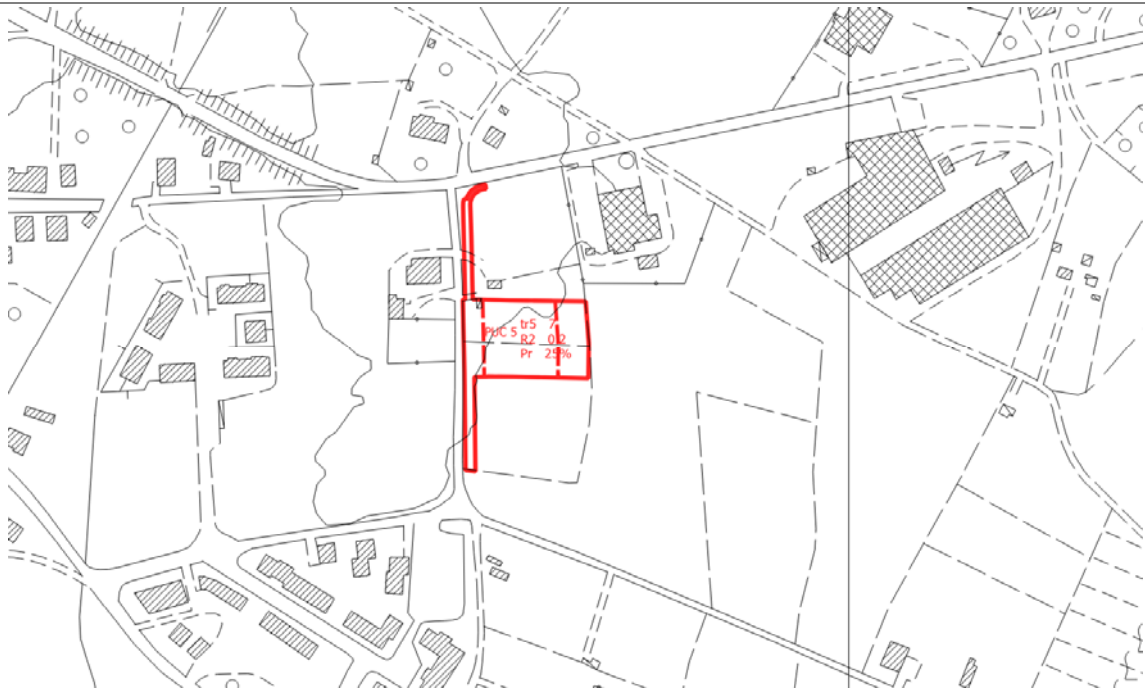
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC 5 – tr5

UTOE 1

Ubicazione: Badia al Pino – via Monte Amiata



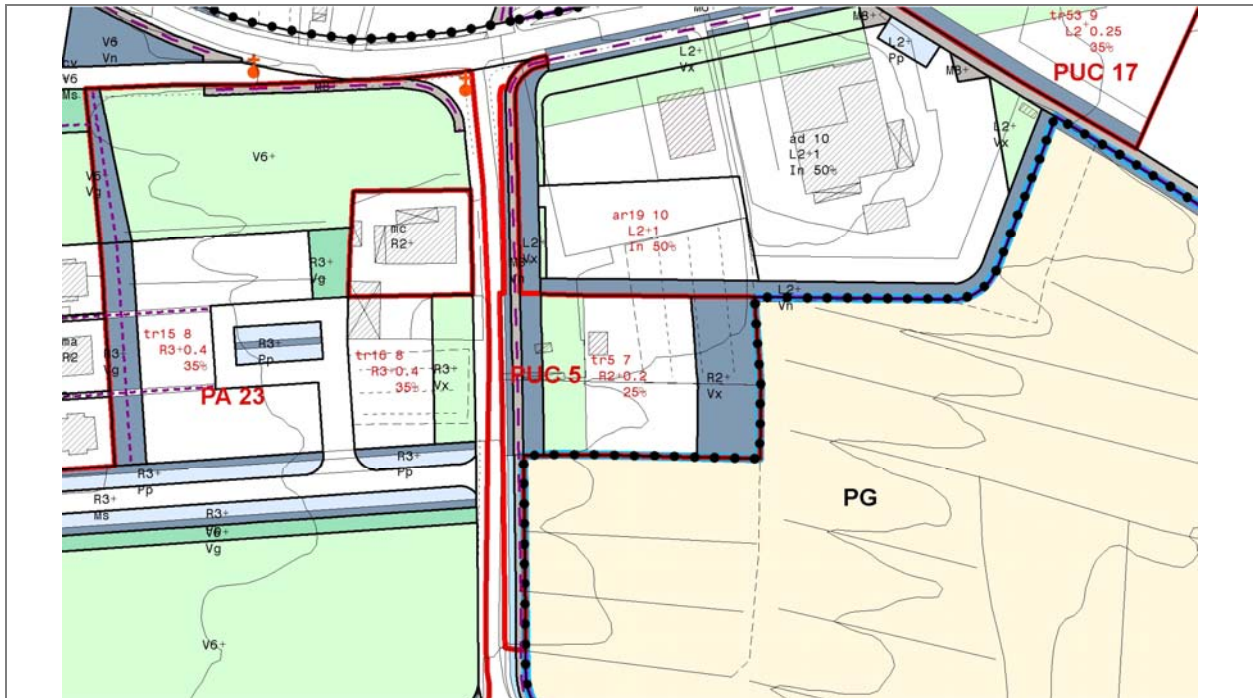
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Piano Operativo: estratto Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento"

Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC5 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 7 "Tra collina e pianura: la ciclabile dei borghi pedecollinari" e nello Schema Direttore 8 "La Via Vecchia Senese, una strada parco" del Piano Strutturale si propone di:

- a) realizzare spazi aperti e percorsi di collegamento con il centro di Badia al Pino, connettere e integrare le aree residenziali con i percorsi ciclabili previsti, i parchi e le attrezzature;
- b) realizzare, completare e qualificare i tracciati stradali con sistemazioni a verde, parcheggi e filari alberati, piazze e percorsi ciclo-pedonali;
- c) consolidare e riqualificare l'insediamento residenziale.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la realizzazione di un tratto della sezione di via Monte Amiata (per la quale è previsto un allargamento fino all'incrocio con via dei Boschi), con la contestuale sistemazione del tratto di percorso ciclo-pedonale parallelo alla stessa e dell'area alberata (banda verde naturale) adiacente.
- Nell'area tr5 è prevista la realizzazione di uno o più edifici residenziali, affacciati su uno spazio verde e permeabile (giardini privati o condominiali), con un'ampia fascia alberata sul bordo interno.
- Si suggerisce una progettazione coordinata che valuti e prenda in considerazione anche le previsioni del PA23.

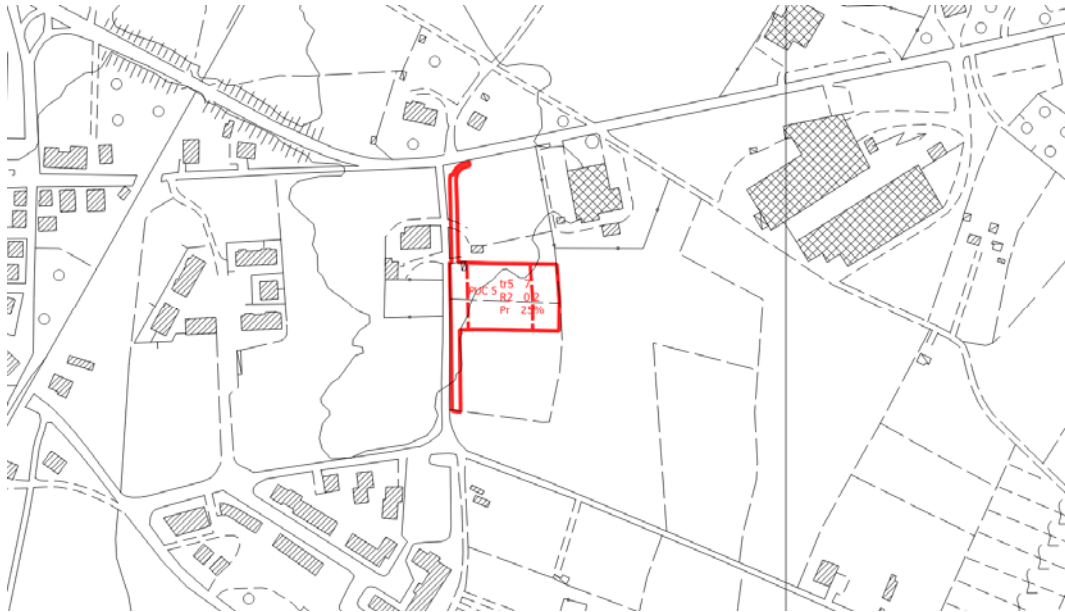
Parametri urbanistici

area tr5	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	2.470	0,2	494	25%	7

SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



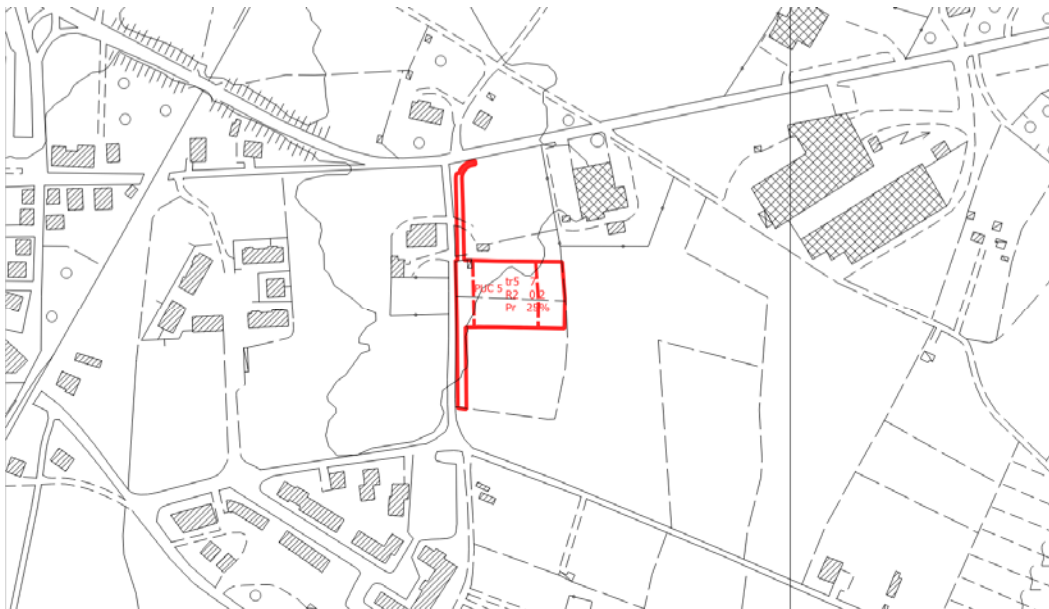
PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)



Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

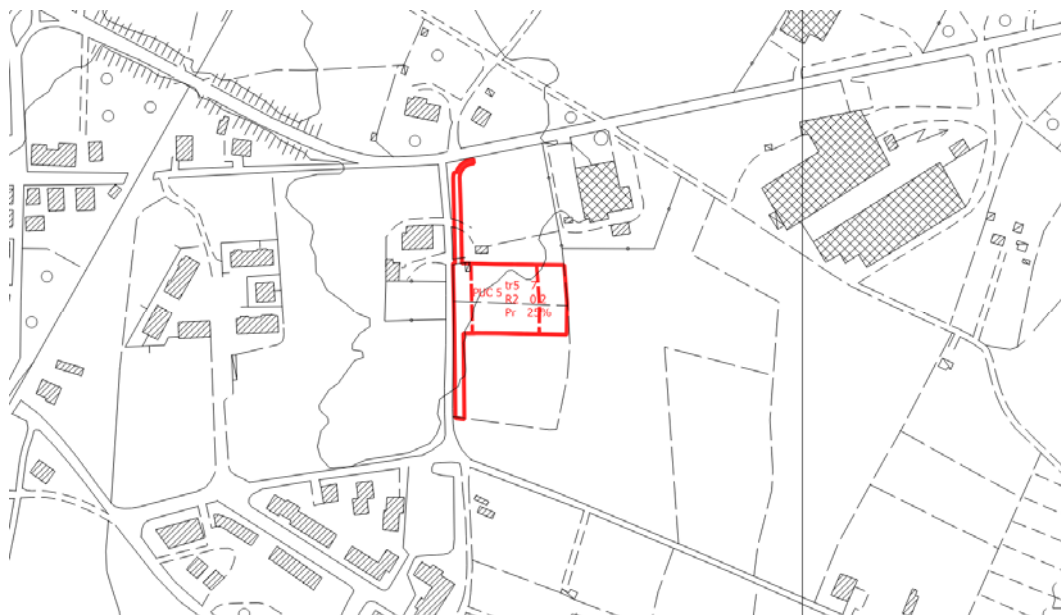


Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)

Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

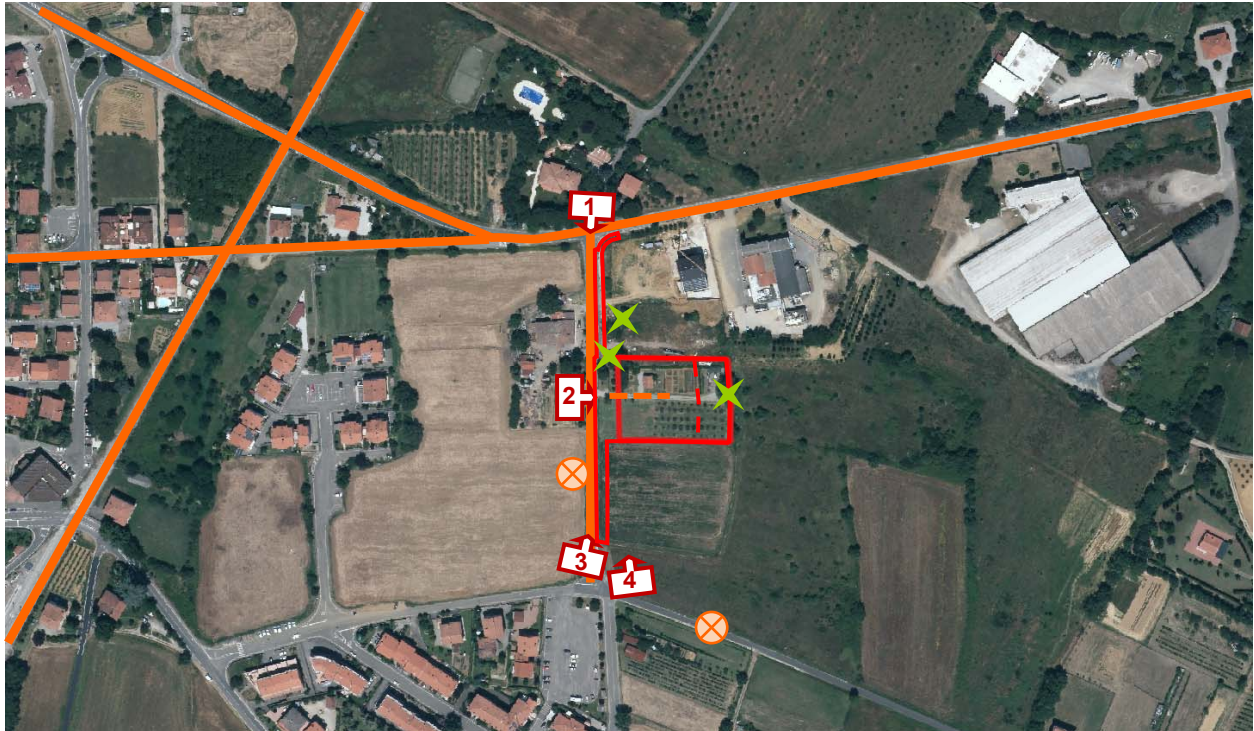
Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1. SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  | Visualità:
<i>limitata</i> |
|  | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 494 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	20	n.
Produzione RSU	12,55	(t/anno)
Consumi elettrici	20,86	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	15	n.
Fabbisogno idrico	1.095	(mc/anno)
Afflussi Fognari	1.095	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC6 – tr7

UTOE 1

Ubicazione: Tegoletto – via del Chiassobuio



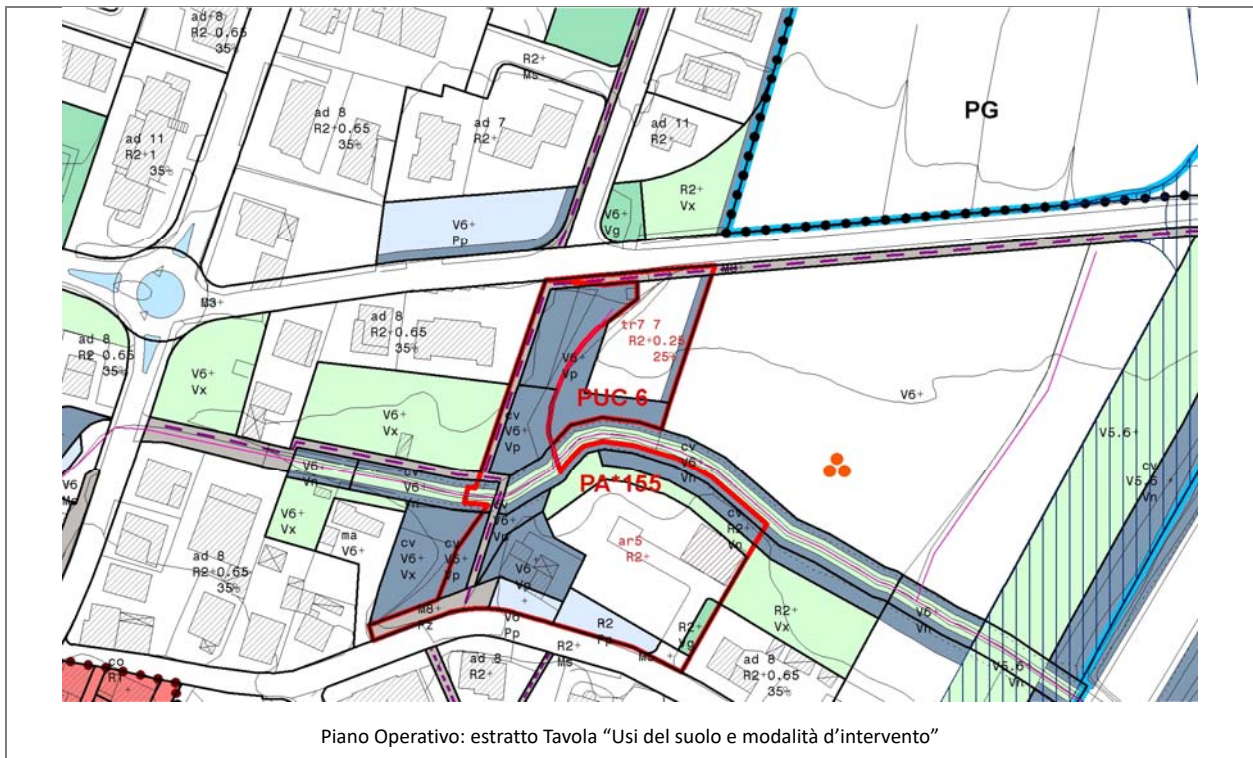
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC6 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 4 "I luoghi di connessione tra le centralità urbane di Badia al Pino, Pieve al Toppo, Tegoletto" del Piano Strutturale si propone di:

- a) realizzare spazi aperti e percorsi di collegamento con il centro di Tegoletto, connettere e integrare le aree residenziali con i parchi e le attrezzature;
- b) consolidare l'insediamento residenziale.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la realizzazione di un tratto del percorso ciclo-pedonale lungo via del Chiasso Buio e la sistemazione di una zona del parco previsti.
- Nell'area tr7 è prevista la realizzazione di un edificio residenziale mono/bifamiliare su due livelli, con una fascia alberata sul bordo esterno del giardino.

Parametri urbanistici

area tr7	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	998	0,25	249	25%	7


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

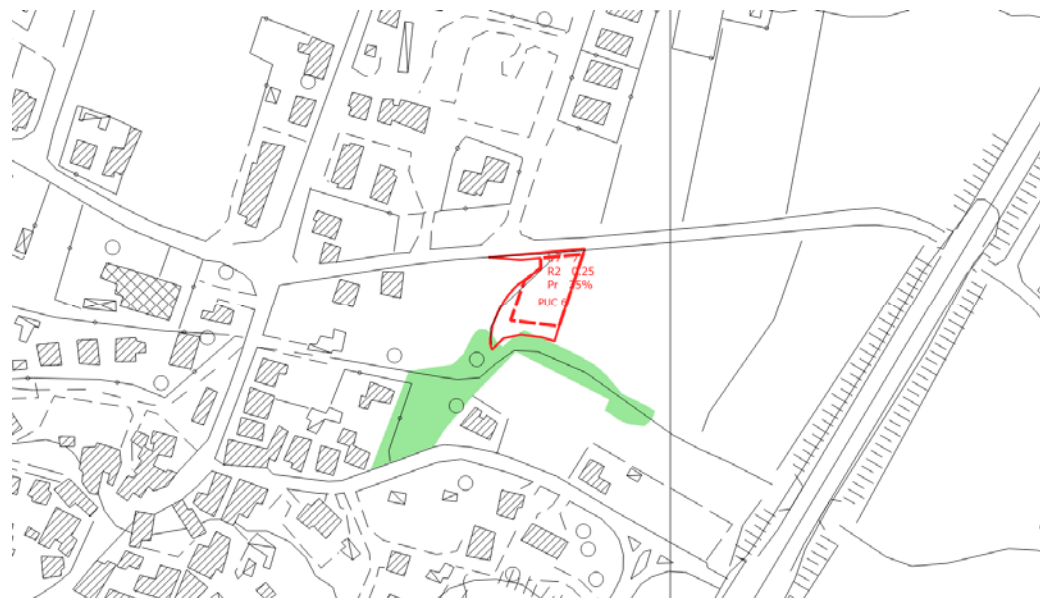


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



PIT/PPR. Estratto *Carta Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

Il PUC non interessa aree oggetto di vincolo.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  | Visualità:
<i>limitata</i> |
|  | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 249 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	10	n.
Produzione RSU	6,28	(t/anno)
Consumi elettrici	10,43	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	8	n.
Fabbisogno idrico	584	(mc/anno)
Afflussi Fognari	584	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

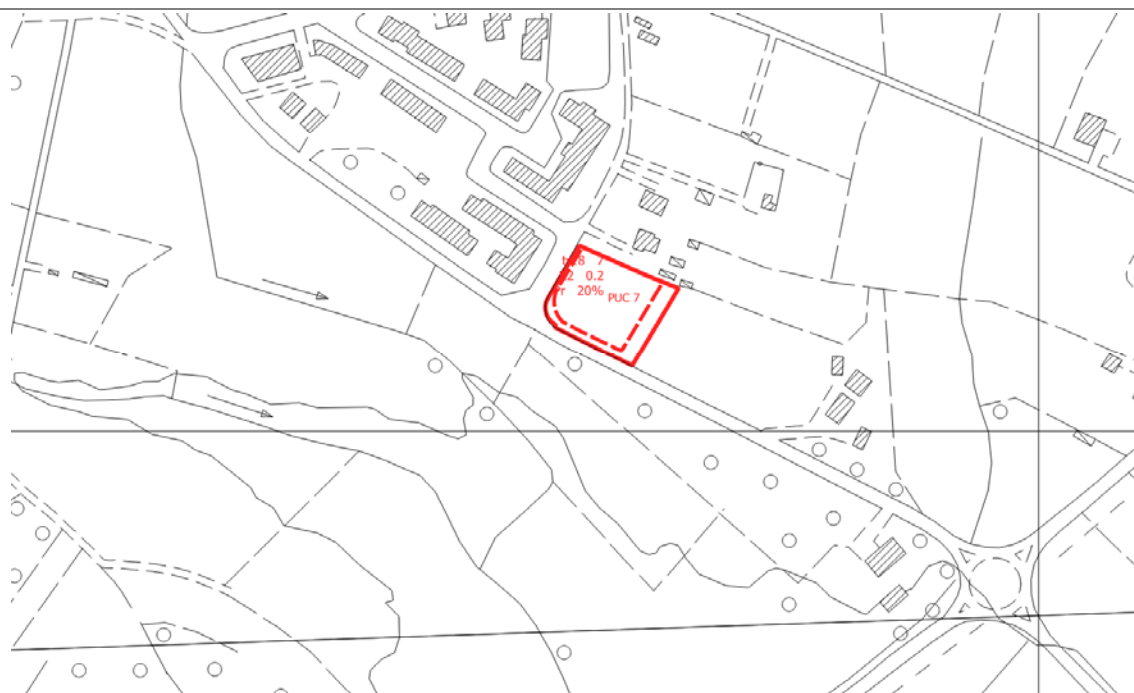
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC7 – tr18

UTOE: 1

Ubicazione: Badia al Pino – via Monte Cetona



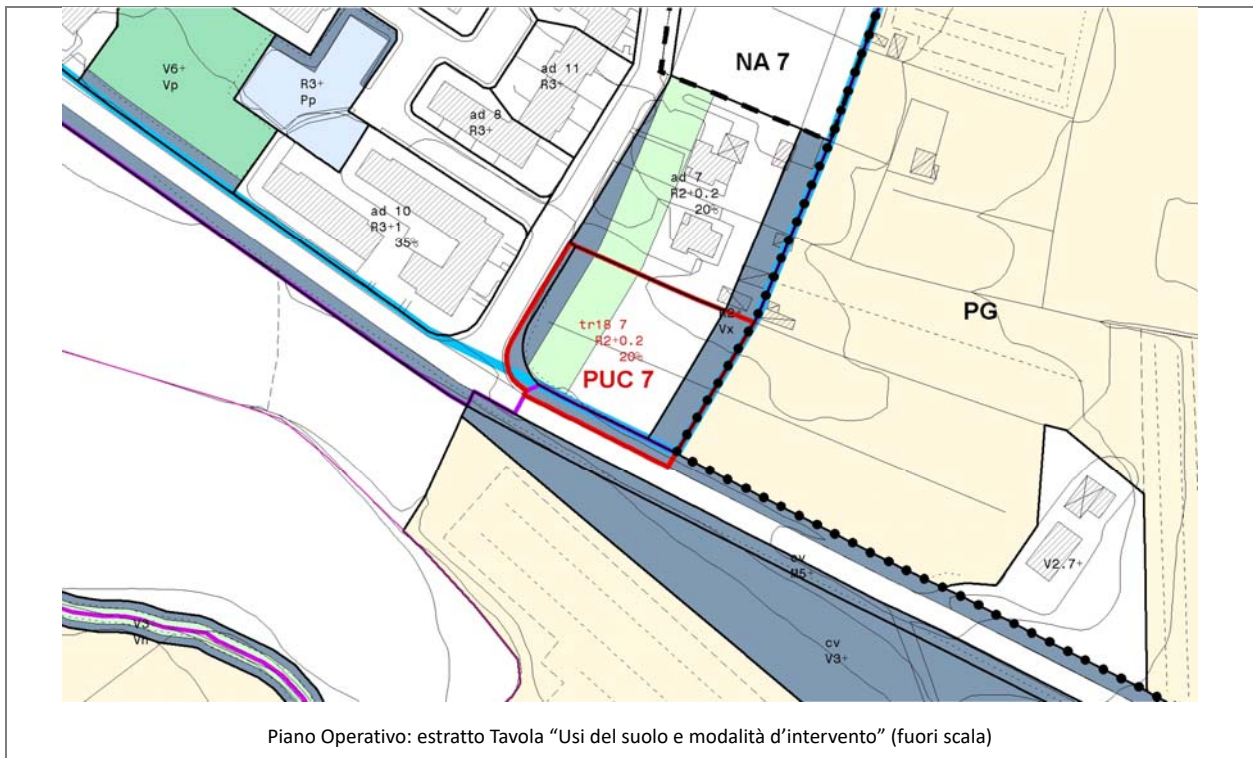
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC7 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 8 "La Via Vecchia Senese, una strada parco" del Piano Strutturale si propone di:

- a) realizzare spazi aperti e percorsi di collegamento con il centro di Badia al Pino, connettere e integrare le aree residenziali con i percorsi ciclabili previsti, i parchi e le attrezzature;
- b) realizzare, completare e qualificare i tracciati stradali con sistemazioni a verde, parcheggi e filari alberati, piazze e percorsi

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la realizzazione di un tratto delle sezioni di via Monte Cetona e via Settembrini (per le quali è previsto un allargamento), con la contestuale sistemazione degli spazi pubblici e delle aree alberate adiacenti.
- Nell'area tr18 è prevista la realizzazione di uno o più edifici residenziali, affacciati su uno spazio verde e permeabile (giardini privati o condominiali), con un'ampia fascia alberata sul bordo esterno.

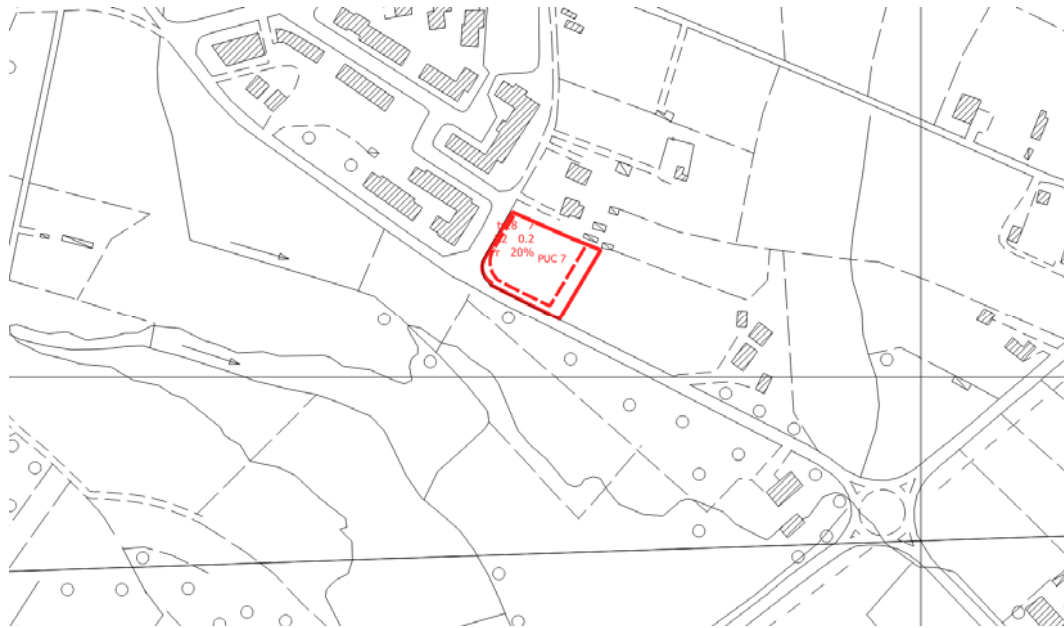
Parametri urbanistici

area tr18	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	2.302	0,2	460	20%	7


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

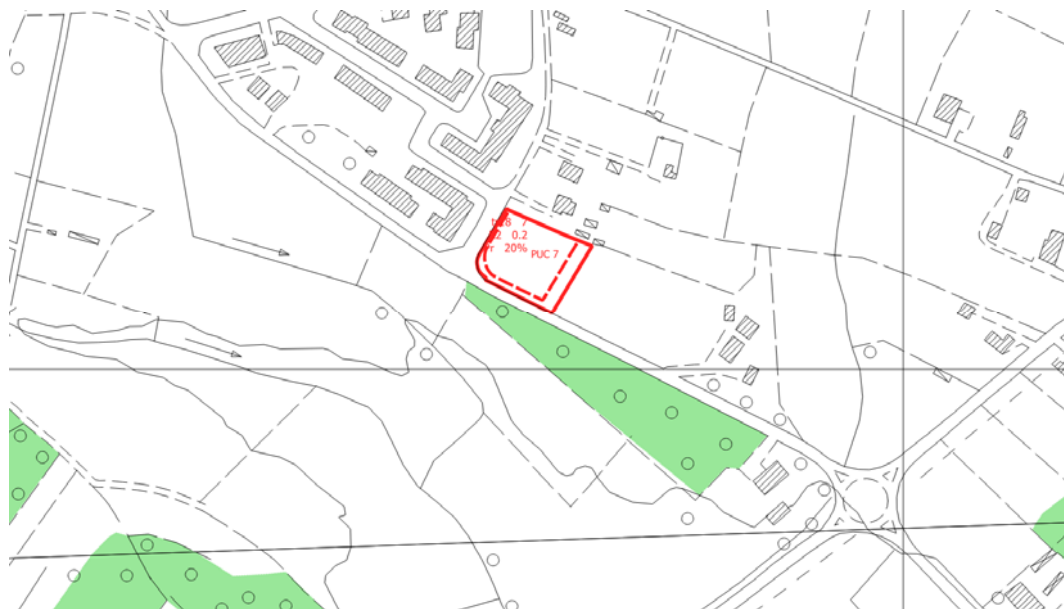


PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TUTELATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

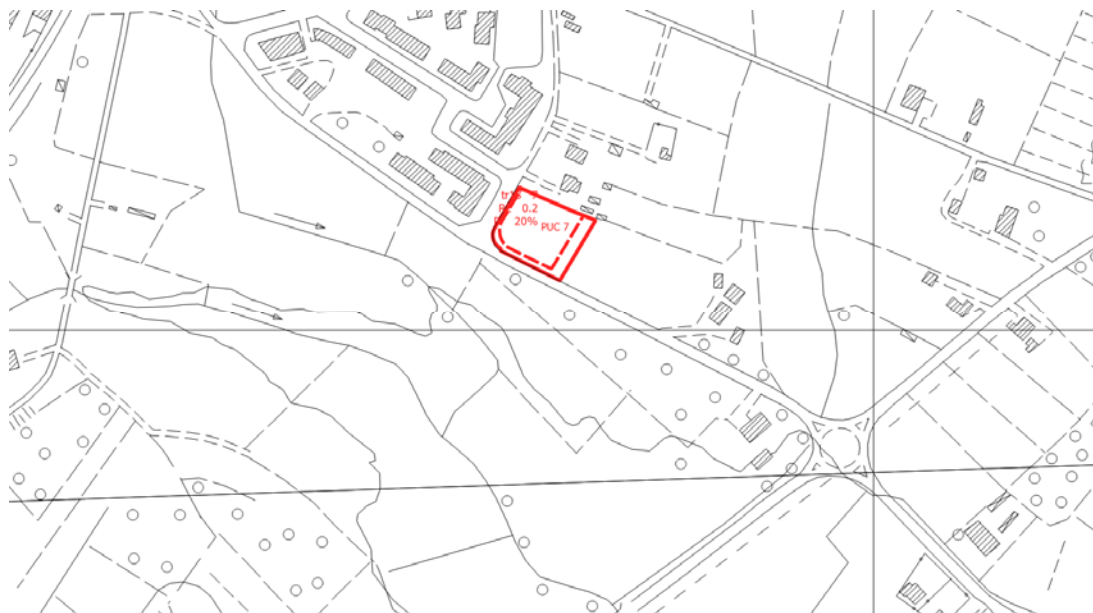


PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  | Visualità:
<i>limitata</i> |
|  | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 460 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	19	n.
Produzione RSU	11,92	(t/anno)
Consumi elettrici	19,82	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	14	n.
Fabbisogno idrico	1.022	(mc/anno)
Afflussi Fognari	1.022	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

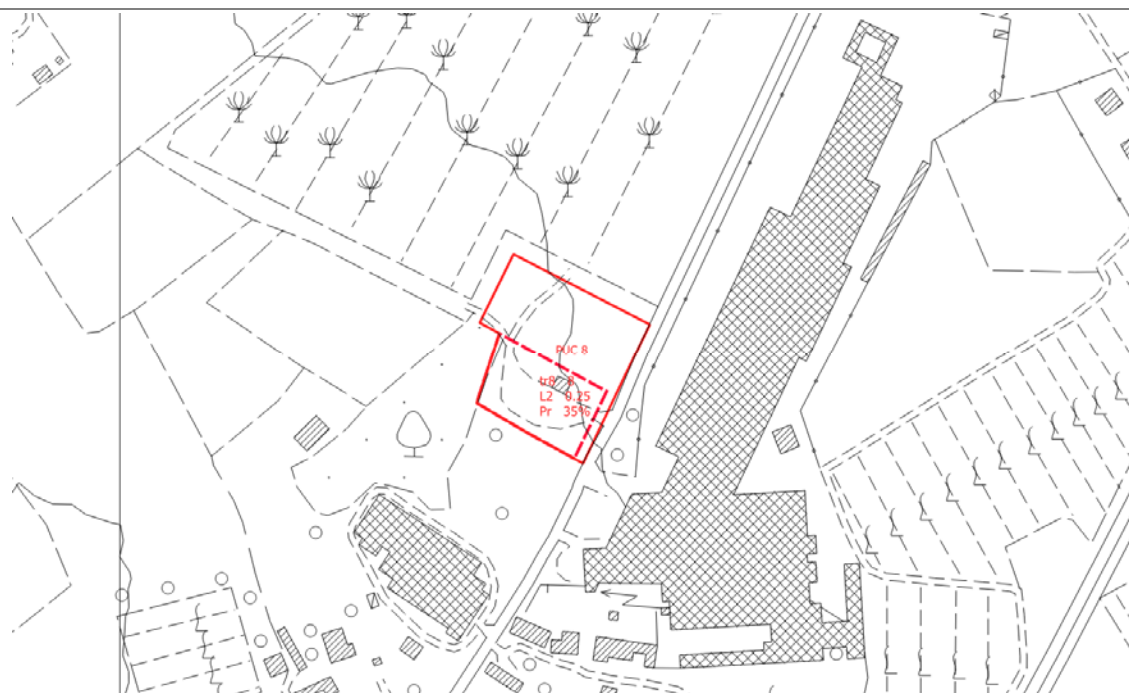
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC8 – tr8

UTOE: 1

Ubicazione: Pieve al Toppo - SS 73 Senese Aretina



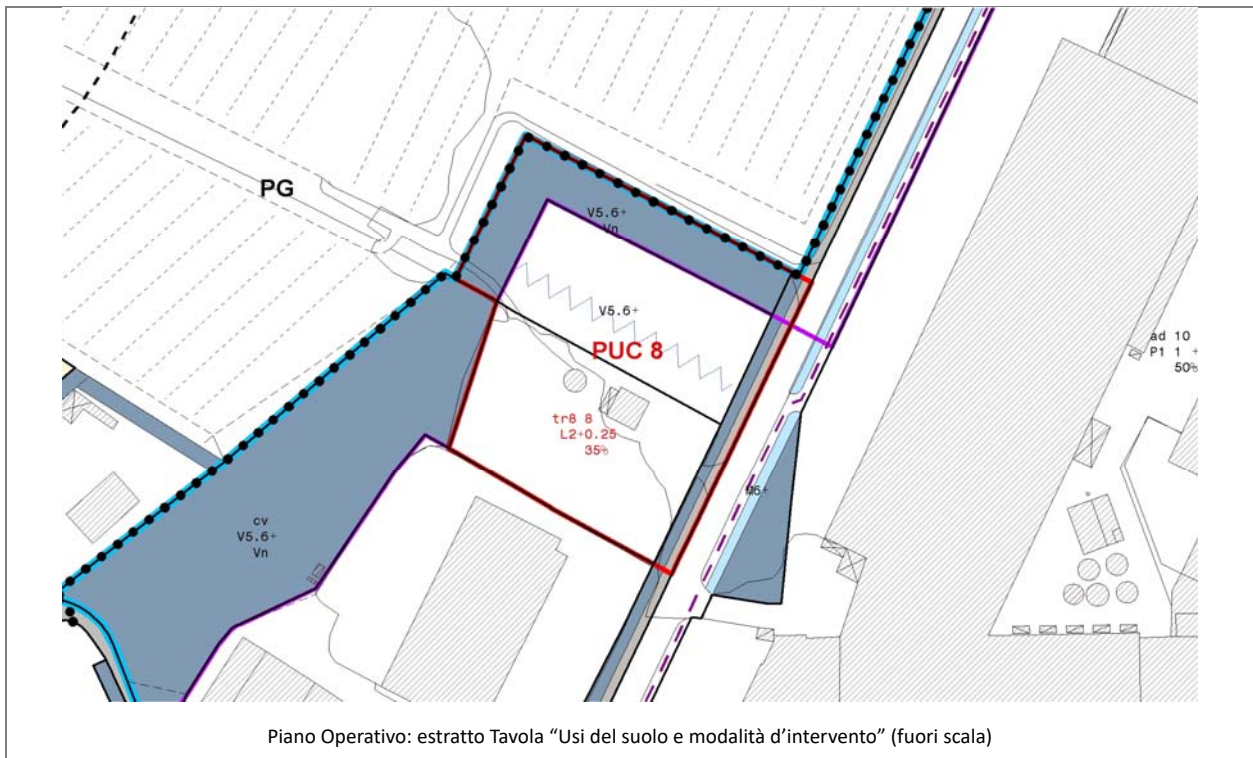
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Piano Operativo: estratto Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" (fuori scala)

Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC8 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 4 "I luoghi di connessione tra le centralità urbane di Badia al Pino, Pieve al Toppo, Tegoletto" del Piano Strutturale si propone di:

- realizzare spazi aperti e percorsi di collegamento con il centro di Pieve al Toppo, connettere e integrare le aree residenziali con i percorsi ciclabili previsti, i parchi e le attrezzature;
- realizzare, completare e qualificare i tracciati stradali con sistemazioni a verde, parcheggi e filari alberati, piazze e percorsi

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la sistemazione di un tratto della sezione di via Aretina nord (per la quale è previsto un adeguamento), con la contestuale sistemazione dei percorsi, degli spazi pubblici e alberate adiacenti.
- Nell'area tr8 è prevista la realizzazione di un edificio destinato ad attività commerciali e di servizio, con un parcheggio alberato di pertinenza, circondato da una fascia di mitigazione (banda verde naturale) che prolunga la zona "boscata" già presente lungo

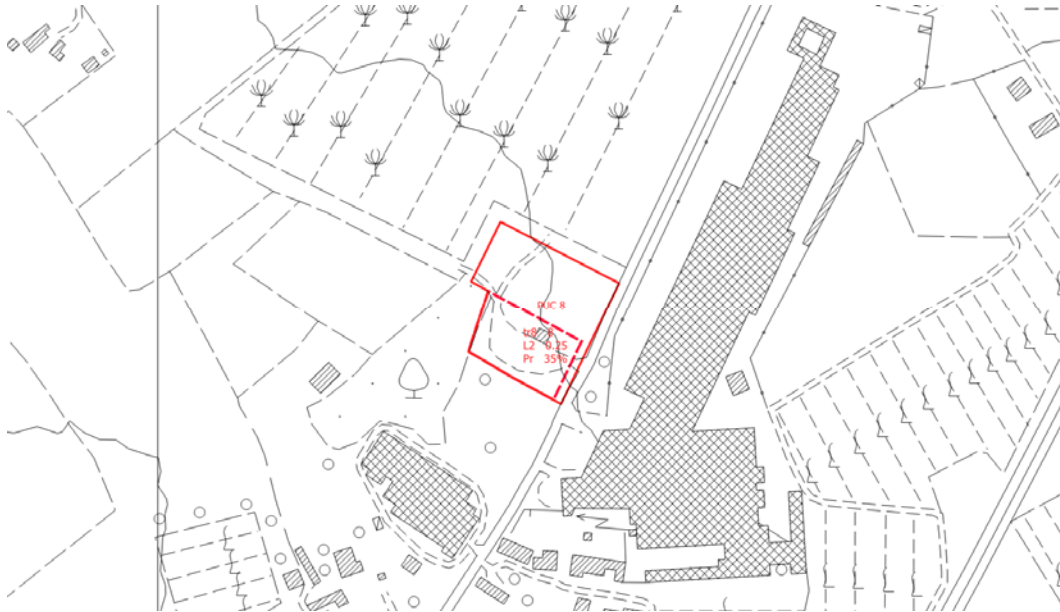
Parametri urbanistici

area tr8	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Tu)/(Ts)/(Tc)	3.813	0,25	953	35%	8

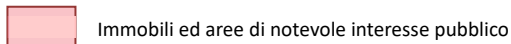
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

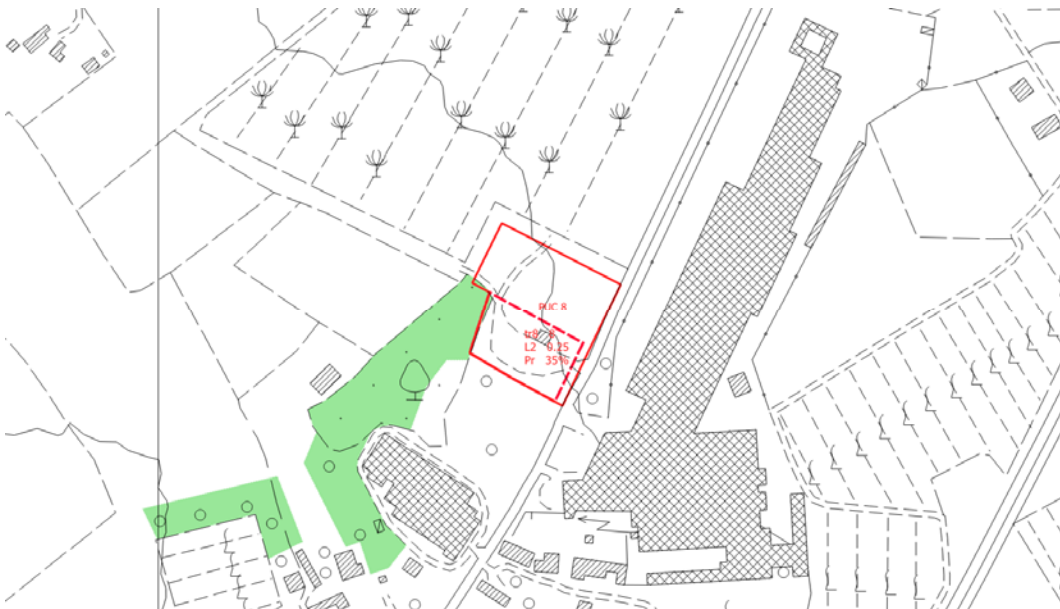


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

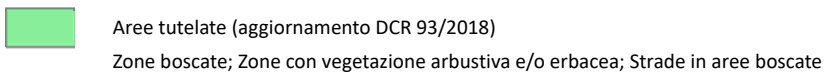


Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

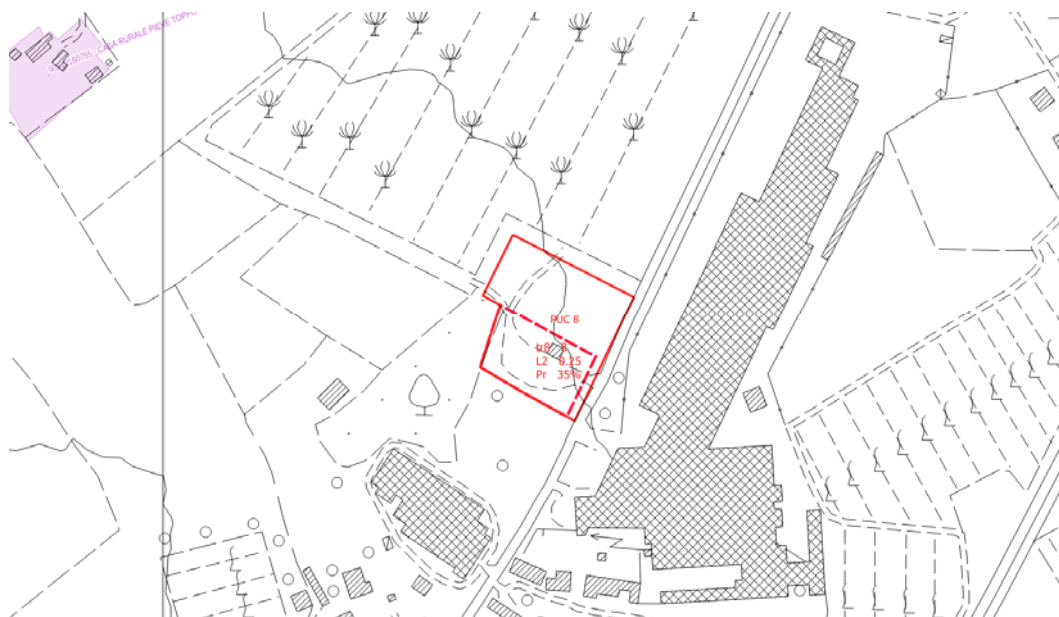


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)




Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

Le destinazioni ammesse sono (Tu)/(Ts)/(Tc) e la SE è pari a 953 mq

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	20	n.
Produzione RSU	12,55	(t/anno)
Consumi elettrici	20,86	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	20	n.
Fabbisogno idrico	1.460	(mc/anno)
Afflussi Fognari	1.460	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

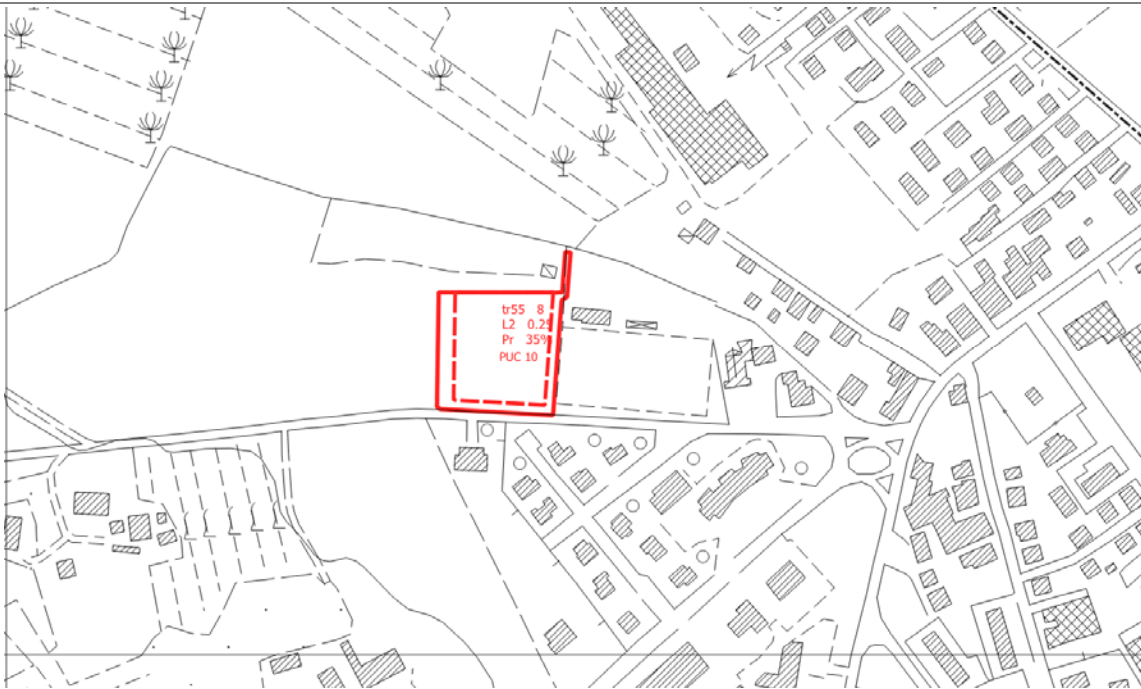
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC10 - tr55

UTOE 1

Ubicazione: Pieve al Toppo - via del Sembolino



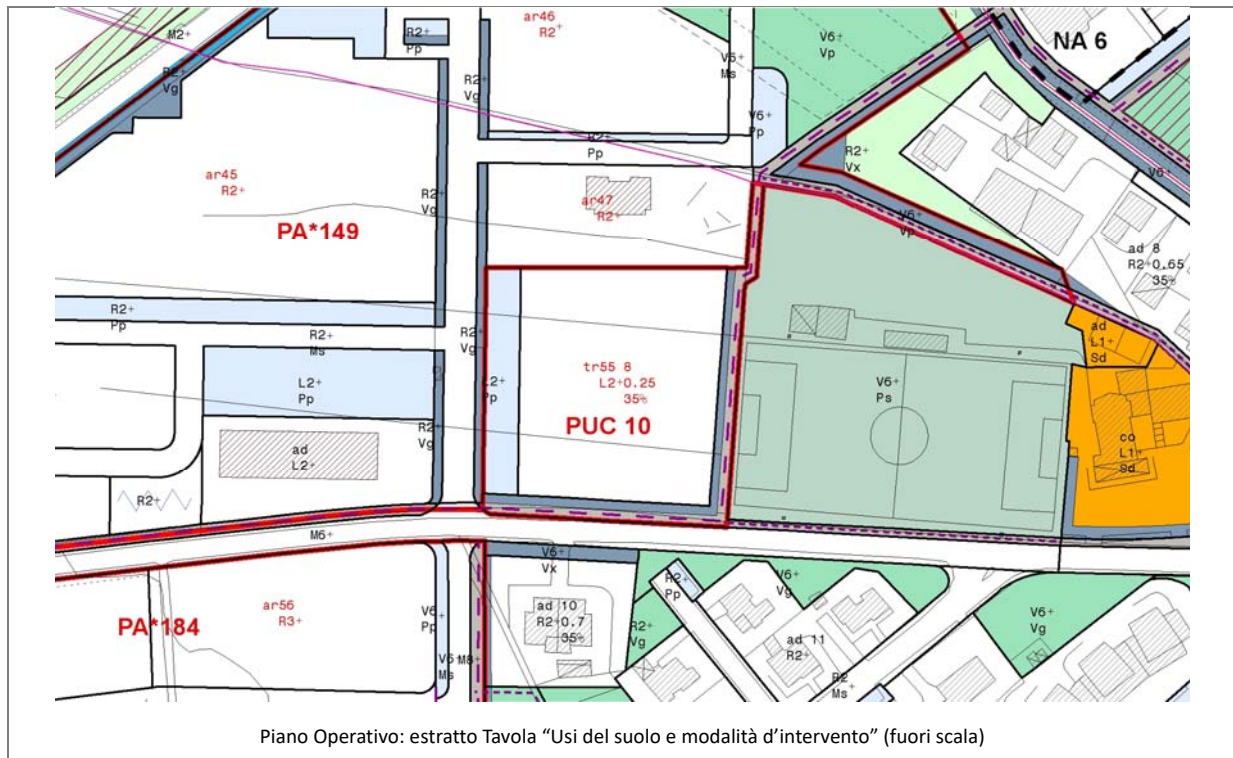
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC10 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 4 "I luoghi di connessione tra le centralità urbane di Badia al Pino, Pieve al Toppo, Tegoletto" del Piano Strutturale si propone di:

- a) realizzare spazi aperti e percorsi di collegamento con il centro di Pieve al Toppo, connettere e integrare le aree residenziali con i percorsi ciclabili previsti, i parchi e le attrezzature;
- b) realizzare, completare e qualificare i tracciati stradali con sistemazioni a verde, parcheggi e filari alberati, piazze e percorsi ciclo-pedonali;
- c) realizzare una nuova struttura commerciale (attività terziarie e di servizio) che permetta di consolidare l'identità di questa parte.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la realizzazione di un tratto del percorso ciclo-pedonale su via del Sembolino con l'attraversamento previsto all'interno dell'area, la sistemazione degli spazi alberati previsti lungo i bordi del lotto e il parcheggio alberato.
- Nell'area tr55 è prevista la realizzazione di un edificio destinato ad attività commerciali e di servizio.

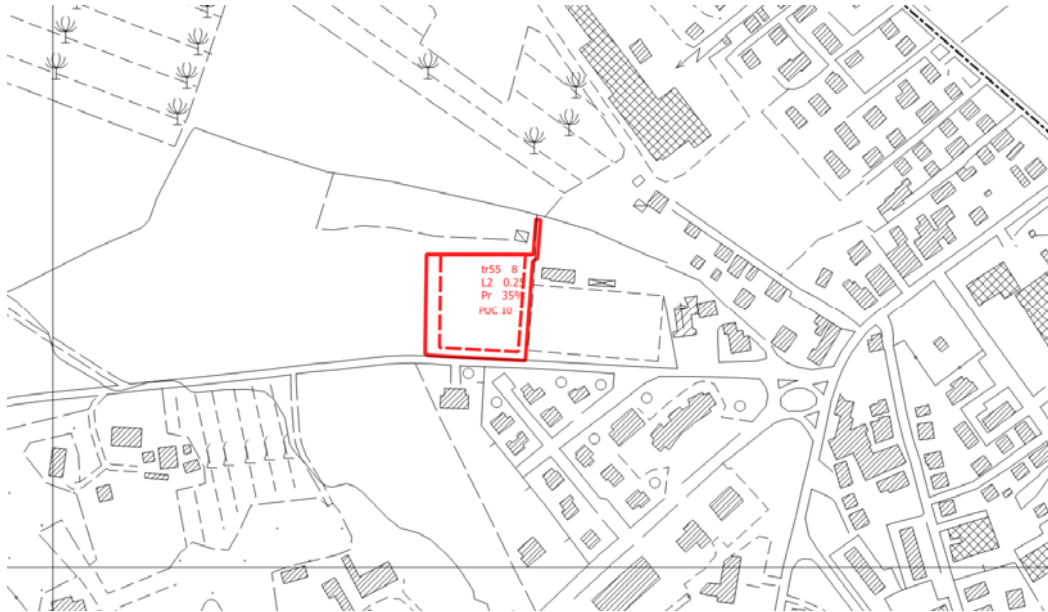
Parametri urbanistici

area tr55	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Ts)/(Tu)/(Tc)	4.687	0,25	1.172	35%	8

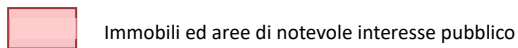
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

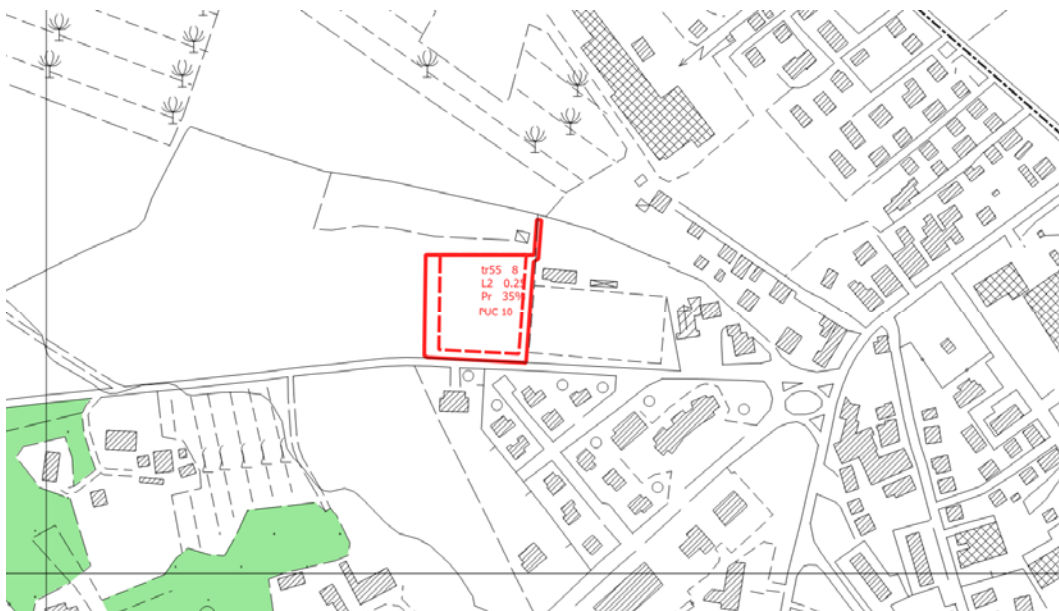


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

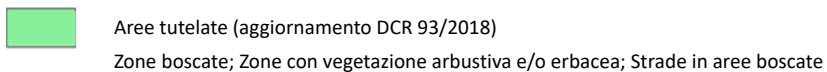


Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

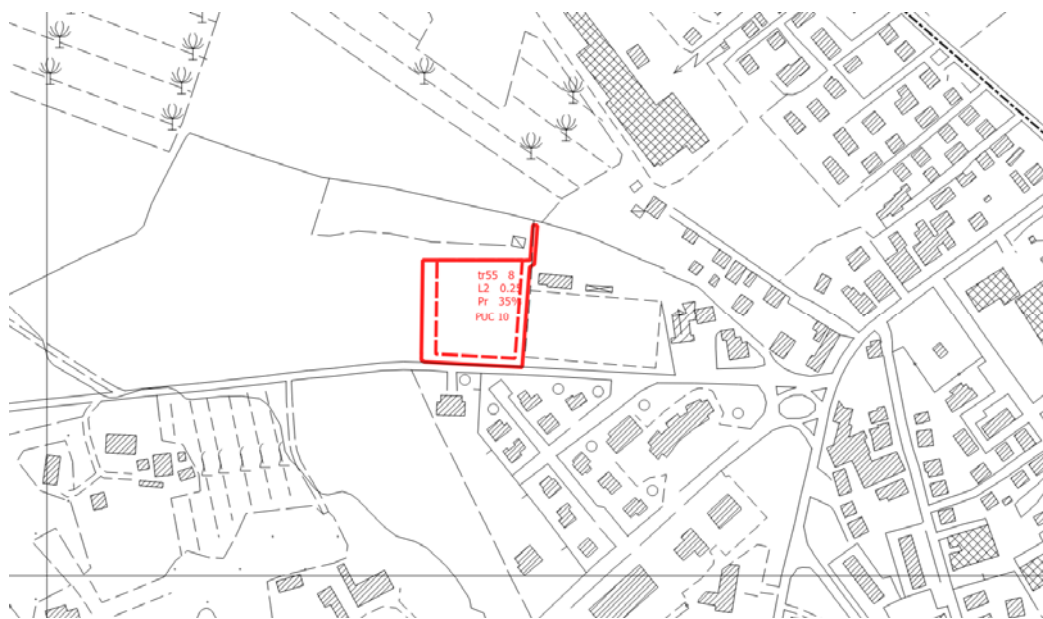


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)




Il PUC non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3

SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|-------------------------------|
| | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | | Visualità:
<i>limitata</i> |
| | <i>viabilità secondaria</i> | | <i>alta</i> |
| | Fronte urbano continuo | | Punto di ripresa fotografico |
| | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
| | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
| | Fosso / corso d'acqua | | |
| | Ferrovia | | |
| | SGC Grosseto - Fano | | |
| | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

Le destinazioni ammesse sono (Ts)/(Tu)/(Tc) e la SE complessiva è pari a 1.172 mq

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	24	n.
Produzione RSU	15,06	(t/anno)
Consumi elettrici	25,03	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	24	n.
Fabbisogno idrico	1.752	(mc/anno)
Afflussi Fognari	1.752	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

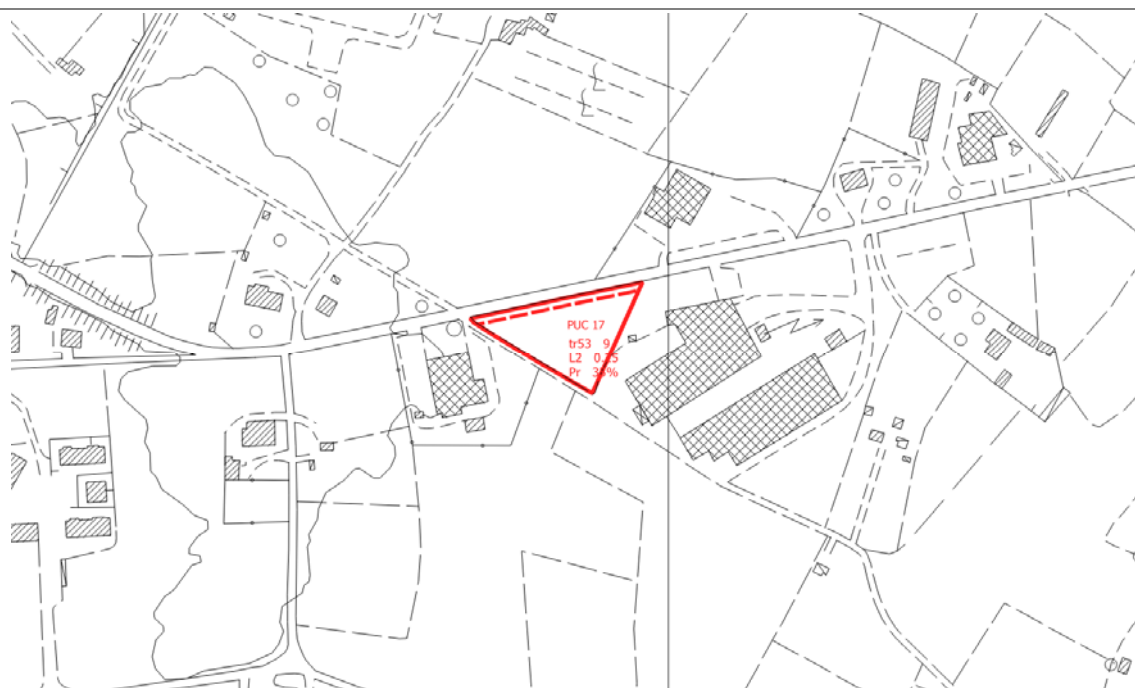
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC17 - tr53

UTOE 1

Ubicazione: Badia al - via dei Boschi



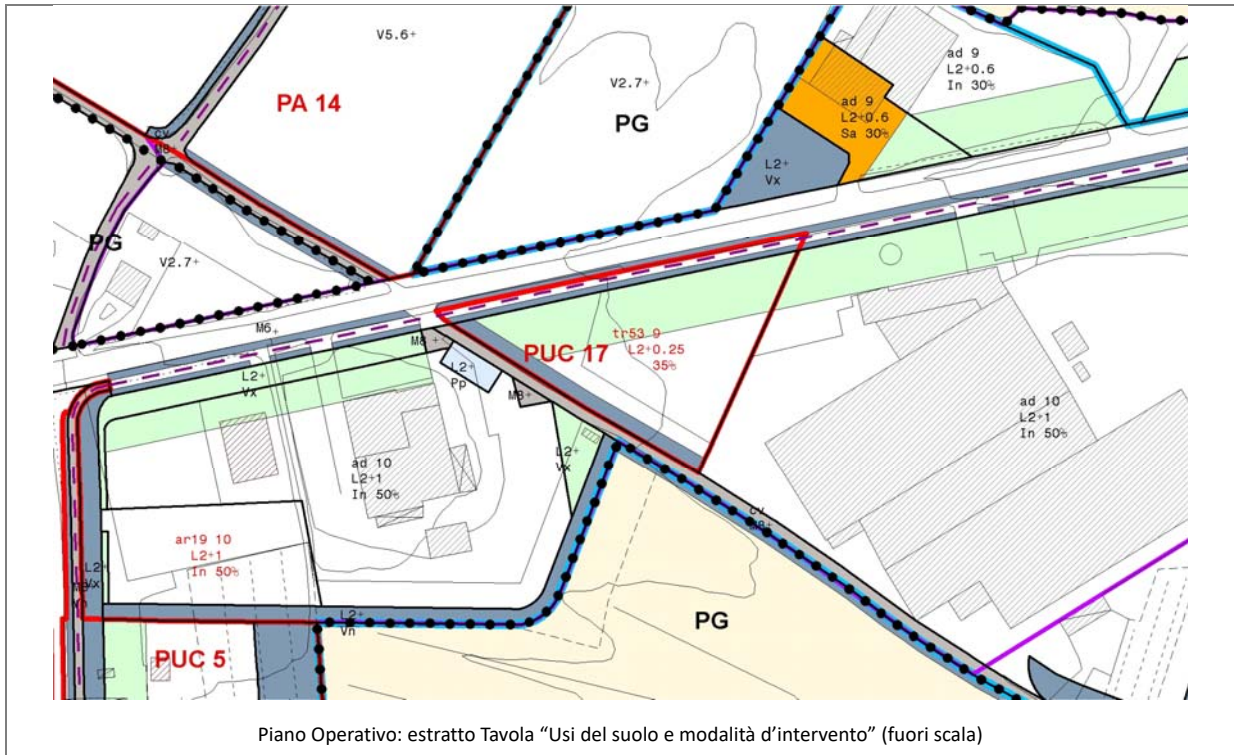
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC17 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 4 "I luoghi di connessione tra le centralità urbane di Badia al Pino, Pieve al Toppo, Tegoletto" del Piano Strutturale si propone di:

- a) realizzare spazi aperti e percorsi di collegamento con il centro di Badia al Pino, connettere e integrare le aree residenziali con i percorsi ciclabili previsti, i parchi e le attrezzature;
- b) realizzare, completare e qualificare i tracciati stradali con sistemazioni a verde, parcheggi e filari alberati, piazze e percorsi

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la realizzazione di un tratto del percorso ciclo-pedonale su via dei Boschi e la sistemazione degli spazi alberati e permeabili previsti lungo i bordi del lotto.
- Nell'area tr53 è prevista la realizzazione di un edificio destinato ad attività commerciali e di servizio.

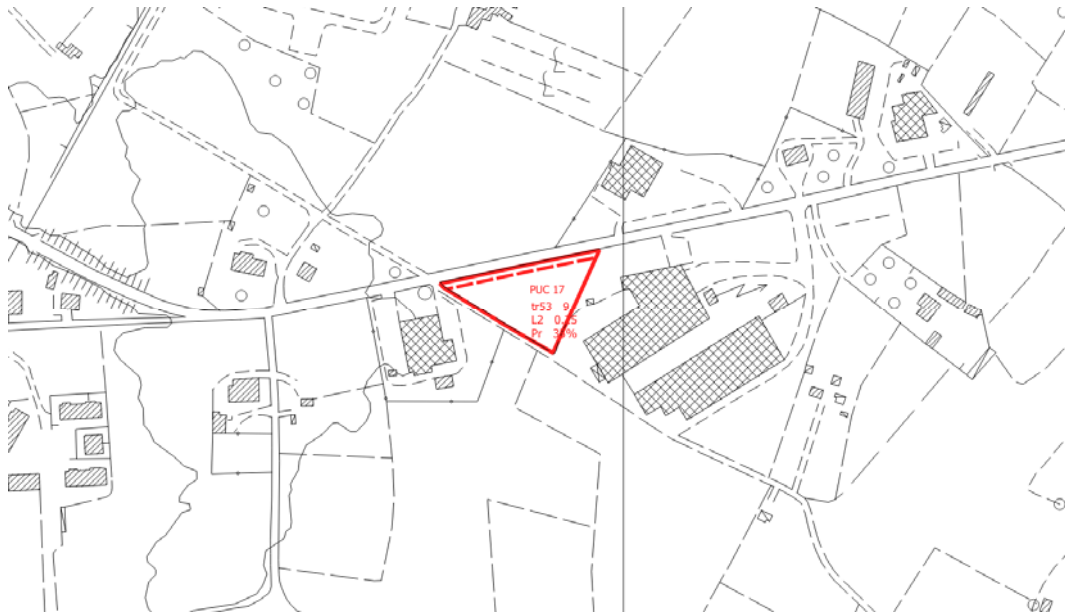
Parametri urbanistici

area tr53	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Ts)/(Tu)/(Tc)	3.582	0,25	895	35%	9

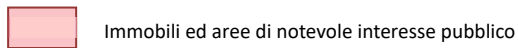
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

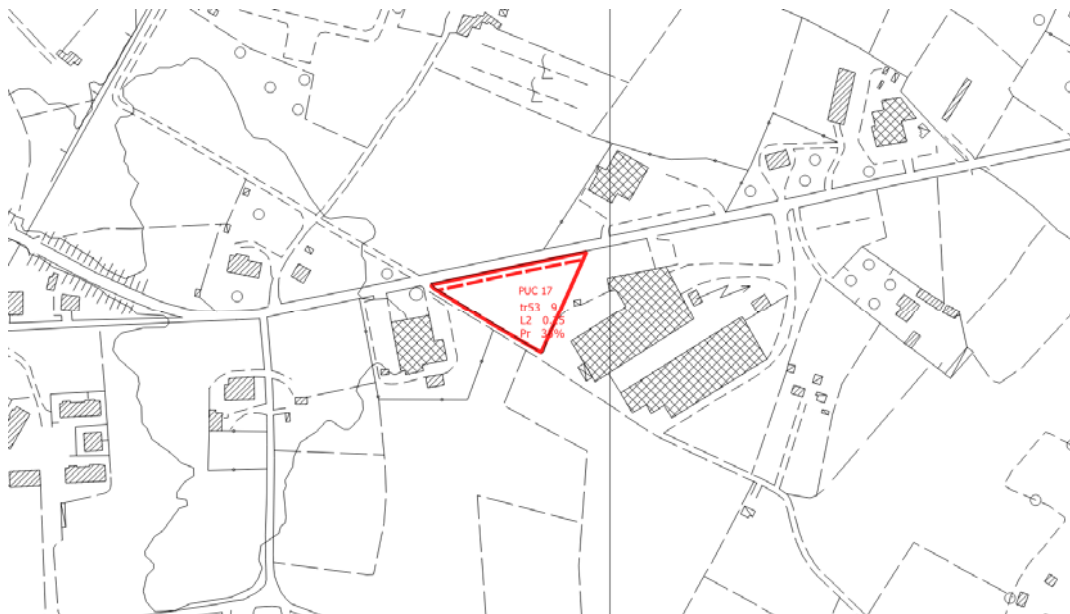


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)



Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

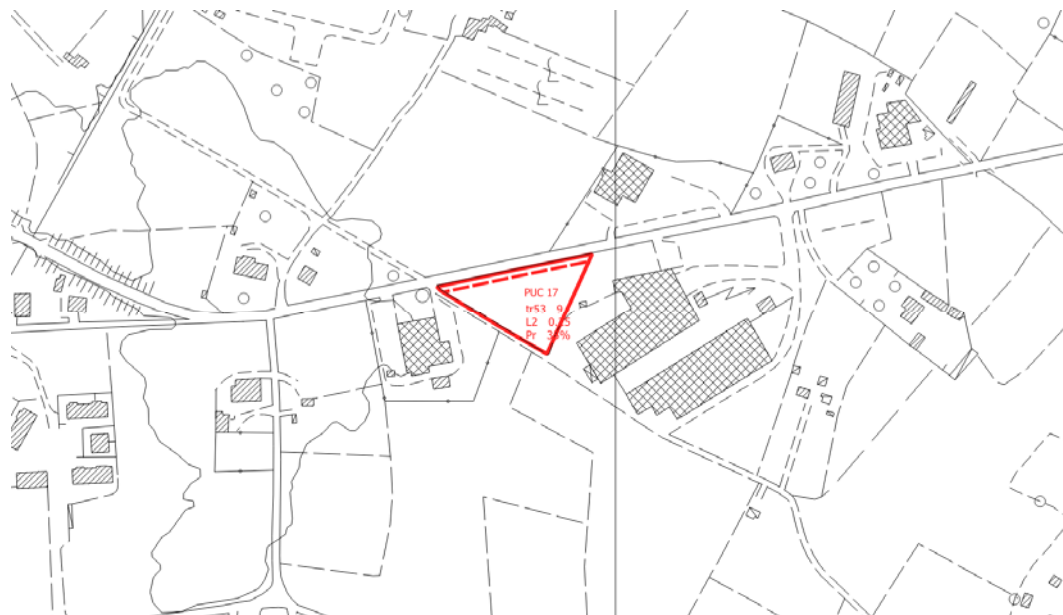
2.2 AREE TUTELATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004

 Beni architettonici tutelati

Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1. SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

Le destinazioni ammesse sono (Tu)/(Ts)/(Tc) e la SE complessiva è pari a 895 mq

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	18	n.
Produzione RSU	11,30	(t/anno)
Consumi elettrici	18,77	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	18	n.
Fabbisogno idrico	1.314	(mc/anno)
Afflussi Fognari	1.314	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC21 – tr64

UTOE 1

Ubicazione: Pieve al Toppo - via E. Brugola



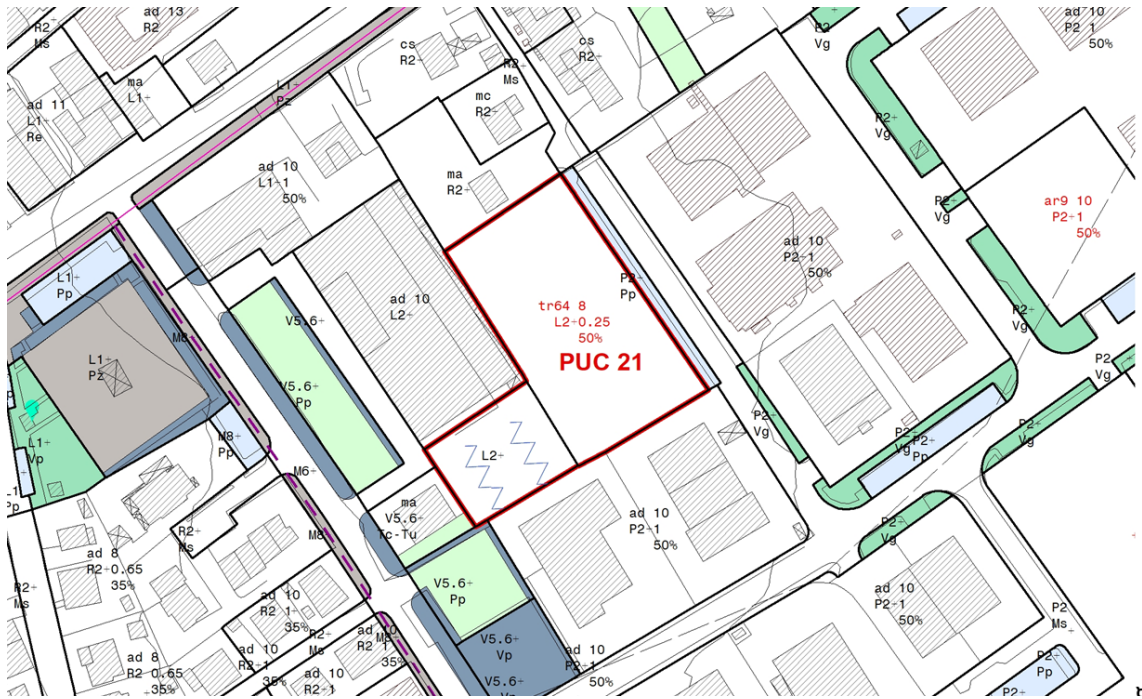
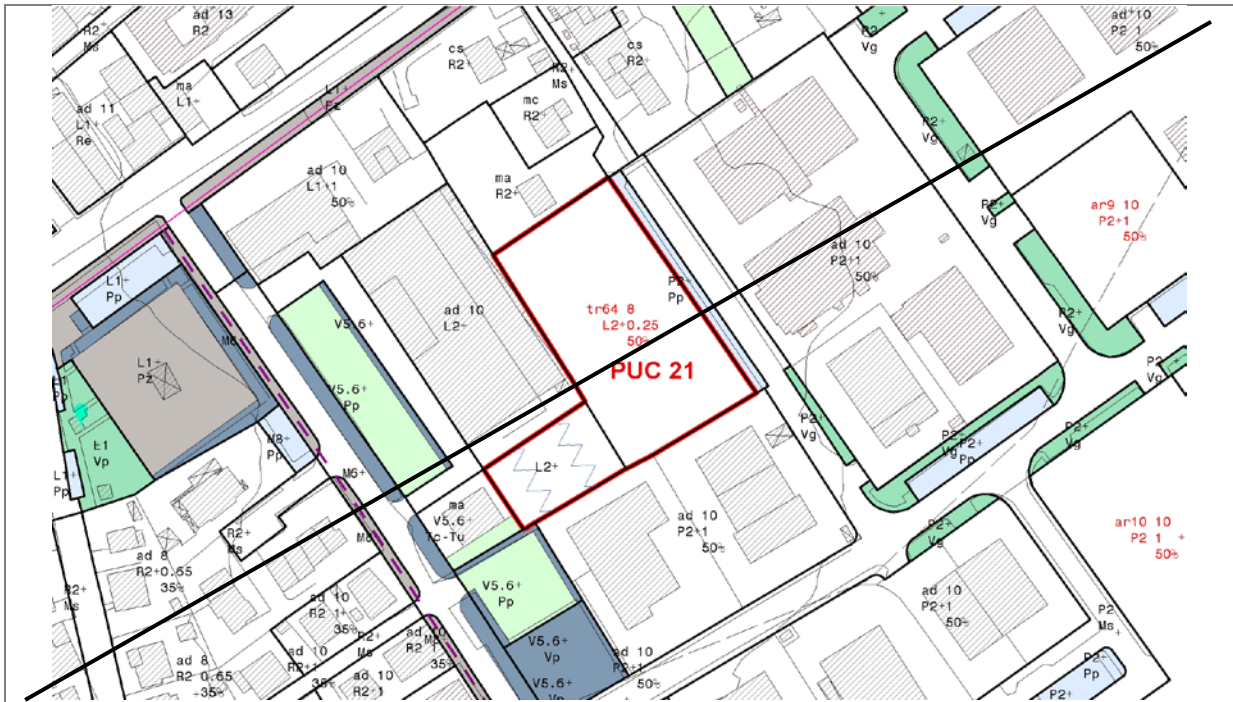
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Piano Operativo: estratto Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" (fuori scala)

Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC21 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 3 "Le isole della produzione, le infrastrutture e i nuovi boschi della pianura" del Piano Strutturale si propone di:

a) razionalizzazione e sistemazione delle aree produttive esistenti di Pieve al Toppo (riqualificazione ambientale, riorganizzazione delle funzioni, del sistema distributivo e infrastrutturale connesso).

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio alberato, con accesso da via delle Piscine.

Nell'area tr64 è prevista la realizzazione di **uno o più edifici destinati** ad attività commerciali e di servizio.

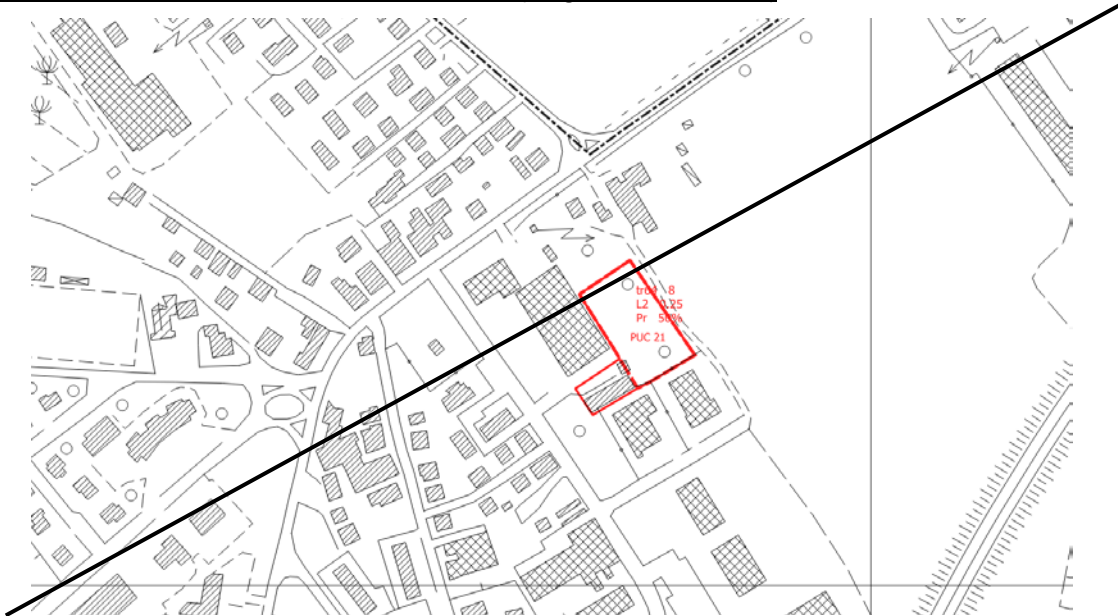
Parametri urbanistici

area tr64	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Ts)/(Tu)/(Tc)	3.733	0,25	933	50%	8


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

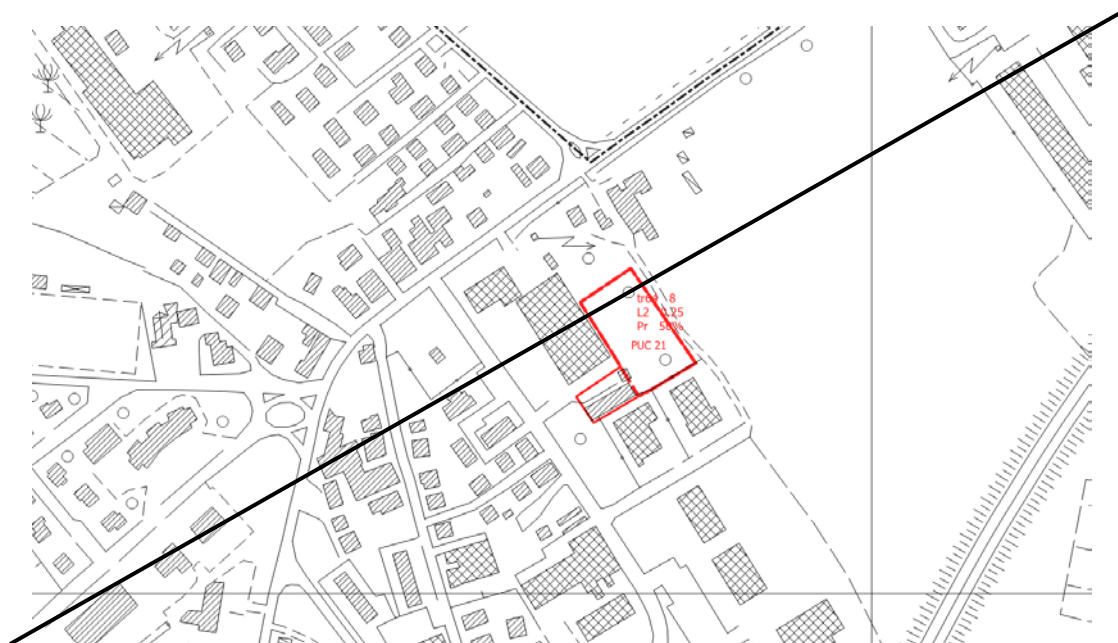


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TUTELATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

Il PUC non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004* (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEMA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

	Viabilità di accesso all'area: <i>viabilità principale</i>		Visualità: <i>limitata</i>
	<i>viabilità secondaria</i>		<i>alta</i>
	Fronte urbano continuo		Punto di ripresa fotografico
	Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare		
	Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso		
	Fosso / corso d'acqua		
	Ferrovia		
	SGC Grosseto - Fano		
	A1 - Autostrada del Sole		

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

Le destinazioni ammesse sono (Ts)/(Tu)/(Tc) e la SE complessiva è pari a 933 mq

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	19	n.
Produzione RSU	11,92	(t/anno)
Consumi elettrici	19,82	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	19	n.
Fabbisogno idrico	1.387	(mc/anno)
Afflussi Fognari	1.387	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

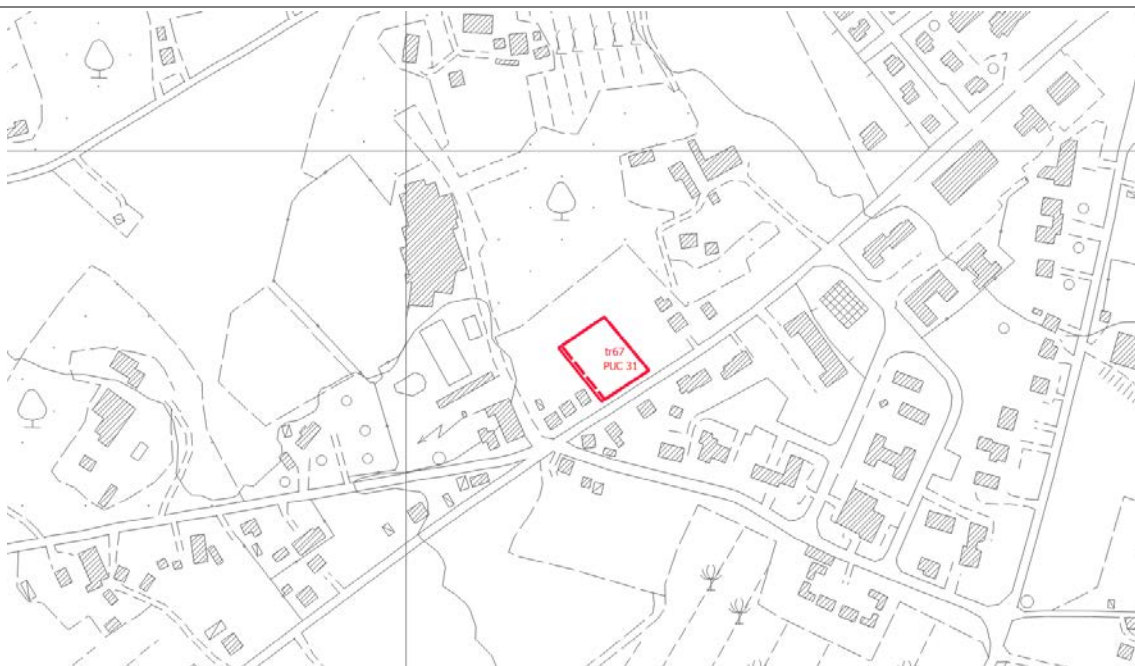
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC31/tr67

UTOE 1

Ubicazione: Pieve al Toppo – via dei Boschi



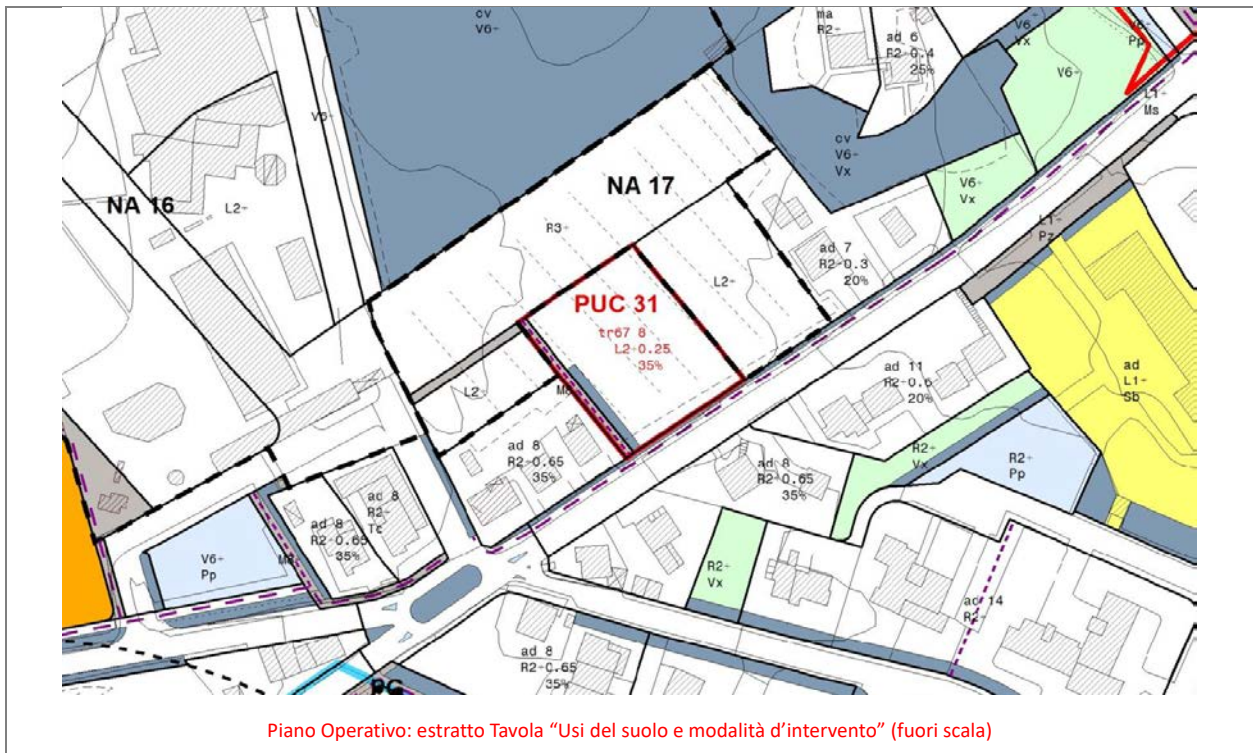
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC31 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 4 "I luoghi di connessione tra le centralità urbane di Badia al Pino, Pieve al Toppo, Tegoletto" del Piano Strutturale si propone di:

- a) realizzare percorsi di collegamento, connettere e integrare le aree residenziali con i percorsi ciclabili previsti, i parchi e le attrezzature;
- b) realizzare una nuova struttura per servizi (attrezzature pubbliche o di uso pubblico) e attività terziarie e di servizio che permetta di consolidare l'identità di questa parte.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la realizzazione di un tratto del percorso pedonale di collegamento con via dei Boschi (tangente all'area di intervento), la sistemazione degli spazi alberati previsti.
- Nell'area tr67 è prevista la realizzazione di un edificio destinato a servizi, attrezzature e attività terziarie.

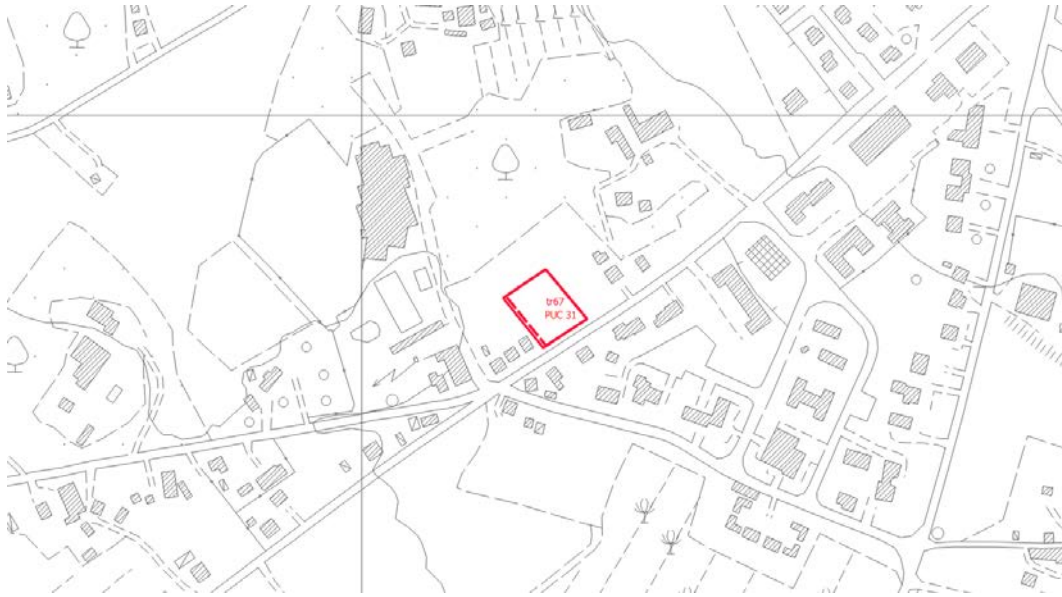
Parametri urbanistici

<u>area tr67</u>	<u>SF (mq)</u>	<u>IF</u>	<u>SE (mq)</u>	<u>IC</u>	<u>Hmax (m)</u>
(Sh)/(Sa) <u>(Ts)/(Tu)/(Tc)</u>	2.250	0,25	562	35%	8

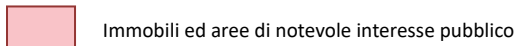
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

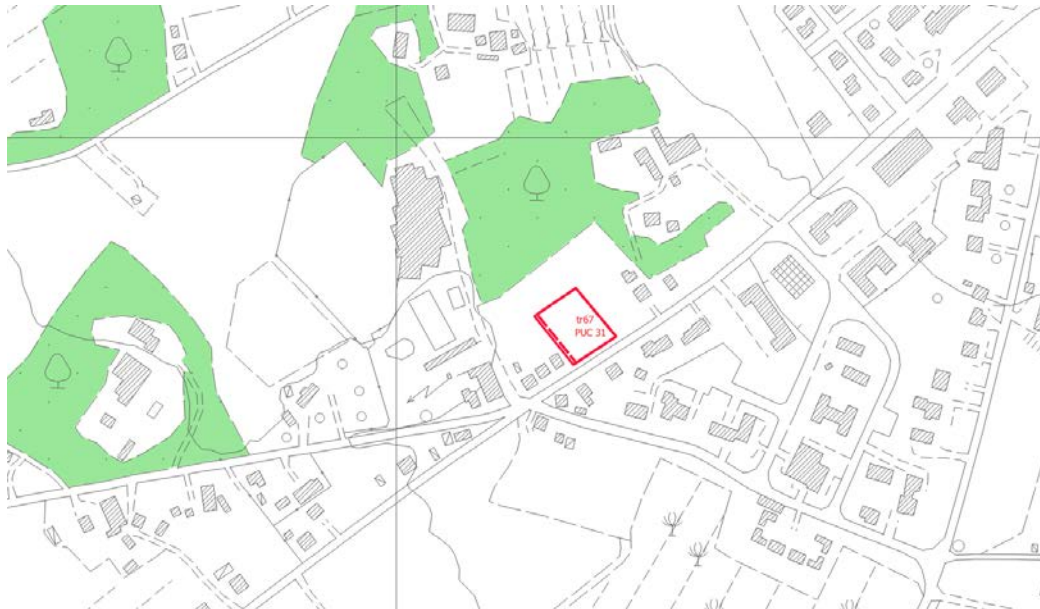


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

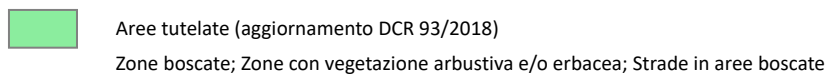


Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

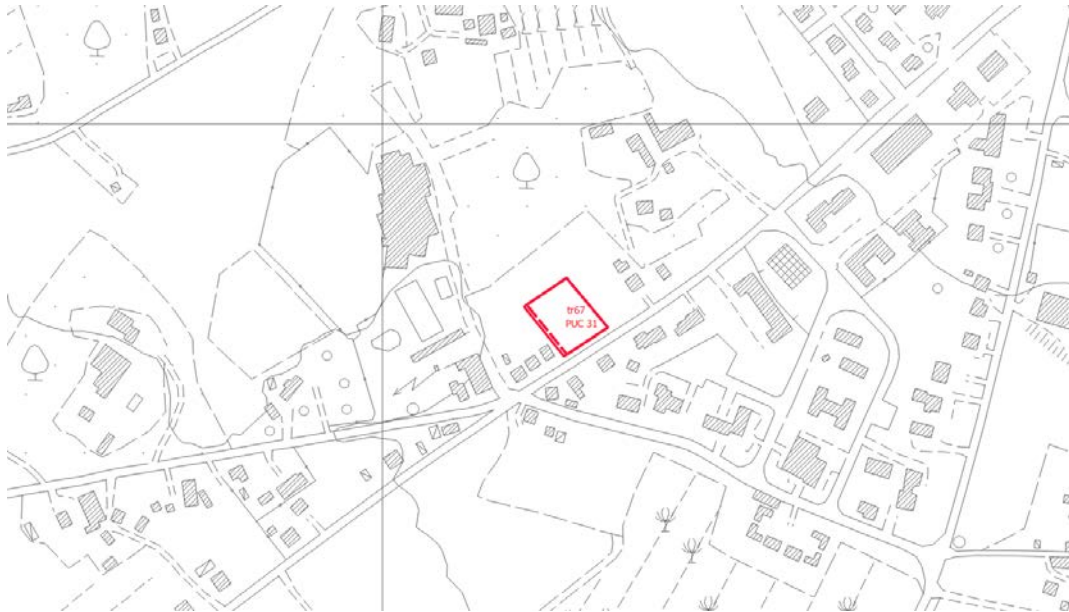


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)



Il PUC non ricade in aree a vincolate ai sensi del comma 1, lettera g) dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3

SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|-------------------------------|
| | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | | Visualità:
<i>limitata</i> |
| | <i>viabilità secondaria</i> | | <i>alta</i> |
| | Fronte urbano continuo | | Punto di ripresa fotografico |
| | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
| | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
| | Fosso / corso d'acqua | | |
| | Ferrovia | | |
| | SGC Grosseto - Fano | | |
| | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO

Fonte: Google maps (sito: <https://www.google.it/maps>)



Foto n. 1

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

Le destinazioni ammesse sono Servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico (S): Servizi ospedalieri e sanitari (Sh), Servizi di assistenza sociale e sanitaria (Sa); Attività terziarie (T): Attività di servizio (Ts), Attività direzionali (Tu), Attività commerciali al dettaglio (Tc). La SE è pari a 562 mq.

La stima verrà effettuata considerando la destinazione più sfavorevole da un punto di vista delle pressioni sulle risorse ossia l'attività direzionale.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	12	n.
Produzione RSU	7,53	(t/anno)
Consumi elettrici	12,52	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	12	n.
Fabbisogno idrico	876	(mc/anno)
Afflussi Fognari	876	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC32/tr61

UTOE 1

Ubicazione: Badia al Pino – via A. Gramsci



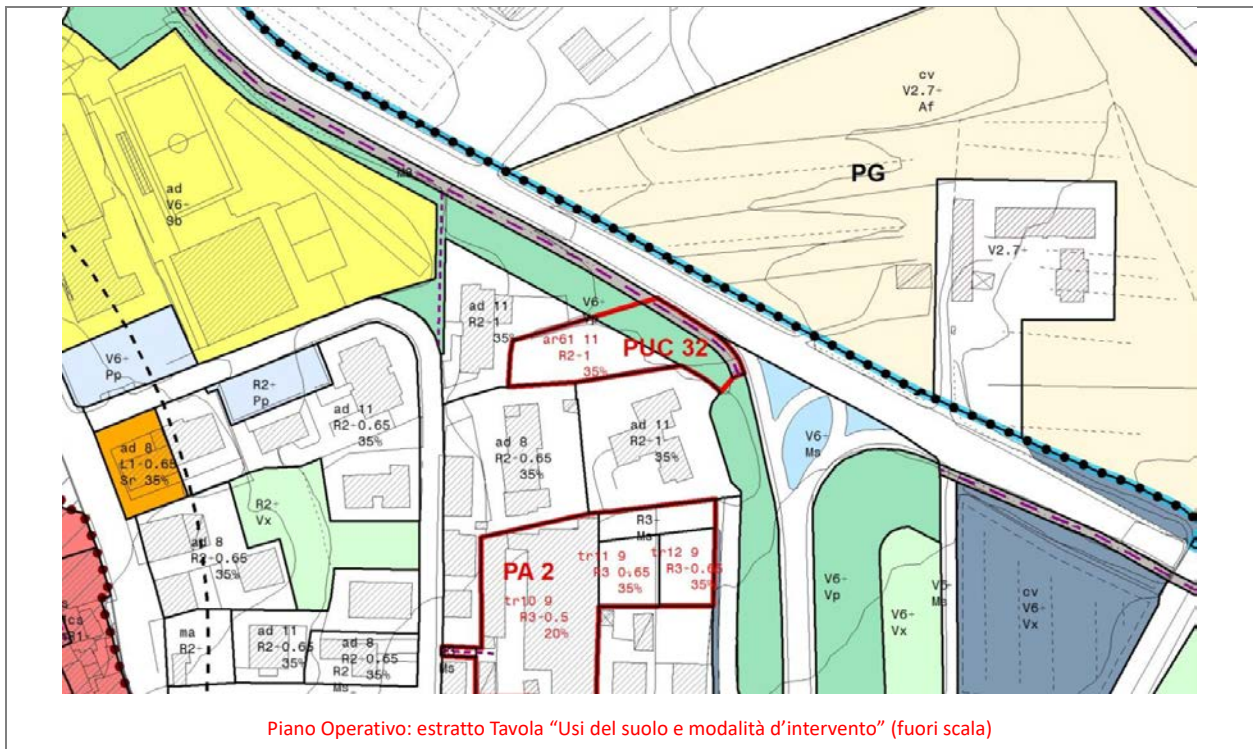
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC32 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 4 "I luoghi di connessione tra le centralità urbane di Badia al Pino, Pieve al Toppo, Tegoletto" del Piano Strutturale si propone di:

- a) realizzare percorsi di collegamento, connettere e integrare le aree residenziali con i percorsi ciclabili previsti, i parchi e le attrezzature;
- b) realizzare, completare e qualificare i tracciati stradali con sistemazioni a verde, parcheggi e filari alberati, piazze e percorsi ciclo-pedonali;
- c) completare l'insediamento residenziale.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la realizzazione di un tratto del percorso ciclo-pedonale lungo via dei Boschi e la sistemazione di una zona a parco prevista, in continuità con la fascia pubblica realizzata lungo via Gramsci.
- Nell'area ar61 è prevista la realizzazione di un edificio residenziale mono/bifamiliare su tre livelli.

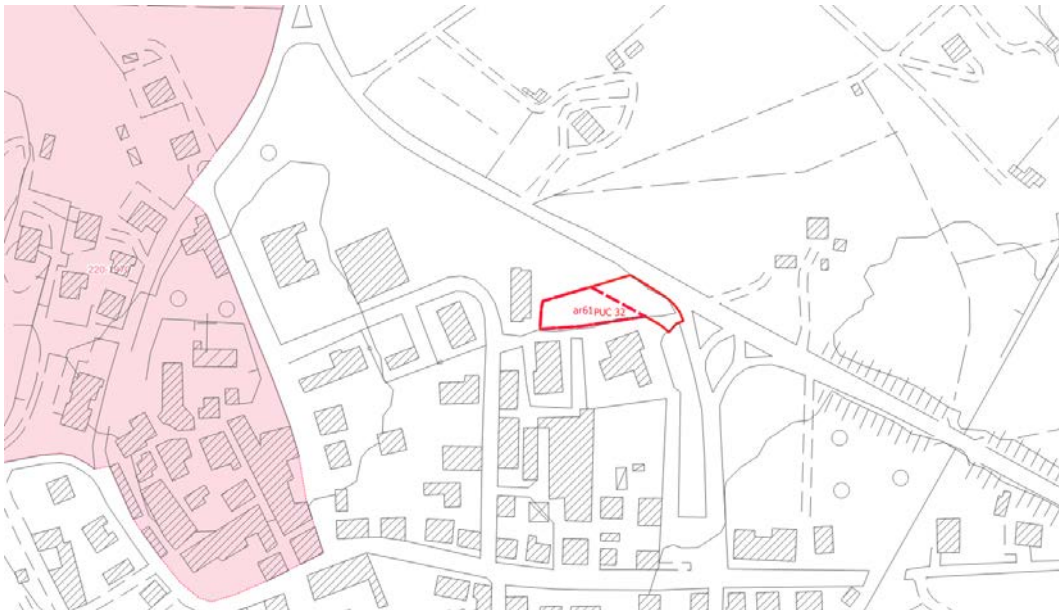
Parametri urbanistici

area ar61	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	710	1	710	35%	11

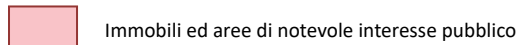
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

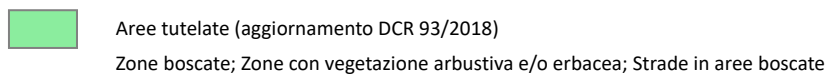


Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)



Il PUC non ricade in aree a vincolate ai sensi del comma 1, lettera g) dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO

Fonte: Google maps (sito: <https://www.google.it/maps>)



Foto 1

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE pari a 710 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	29	n.
Produzione RSU	18,20	(t/anno)
Consumi elettrici	30,25	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	21	n.
Fabbisogno idrico	1.533	(mc/anno)
Afflussi Fognari	1.533	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

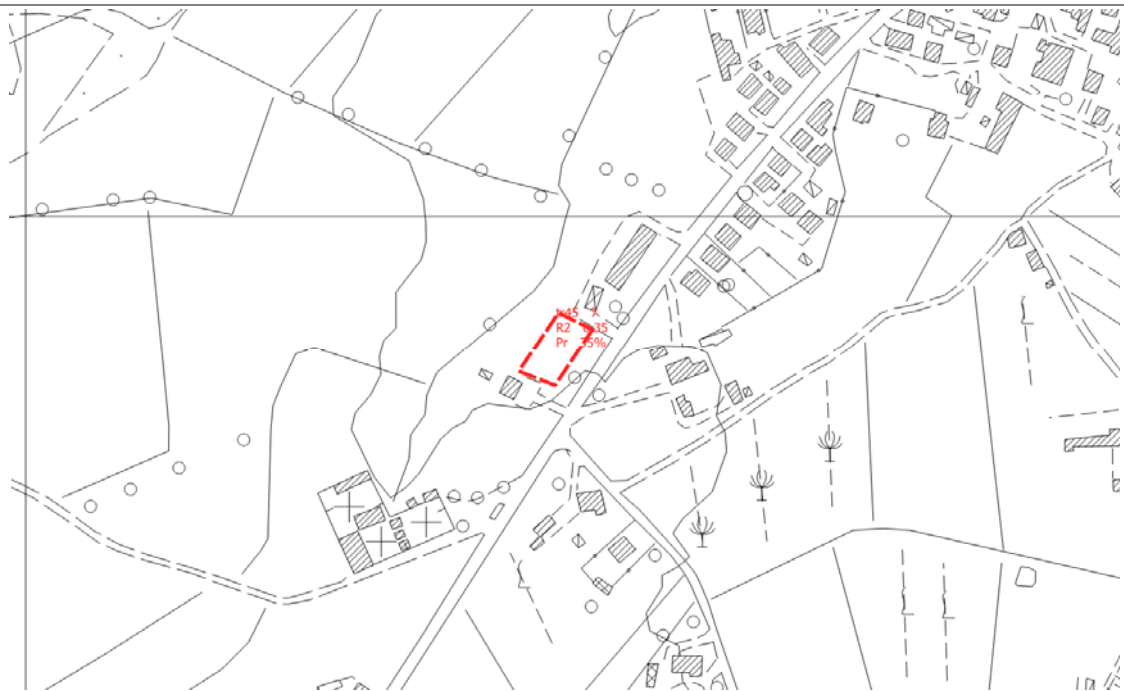
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: tr45

UTOE 1

Ubicazione: Tegoletto – via Aretina sud



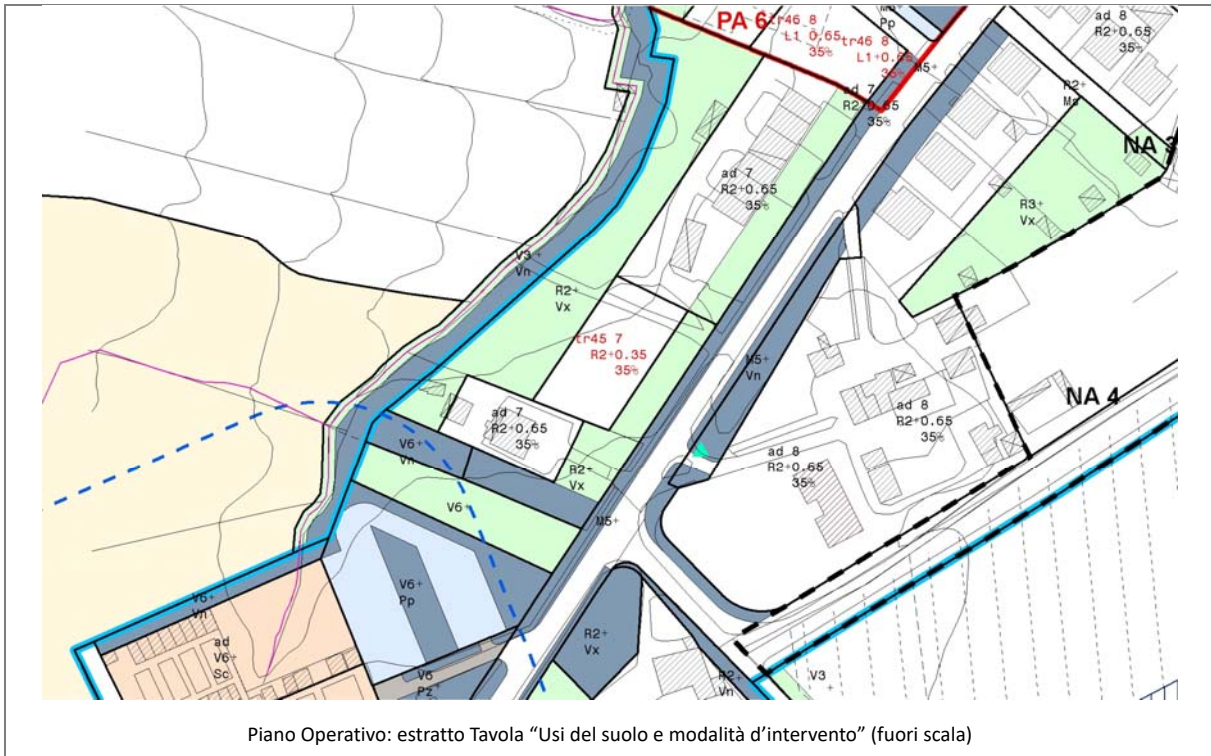
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Intervento

Realizzazione di un edificio residenziale (mono/bifamiliare) su due livelli, affacciato su uno spazio verde e permeabile (giardino privato), caratterizzato da una fascia verde sul fronte strada posta in continuità con quella dei lotti adiacenti.

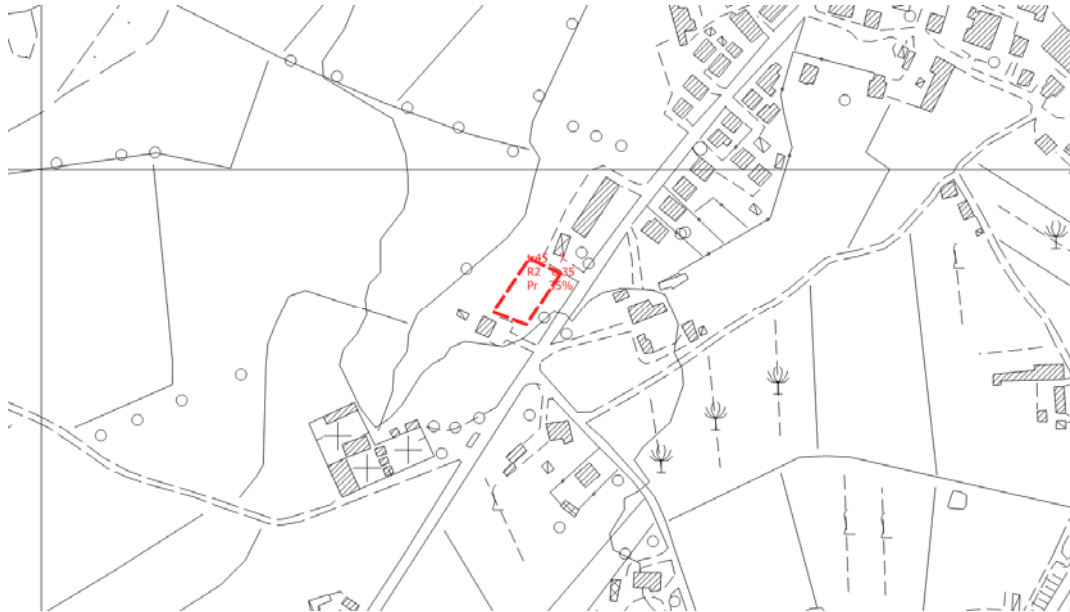
Parametri urbanistici

area tr45	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	1.184	0,35	415	35%	7

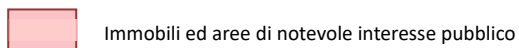
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

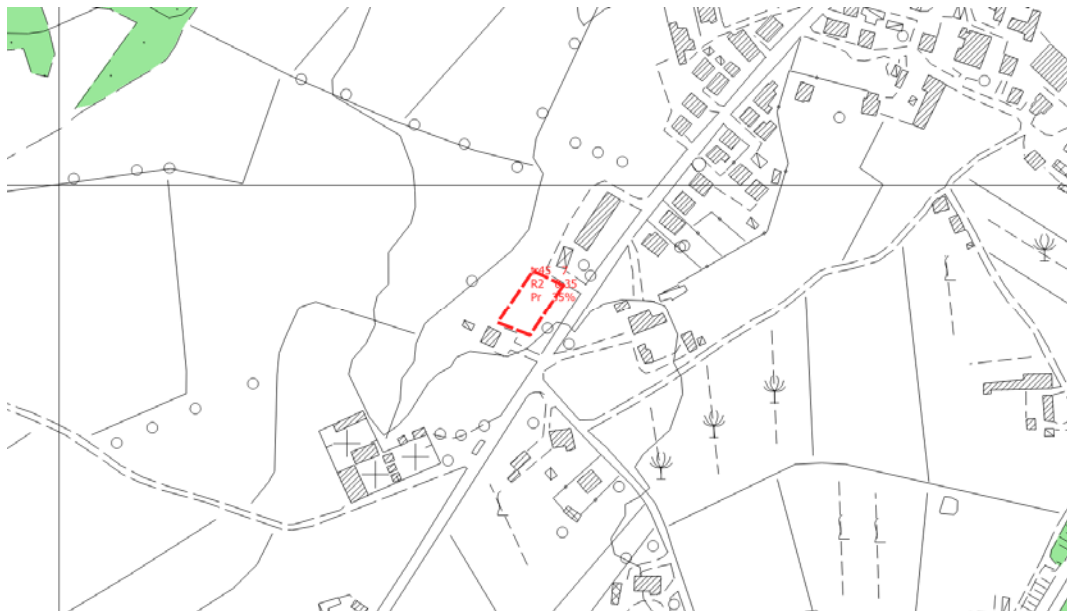


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

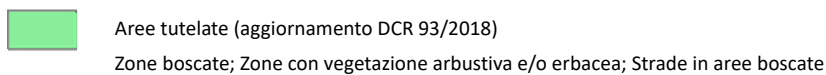


L'area di trasformazione non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TUTELATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

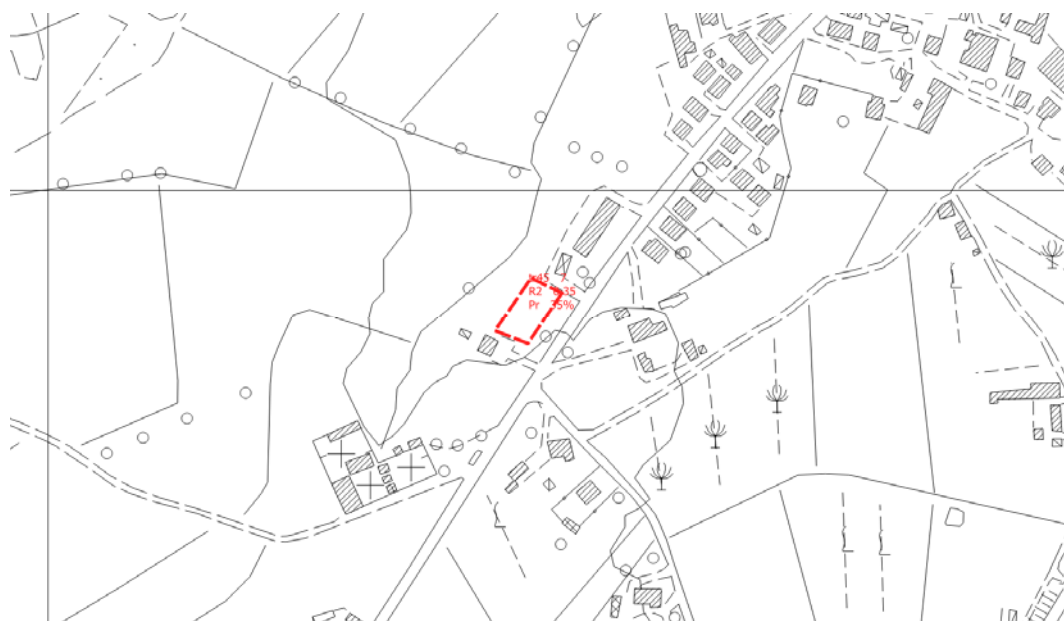


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)



L'area di trasformazione non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

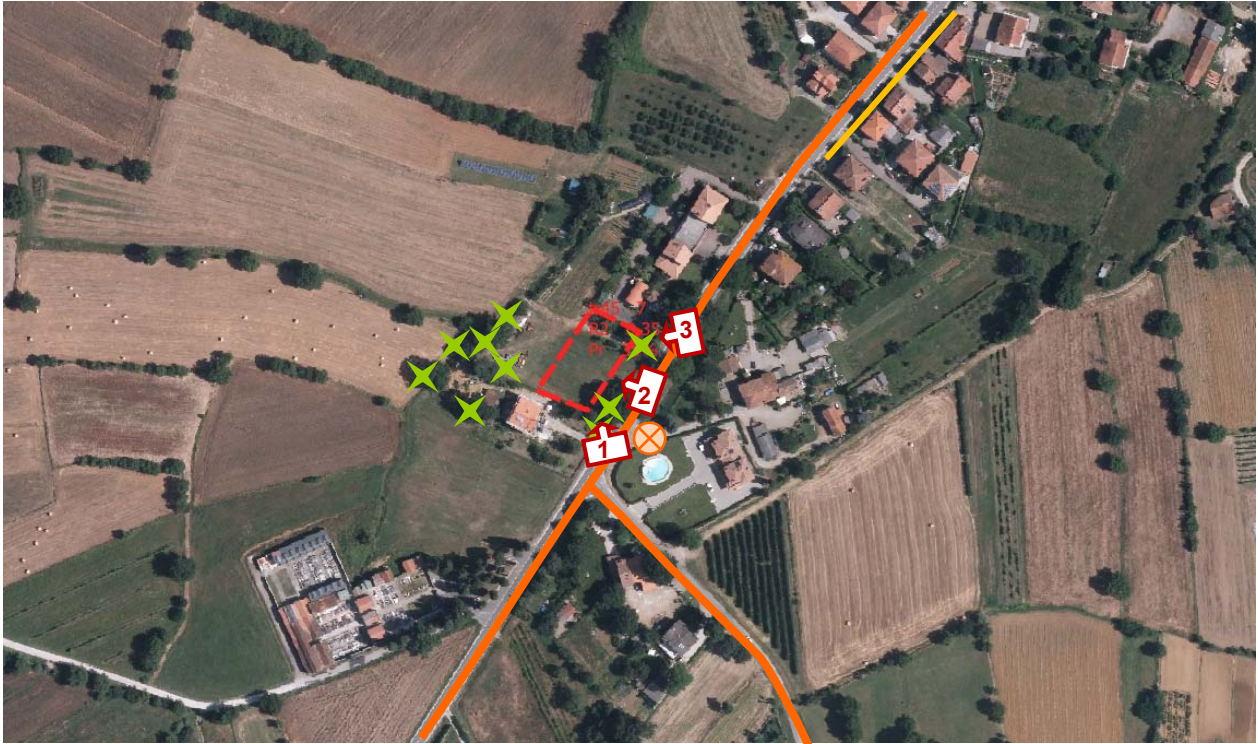
L'area di trasformazione non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 415 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	17	n.
Produzione RSU	10,67	(t/anno)
Consumi elettrici	17,73	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	12	n.
Fabbisogno idrico	876	(mc/anno)
Afflussi Fognari	876	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita alla tr (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

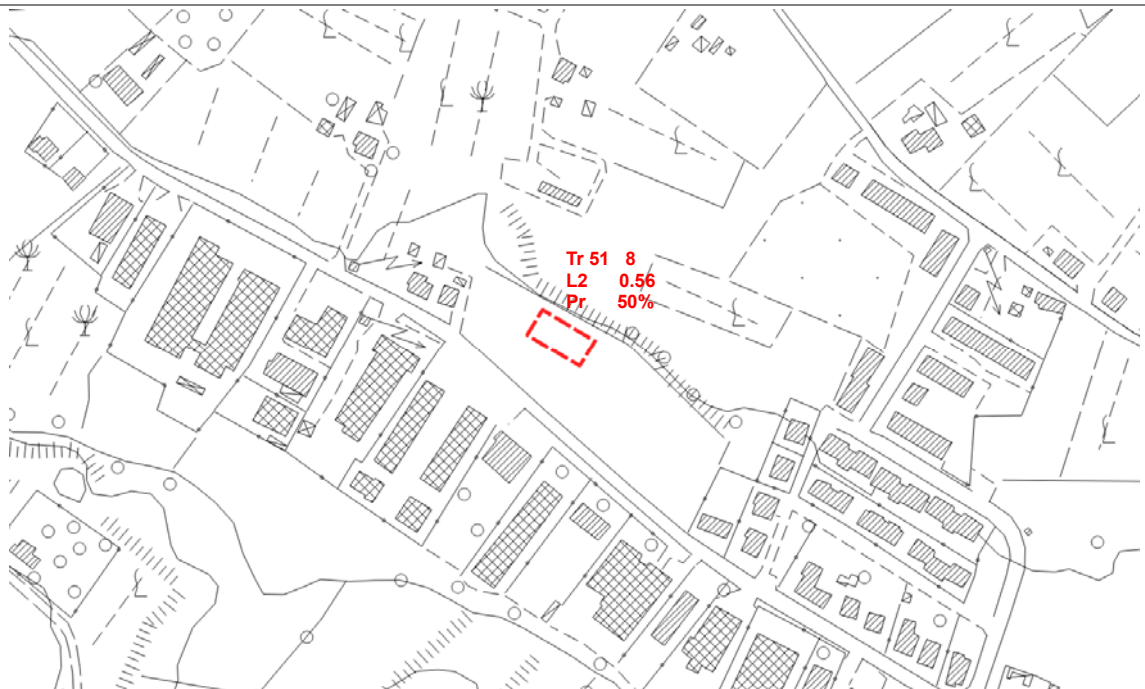
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: tr51

UTOE 1

Ubicazione: Tegoletto - via Molinara



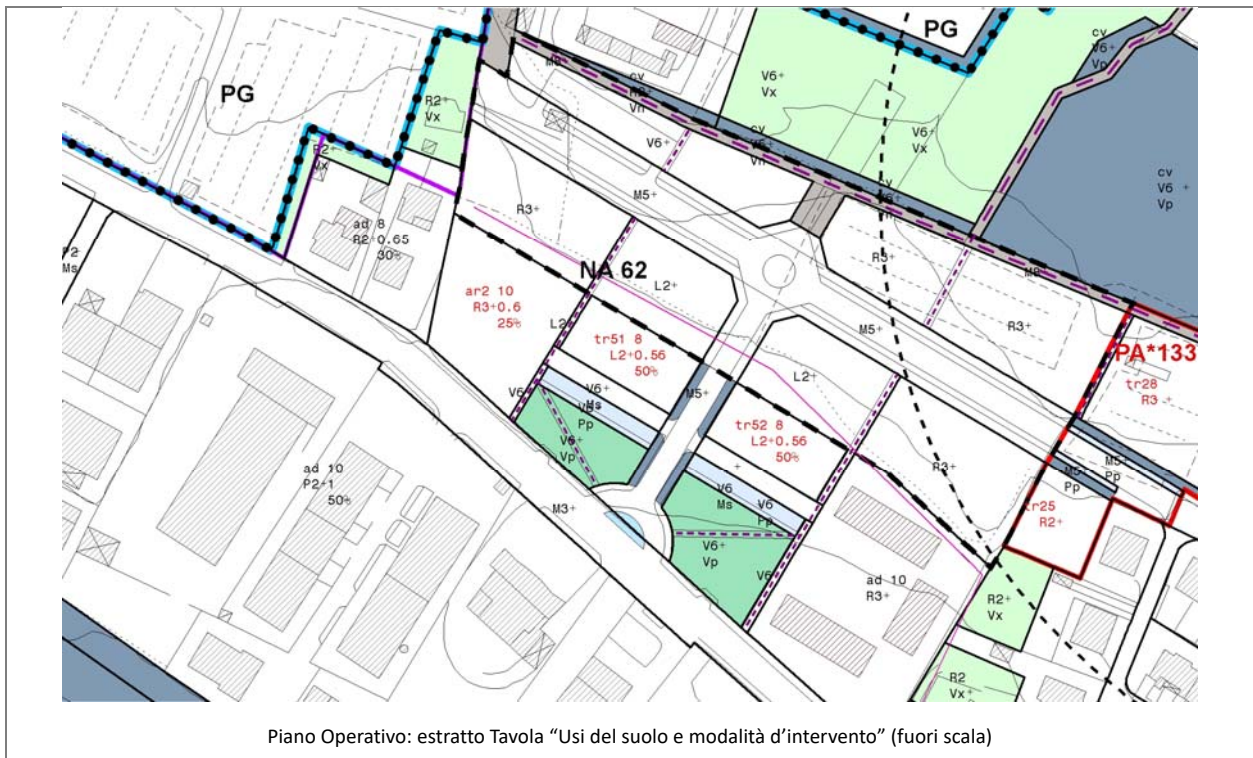
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Intervento

Realizzazione di un edificio per attività commerciali

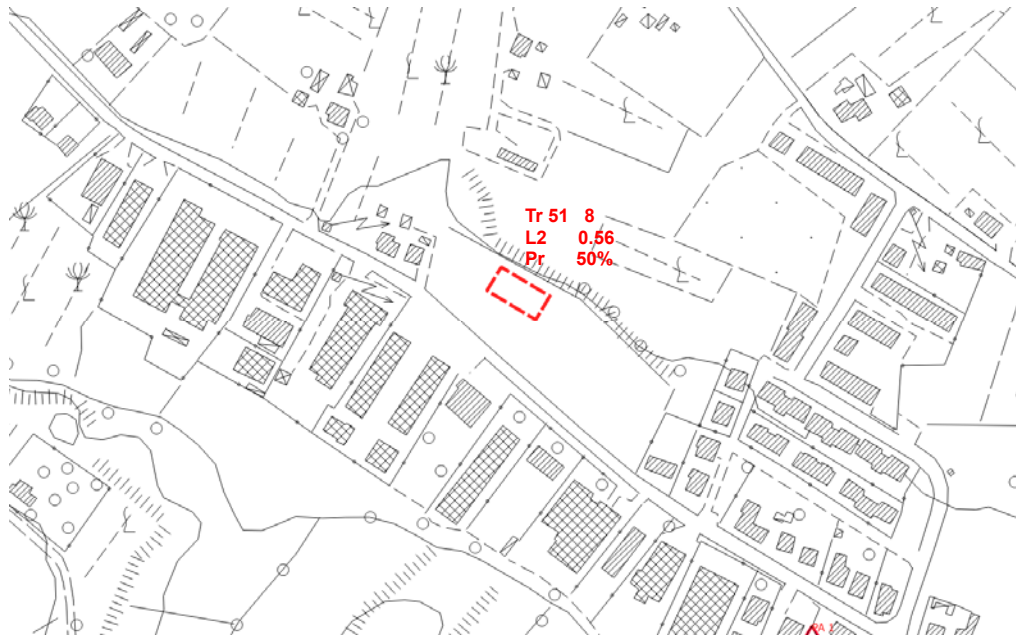
Parametri urbanistici

area tr51	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Tu)/(Ts)/(Tc)	804	0,56	450	50%	8


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

L'area di trasformazione non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) 8fuori scala)


 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

L'area di trasformazione non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004

 Beni architettonici tutelati

L'area di trasformazione non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  | Visualità:
<i>limitata</i> |
|  | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3

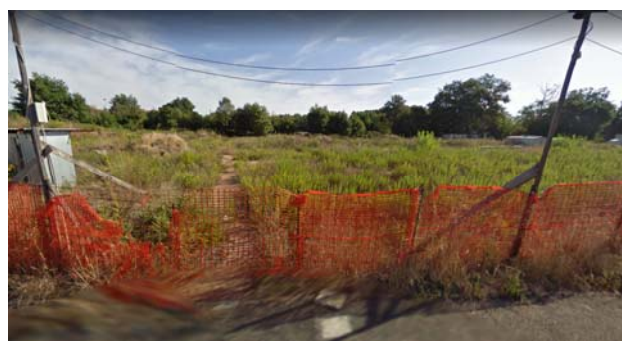


Foto 4



Foto 5

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

Le destinazioni ammesse sono (Tu)/(Ts)/(Tc) e la SE complessiva è pari a 450 mq

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	18	n.
Produzione RSU	11,30	(t/anno)
Consumi elettrici	18,77	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	13	n.
Fabbisogno idrico	949	(mc/anno)
Afflussi Fognari	949	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita alla tr (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

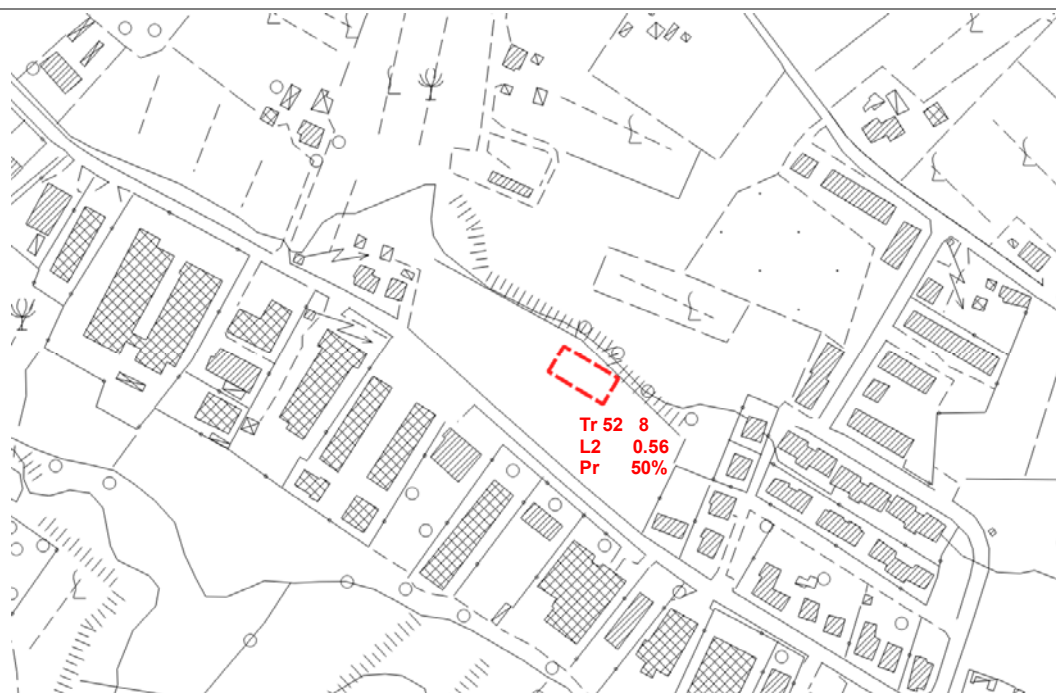
In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: tr52
Ubicazione: Tegoletto - via Molinara

UTOE 1



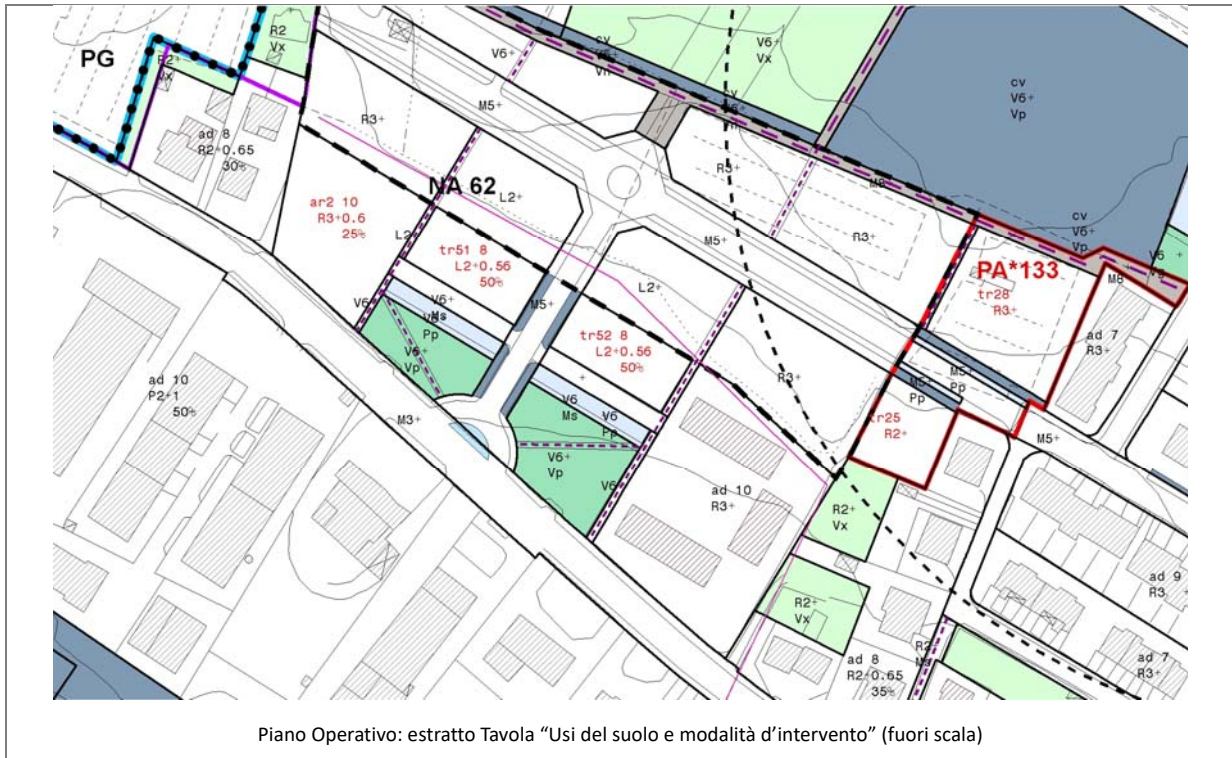
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Intervento

Realizzazione di un edificio per attività commerciali

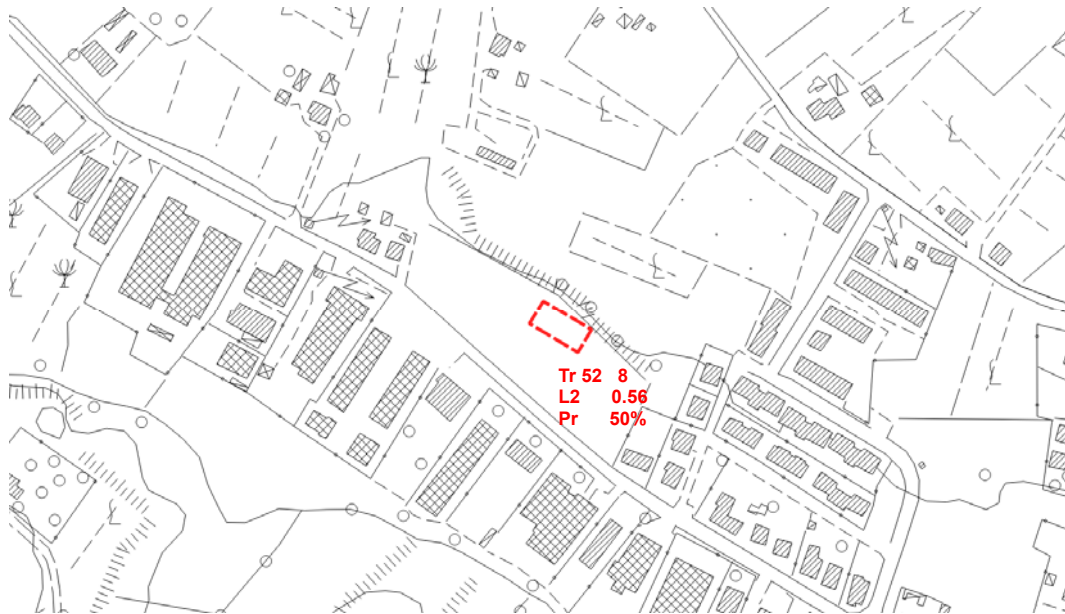
Parametri urbanistici

area tr52	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Tu)/(Ts)/(Tc)	805	0,56	451	50%	8


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

L'area di trasformazione non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

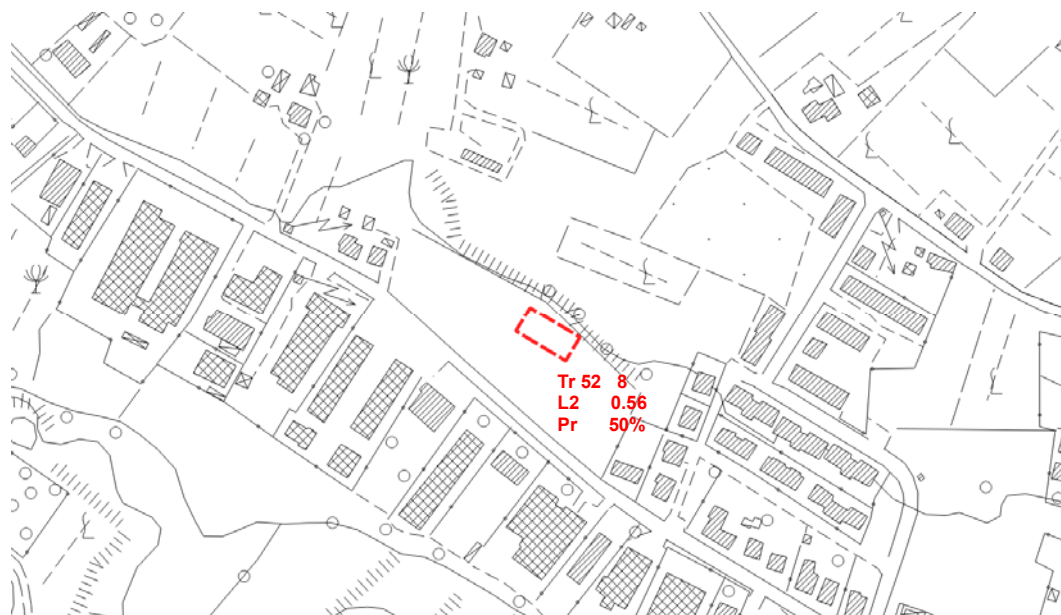


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

L'area di trasformazione non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

L'area di trasformazione non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  Visualità:
<i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

Le destinazioni ammesse sono (Tu)/(Ts)/(Tc) e la SE complessiva è pari a 451 mq

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	10	n.
Produzione RSU	6,28	(t/anno)
Consumi elettrici	10,43	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	10	n.
Fabbisogno idrico	730	(mc/anno)
Afflussi Fognari	730	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita alla tr (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

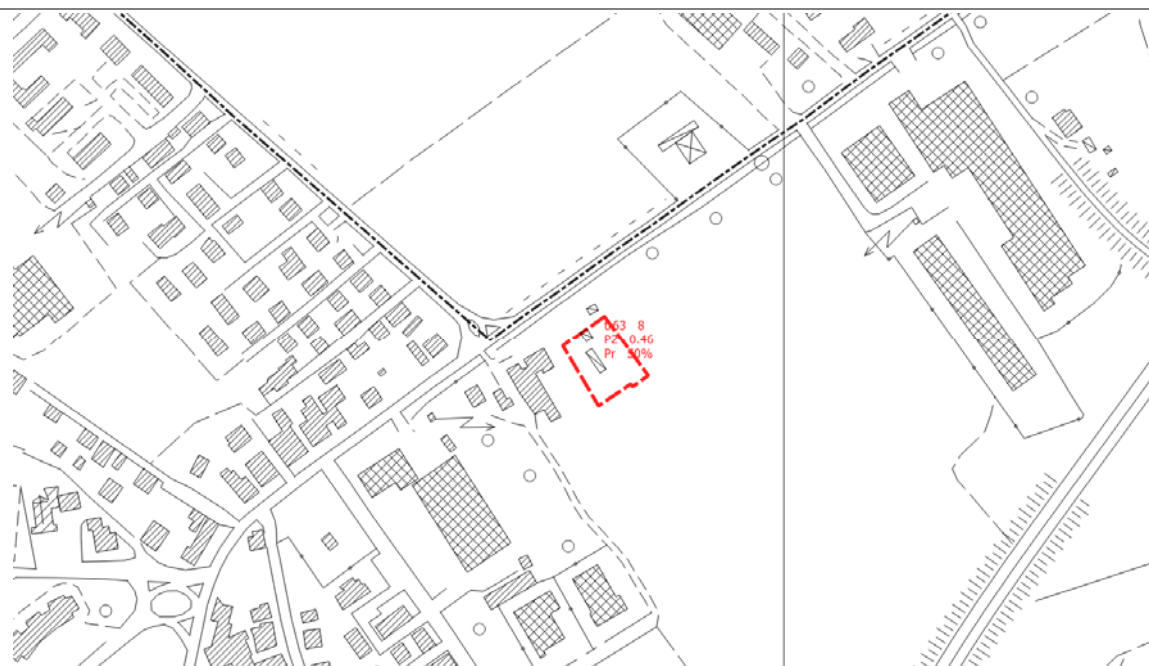
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: tr63

UTOE 1

Ubicazione: Pieve al Toppo - via G. Galilei



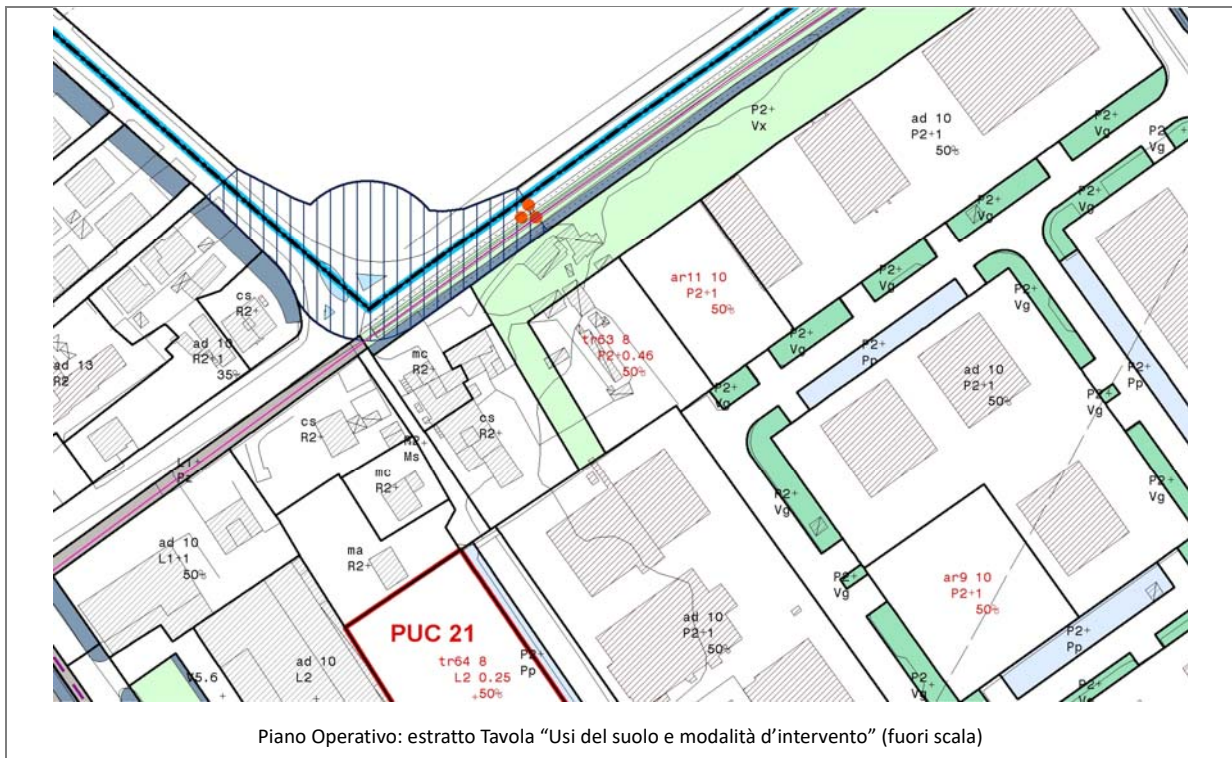
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Intervento

Realizzazione di un edificio per attività produttive e/o commerciali

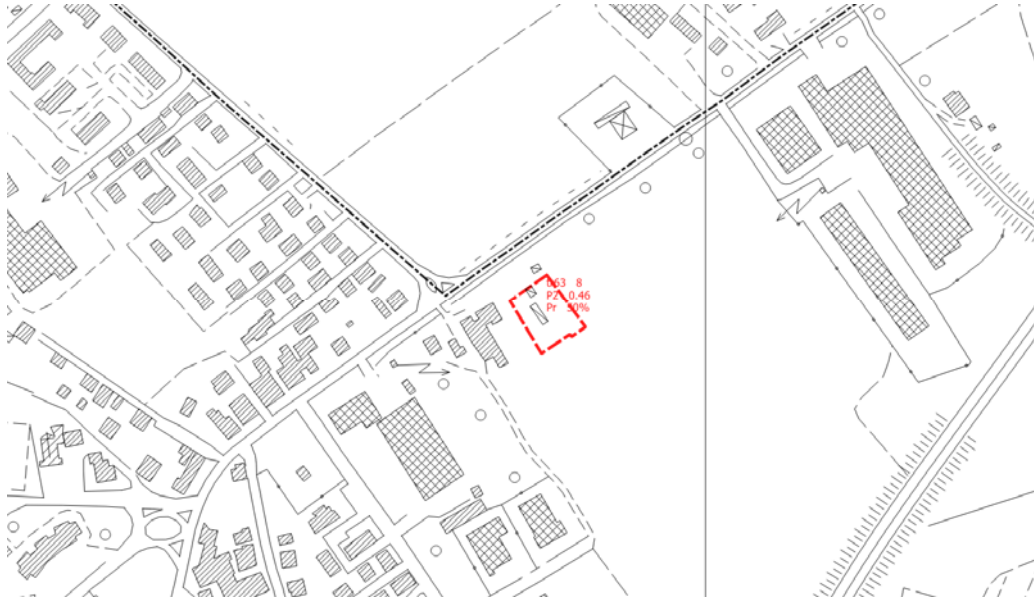
Parametri urbanistici

area tr63	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(I)/(Tc)	1.875	0,46	862	50%	8

SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



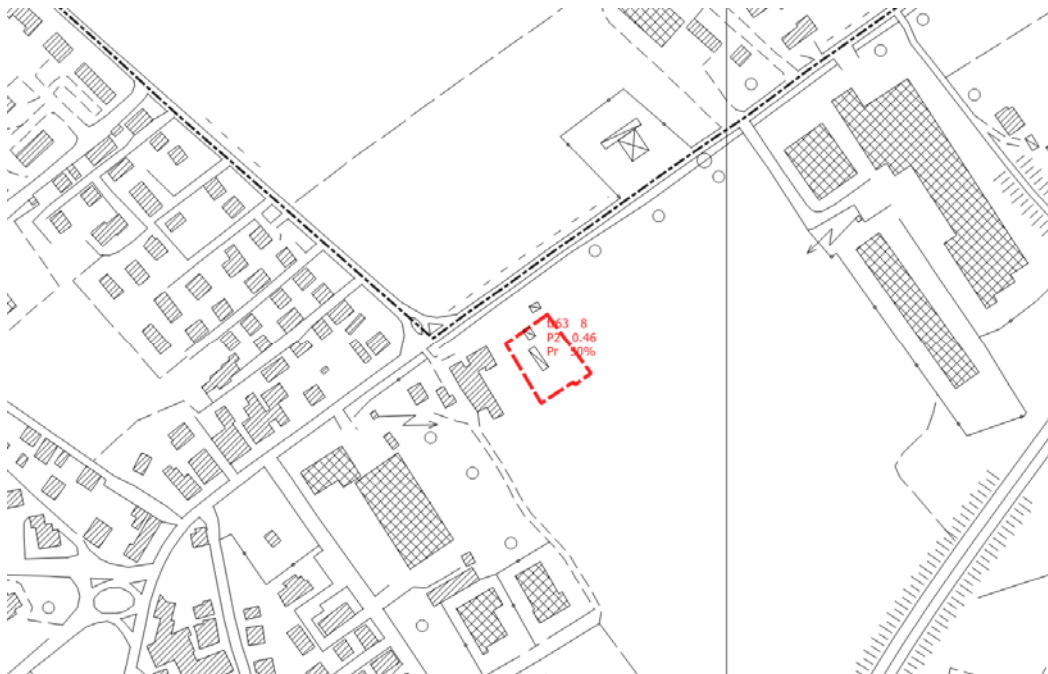
PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

L'area di trasformazione non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TUTELATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

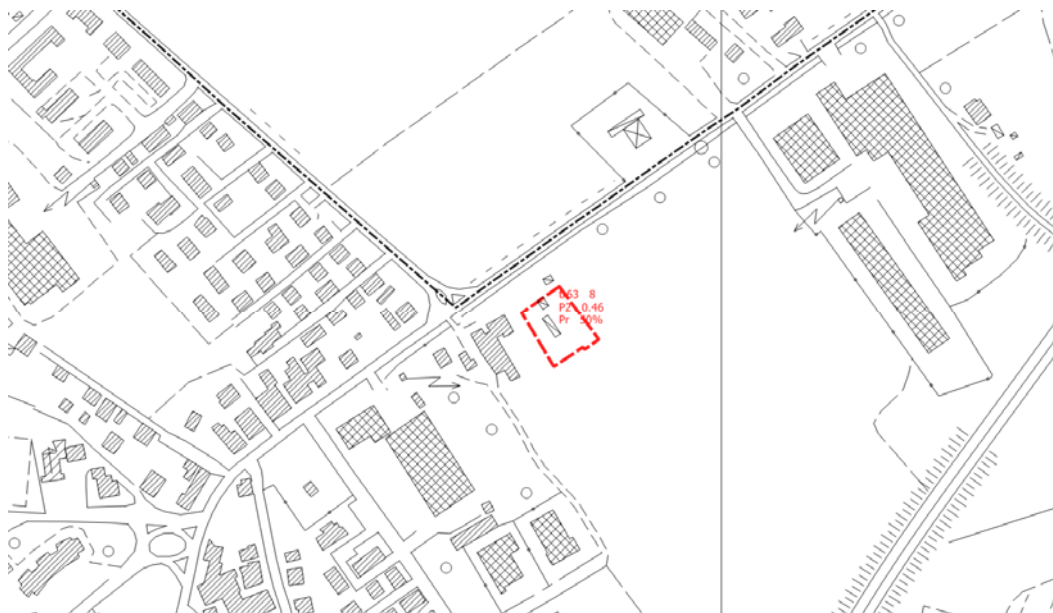


Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)


Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

L'area di trasformazione non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004*

 Beni architettonici tutelati

L'area di trasformazione non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

Le destinazioni ammesse sono ((I)/(Tc) attività produttive e/o commerciali e la SE complessiva è pari a 862 mq.
La stima degli impatti è effettuata considerando una SE massima per produttivo pari a 517 (come da dimensionamento UTOE) e la rimanente SE ad attività commerciali.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	17	n.
Produzione RSU	95,89	(t/anno)
Consumi elettrici	158,21	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	16	n.
Fabbisogno idrico	1.570	(mc/anno)
Afflussi Fognari	1.570	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita alla tr (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

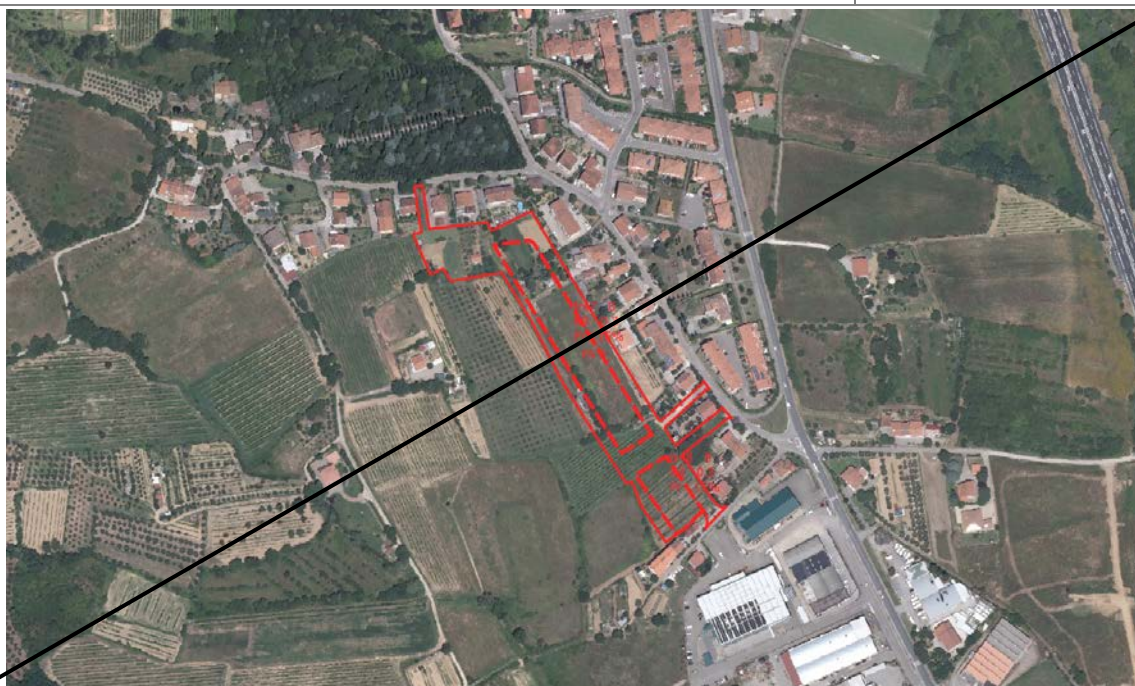
UTOE 2 - Viciomaggio

PA	PUC
PA 9 - via delle Vaglie	PUC 16 - Zona industriale
PA 11 - SP n. 21	
PA12 Le Lame	
PA 5 PA-24 - SP n. 21	

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA9 - tr47/tr48

UTOE 2

Ubicazione: Viciomaggio - via delle Vaglie

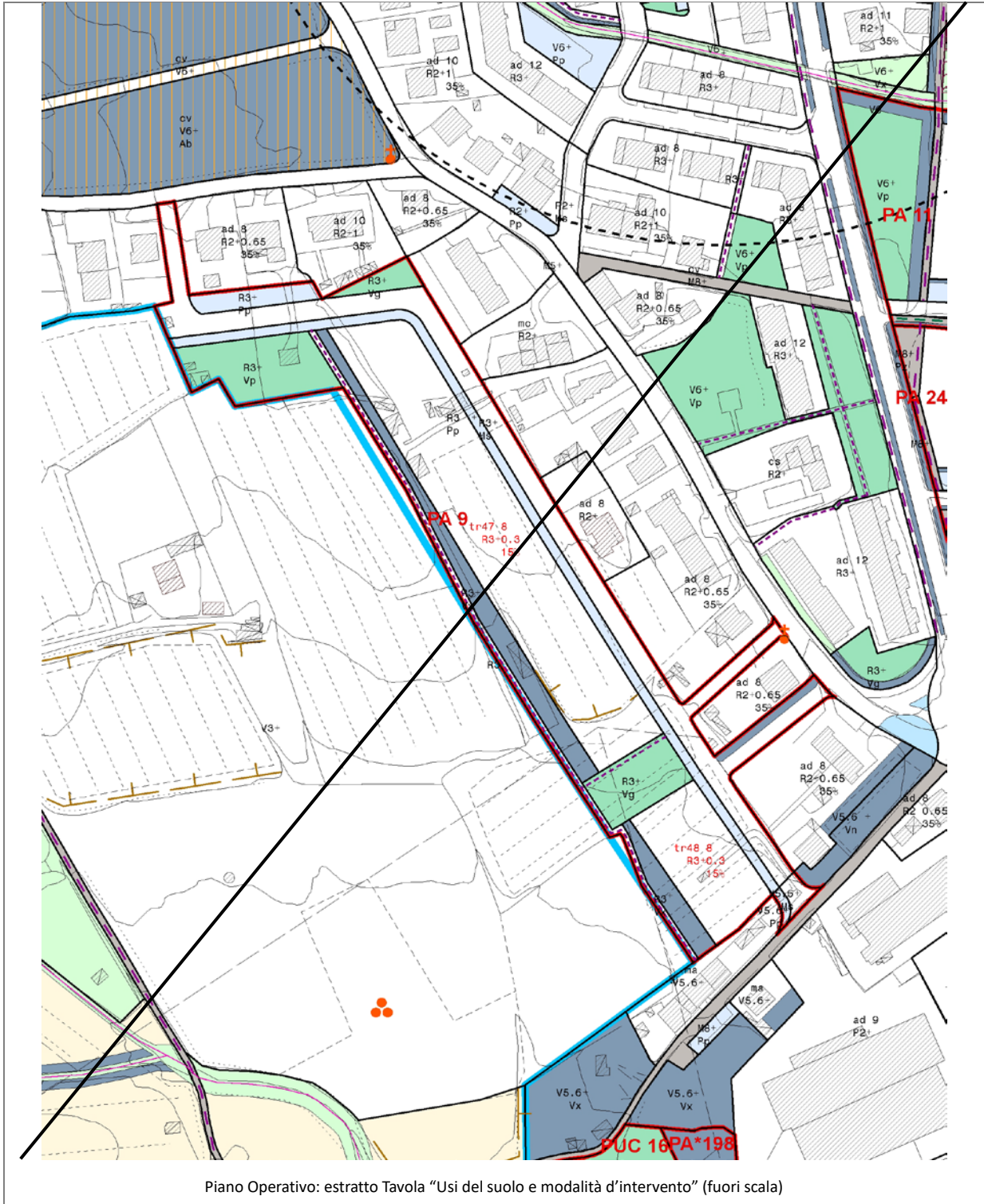


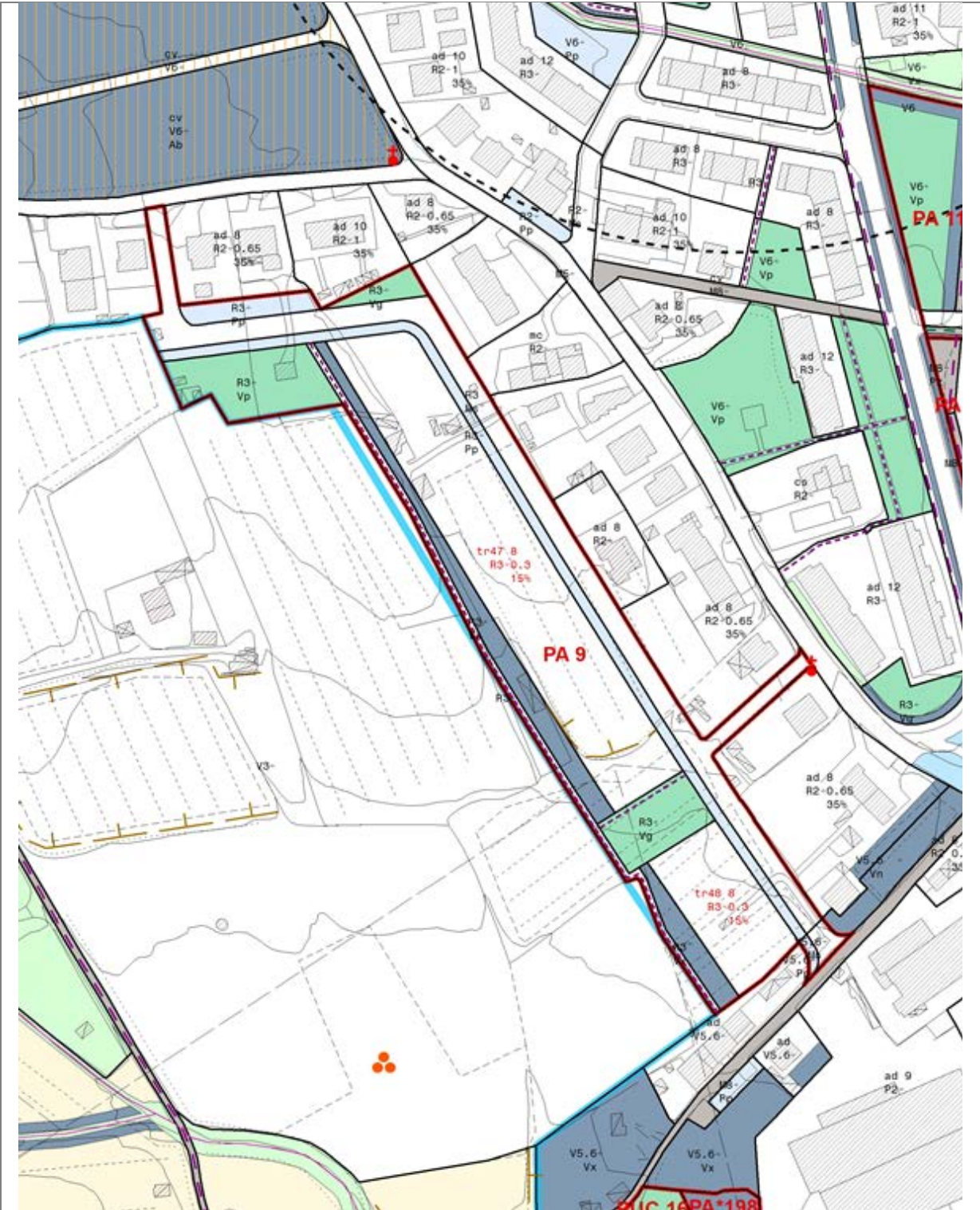
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA





Piano Operativo: estratto Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" (fuori scala)

Obiettivi di progetto

L'intervento del PA9 in relazione agli obiettivi contenuti nel Piano Strutturale si propone di:

- a) consolidare l'insediamento residenziale con un intervento coordinato di riqualificazione del margine ovest, con la realizzazione di un completamento costituito da una serie di lotti ed edifici allineati lungo la nuova strada di servizio;
- b) integrare il sistema degli spazi verdi e dei percorsi di collegamento con il centro di VicomagGIO.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano prevede la realizzazione della nuova strada di collegamento tra via delle Vaglie e via Malpertuso, con la sistemazione ~~dei due~~ **di un tratto viario** che la congiunge ~~noe~~ con via dell'Olmo; la sistemazione di alcune aree destinate a verde pubblico (piccoli giardini, piazze alberate e spazi per il gioco); il progetto della strada a servizio della lottizzazione comprende anche la realizzazione di una fascia di parcheggi, che dovrà essere alberata e prevedere in corrispondenza dei passi carrabili piccoli slarghi e aree attrezzate per la sosta (panchine, rastrelliere per biciclette).

- Nelle aree tr47 e tr48 è prevista la realizzazione di edifici residenziali (mono/bifamiliari), dotati di ampi giardini privati, con accesso dalla nuova strada di collegamento; sul retro dei lotti dovrà essere prevista e realizzata una lunga fascia alberata che, seppure ricompresa all'interno dei singoli lotti, vada a costituire un'unica "barriera naturale" a confine con le aree agricole esistenti, un filtro vegetale tra spazio edificato e spazio aperto.

- Sul bordo della lottizzazione, a confine con i lotti e all'ombra dei filari di alberi interni alla fascia, dovrà essere realizzato un percorso ciclo-pedonale, un "sentiero" che permetta di raggiungere e mettere in relazione i diversi spazi presenti nella zona.

- La distribuzione dell'edificato nel comparto dovrà consentire alcune interruzioni, mantenere alcuni "varchi" ecologici e visuali in direzione est-ovest, in modo da conservare una certa continuità con le aree agricole poste al di là del percorso sul margine.

Parametri urbanistici

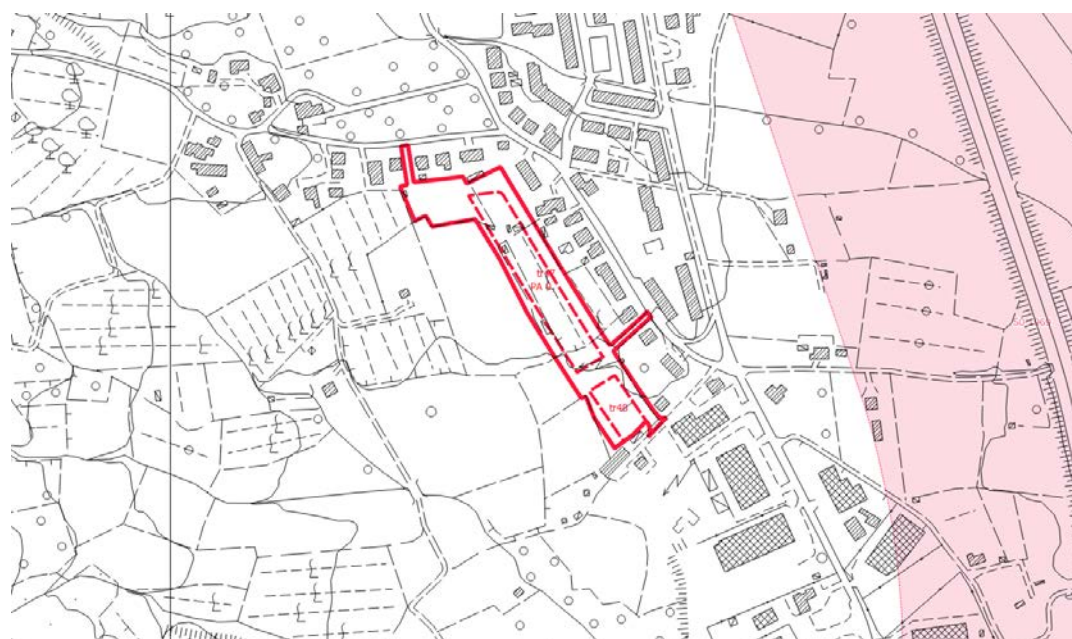
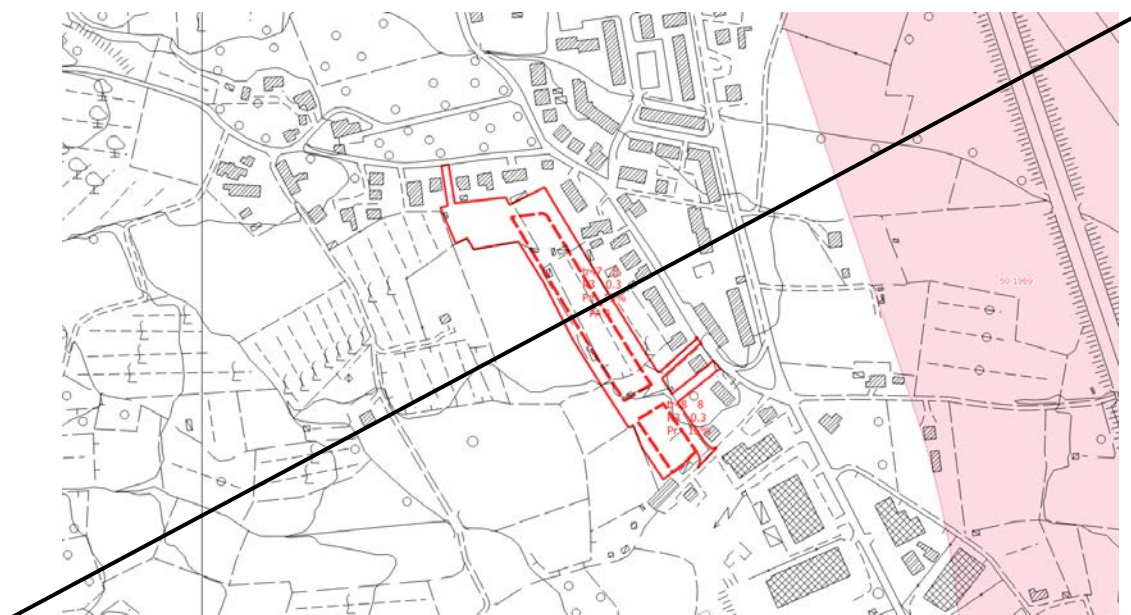
area tr47	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	6.004	0,35 0,30	1.801	15%	8

area tr48	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	1.762	0,3	529	15%	8


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

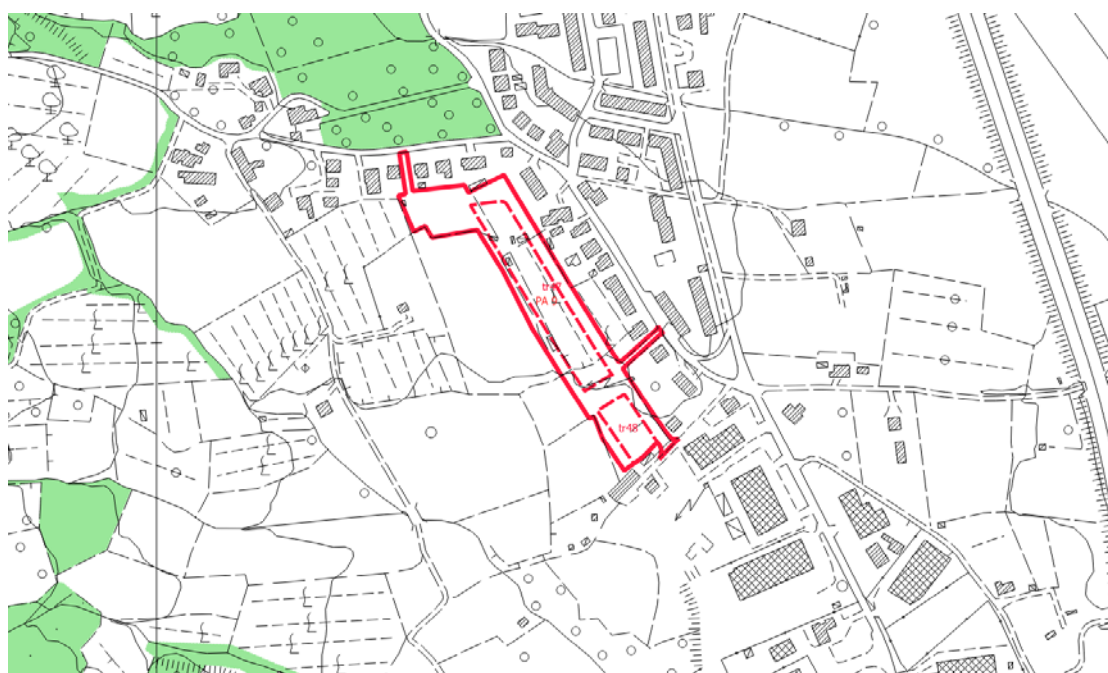
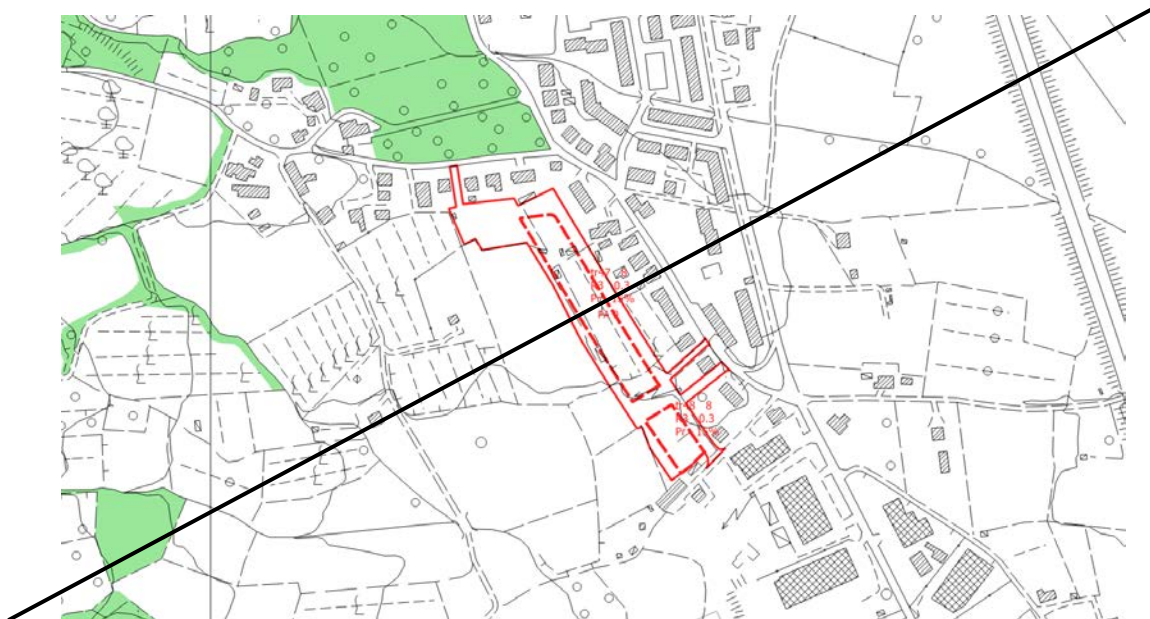


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

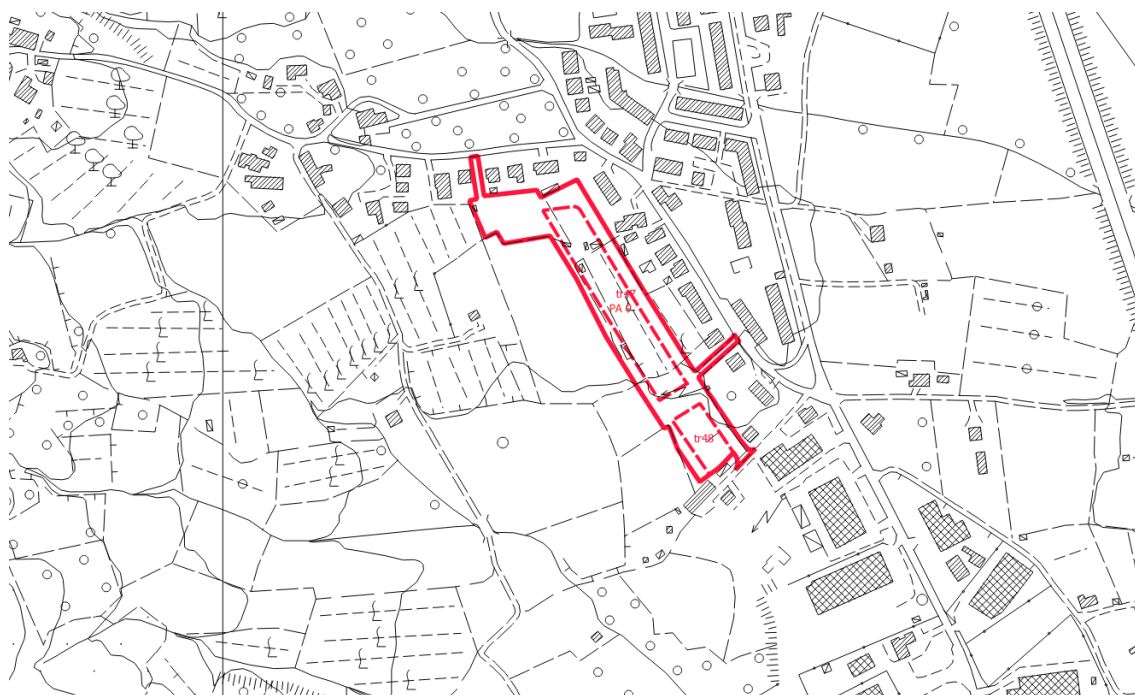
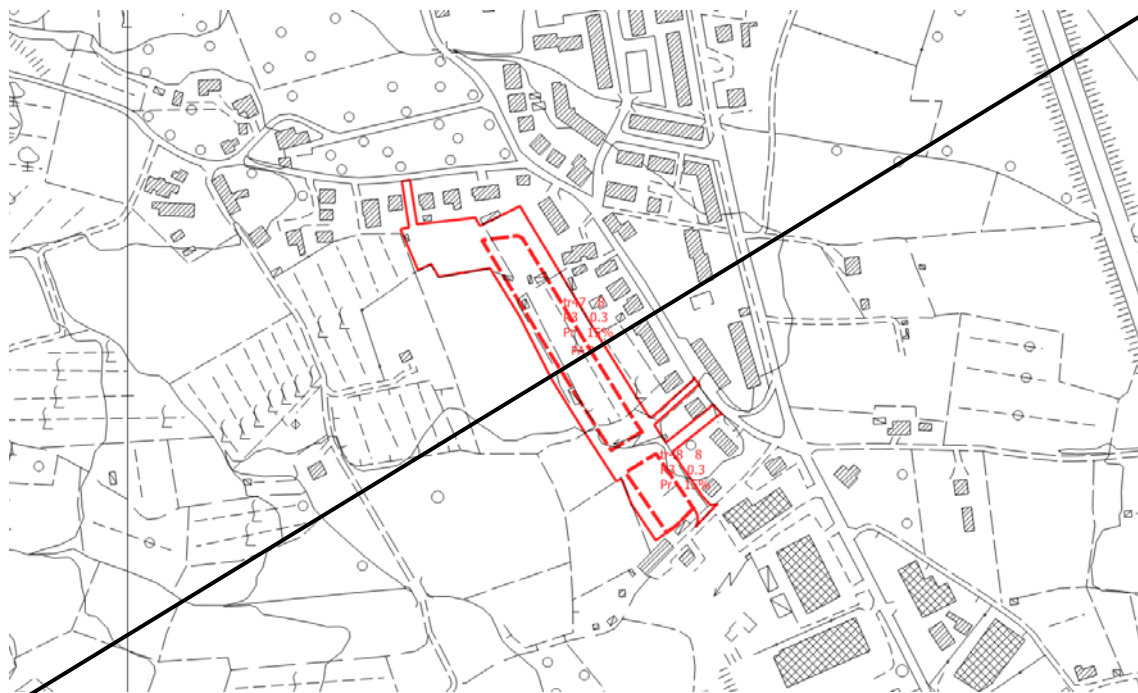


PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

-  Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

Il PA non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)



Beni architettonici tutelati

Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

	Viabilità di accesso all'area: <i>viabilità principale</i>	Visualità:  <i>limitata</i>
	<i>viabilità secondaria</i>	 <i>alta</i>
	Fronte urbano continuo	
	Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare	
	Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso	
	Fosso / corso d'acqua	 Punto di ripresa fotografico
	Ferrovia	
	SGC Grosseto - Fano	
	A1 - Autostrada del Sole	

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE complessiva è pari a 2.330 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	94	n.
Produzione RSU	58,99	(t/anno)
Consumi elettrici	98,04	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	67	n.
Fabbisogno idrico	4.891	(mc/anno)
Afflussi Fognari	4.891	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

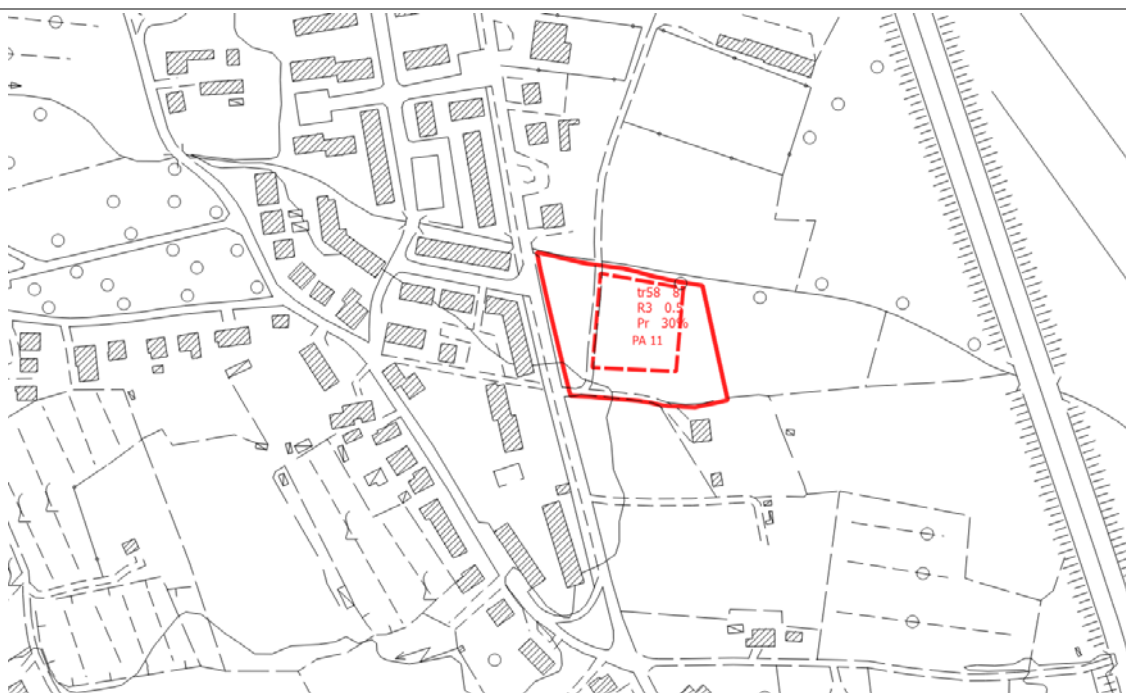
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA11 – tr58

UTOE 2

Ubicazione: Viciomaggio – SP. n. 21



Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PA11 in relazione agli obiettivi contenuti nel Piano Strutturale si propone di:

- a) consolidare l'insediamento con un intervento coordinato di riqualificazione del margine est, con la realizzazione di un completamento residenziale e di una fascia di mitigazione ambientale;
- b) integrare il sistema degli spazi verdi e dei percorsi di collegamento con il centro di Vicomaglio.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano prevede la realizzazione della nuova strada di servizio (a fondo cieco con "racchetta") con una fascia di parcheggi in affiancamento e la sistemazione di alcune aree alberate destinate a verde pubblico.
- E' prevista inoltre la sistemazione di alcuni tratti del percorso ciclo-pedonale (direzione nord - centro di Vicomaglio) e del "sentiero" che si ricongiunge con via dell'Oppiarello; elementi che appartengono al sistema della "mobilità dolce" destinati a connettere gli spazi e le diverse attrezzature d'interesse pubblico.
- Nell'area tr58 è prevista la realizzazione di edifici residenziali dotati di ampi giardini privati, con accesso dalla nuova strada di collegamento; la disposizione degli edifici potrà formare un sistema di corpi paralleli, oppure aggregati a "elle" o a corte, assecondando la geometria del lotto e le relazioni distributive.
- Le alberature di pregio esistenti dovranno essere salvaguardate e mantenute.
- Si suggerisce una progettazione coordinata che valuti e prenda in considerazione anche le previsioni del PA24.

Parametri urbanistici

area tr58	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	3.214	0,5	1.607	30%	8


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

L'area di trasformazione non ricade nel vincolo DM 50-1969, mentre, come si evince dall'estratto cartografico, una piccola porzione di area vincolata è compresa all'interno del perimetro del PA.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

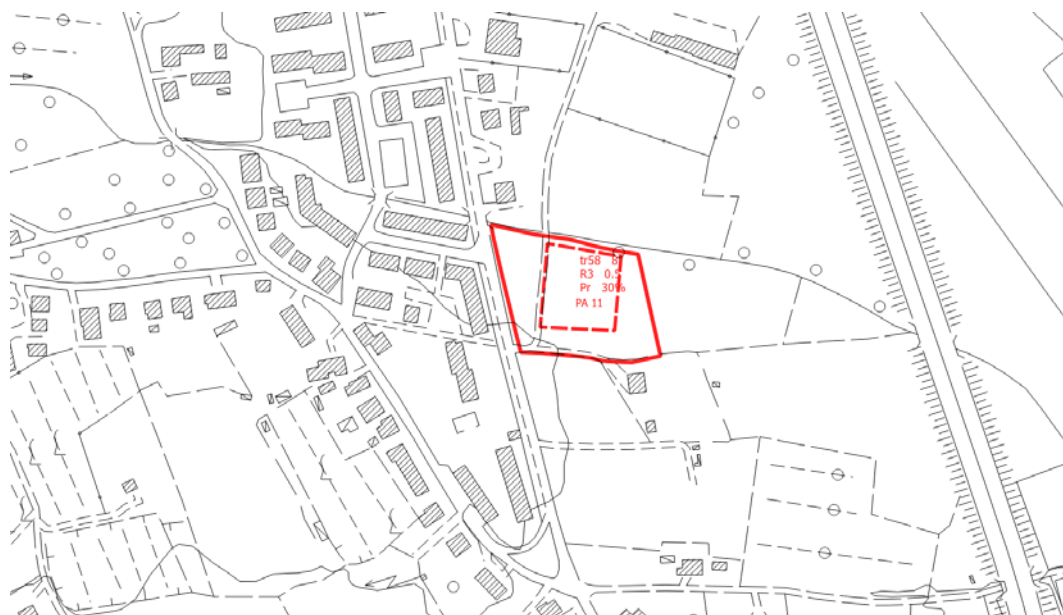


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

Il PA non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3















SCHEMA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|--|------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area: |  | Visualità: |
|  | <i>viabilità principale</i> |  | <i>limitata</i> |
|  | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 1.607 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	65	n.
Produzione RSU	40,79	(t/anno)
Consumi elettrici	67,80	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	46	n.
Fabbisogno idrico	3.358	(mc/anno)
Afflussi Fognari	3.358	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

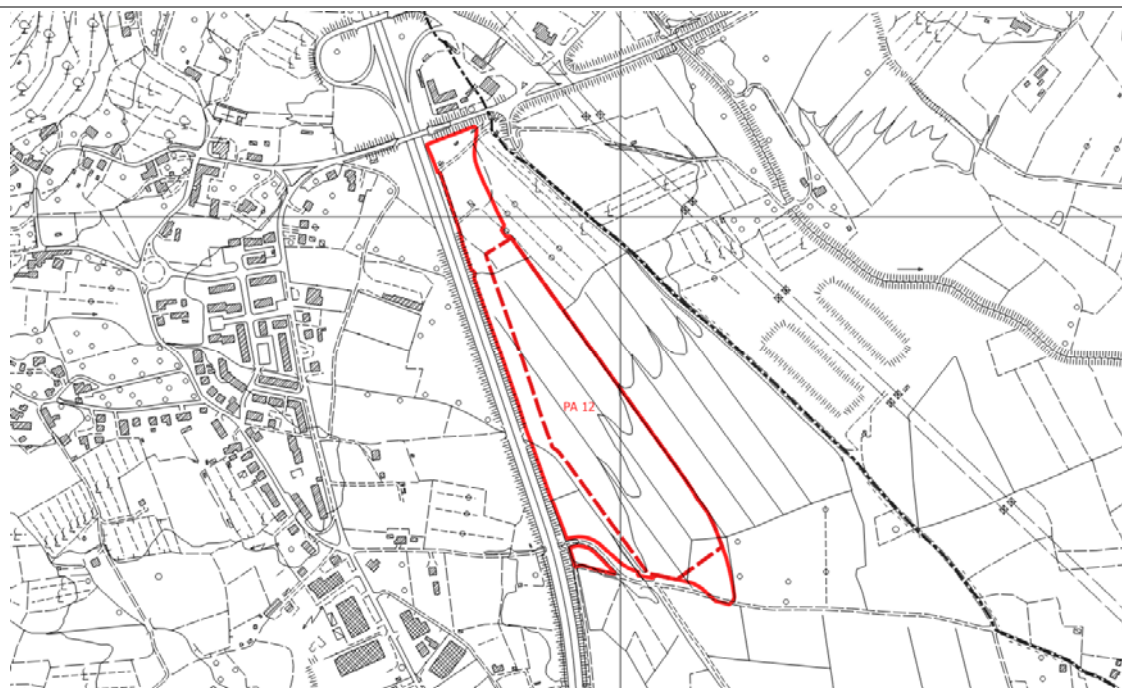
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA12 – ar3

UTOE 2

Ubicazione: Viciomaggio – Le Lame



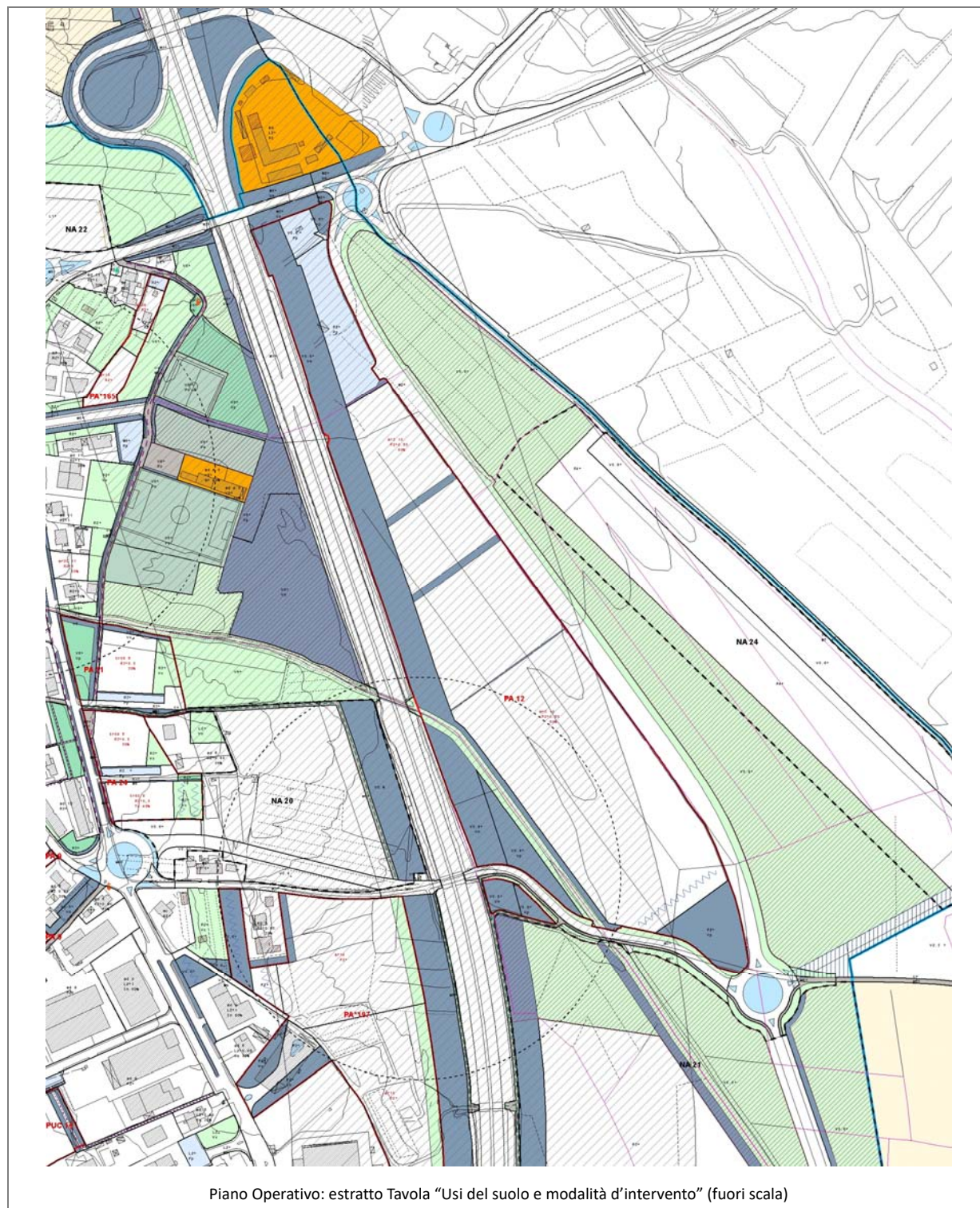
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PA12 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 3 "Le isole della produzione, le infrastrutture e i nuovi boschi della pianura" del Piano Strutturale si propone di:

- a) realizzare una nuova area per attività produttive, parte di un polo per l'innovazione tecnologica e servizi all'industria, che favorisca l'insediamento e il supporto allo sviluppo di aziende hi-tech (informatica, telematica, microelettronica, robotica, energia e ambiente, ecc.), con attività di produzione e di servizio; incentivare l'applicazione della disciplina toscana sulle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate);
- b) realizzare gli interventi di messa in sicurezza e riduzione del rischio idraulico in questa parte del territorio;
- c) avviare la riqualificazione ambientale e la rinaturalizzazione del Rio di Viciomaggio, la sistemazione di aree verdi (boschi, filari, schermature) in funzione di compensazione, mitigazione e riqualificazione paesistico-ambientale.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano prevede la realizzazione di un'ampia fascia di parcheggi pubblici alberati nella parte nord del lotto, nei pressi della rotonda prevista tra vecchio e nuovo tracciato della SP21 e in affiancamento a quest'ultimo, la sistemazione delle aree comprese nella banda verde naturale alberata di circa 30 metri di larghezza (fascia di rispetto) lungo l'autostrada e di altri spazi alberati di uso pubblico (boschetti) collocati nella parte sud del lotto, tutti gli interventi necessari alla messa in sicurezza dell'area dal rischio idraulico.
- Nell'area ar3 è prevista la realizzazione di edifici produttivi, con accesso da un sistema distributivo interno, con strade di servizio alberate e dotate dei necessari parcheggi; la disposizione degli edifici nel comparto potrà formare una sequenza di "blocchi", separati tra loro da "varchi" alberati (in direzione est-ovest) in corrispondenza della viabilità di raccordo.
- La realizzazione della Variante alla Strada Provinciale 21 (progetto già approvato), che si pone l'obiettivo di migliorare l'efficienza infrastrutturale e la riduzione del traffico di attraversamento di Viciomaggio, sarà oggetto di accordo tra le amministrazioni e i lottizzanti.

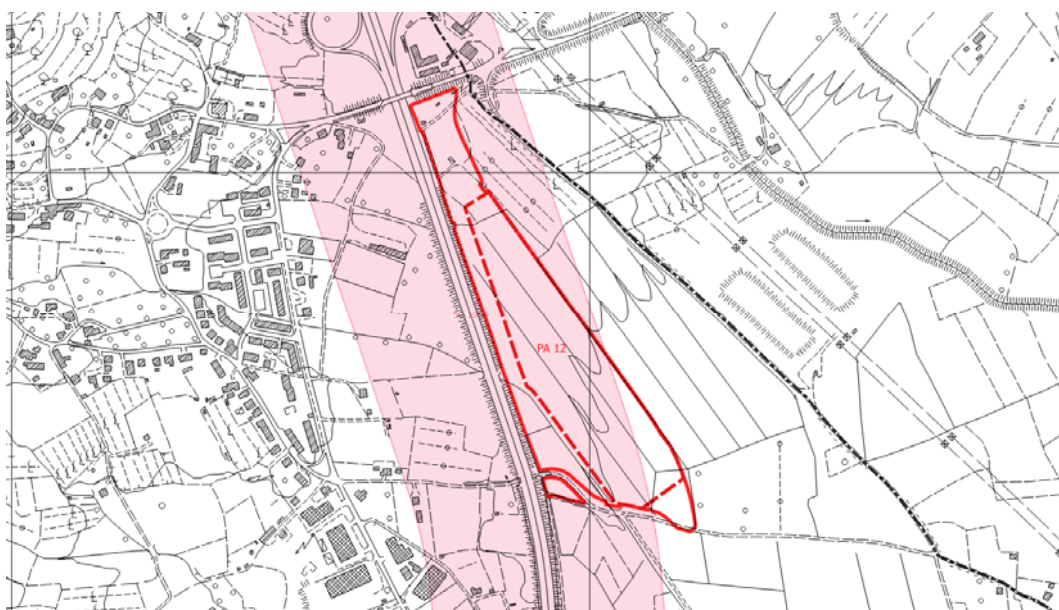
Parametri urbanistici

area ar3	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(I)/(Tg)	68.585	0,85	58.000	60%	10


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

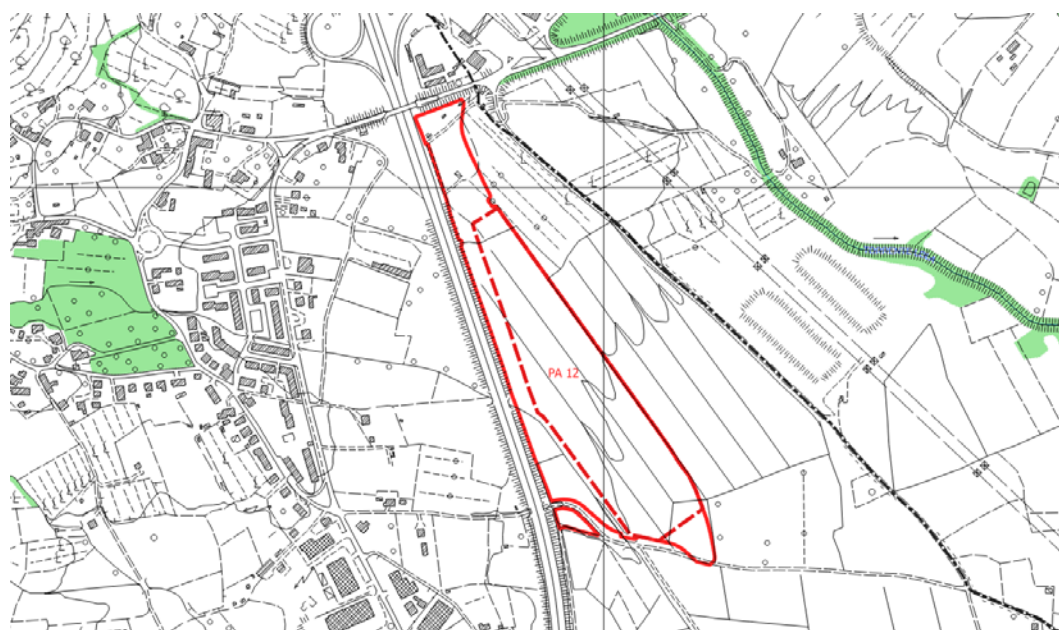


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PA ricade nel vincolo D.M. 29/01/1969 G.U. 50-1969.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

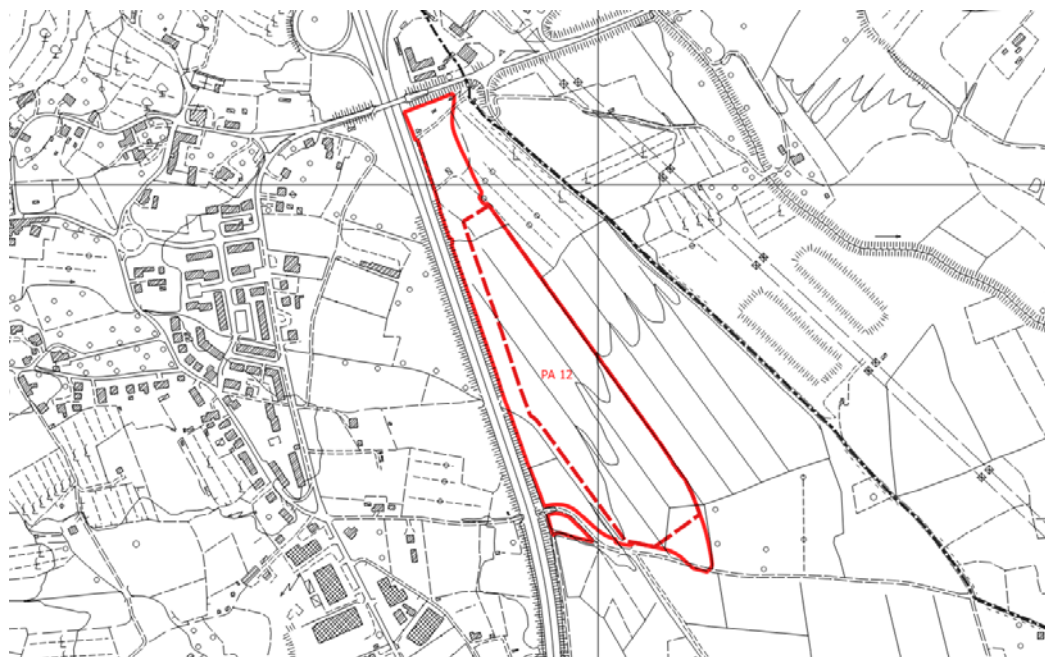


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)


 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

Il PA non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1

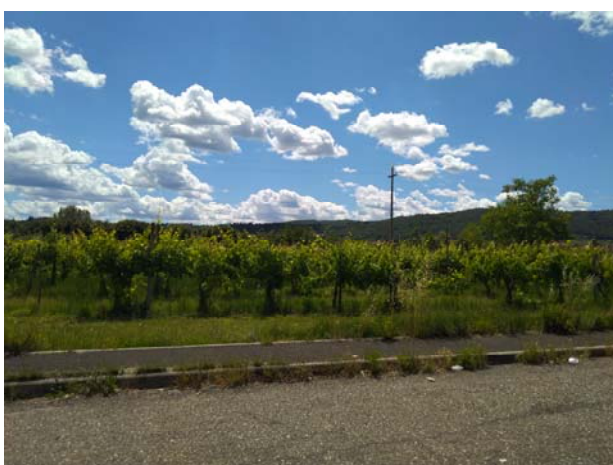


Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa Attività industriali e artigianali (I), Attività commerciali all'ingrosso e deposito (Tg).

La SE prevista è pari a 58.000 mq.

La stima verrà effettuata, in via cautelativa, considerando l'intera SE destinata ad attività industriale, essendo tale destinazione quella che produce pressioni più consistenti sulle risorse.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	1.023	n.
Produzione RSU	9.360,45	(t/anno)
Consumi elettrici	15.438,09	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	-	n.
Fabbisogno idrico	108.285	(mc/anno)
Afflussi Fognari	108.285	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si rileva la potenziale criticità legata al fatto che il PA ricade nel vincolo D.M. 29/01/1969 G.U. 50-1969; si ritiene indispensabile in sede di Piano Attuativo, produrre uno specifico elaborato denominato "*Inserimento paesaggistico ed edilizio: forme e materiali*" che detti le regole insediative sia urbanistiche che edilizie.

Nell'elaborato si dovrà dimostrare che l'intervento soddisfi i requisiti di buon inserimento paesaggistico nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva, di corretto rapporto morfo-tipologico degli edifici da realizzare con il contesto. Dovranno inoltre essere previste adeguate schermatura arborea lungo il perimetro del PA.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

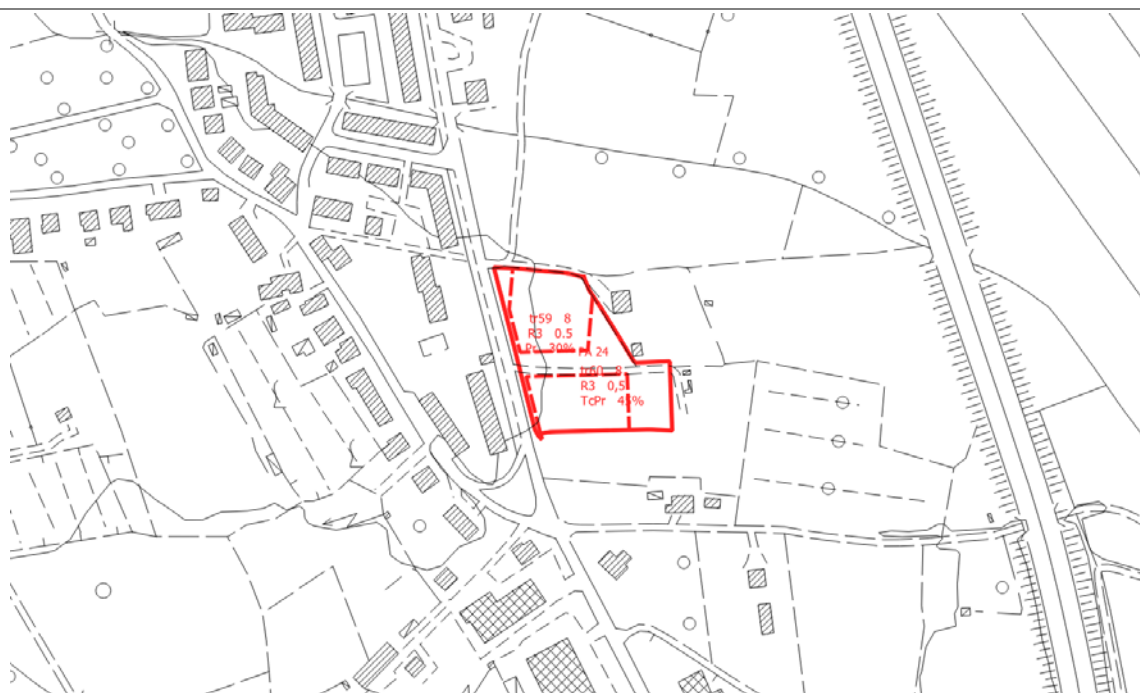
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: **PAS PA24 - tr59/tr60**

UTOE 2

Ubicazione: Viciomaggio - SP n. 21



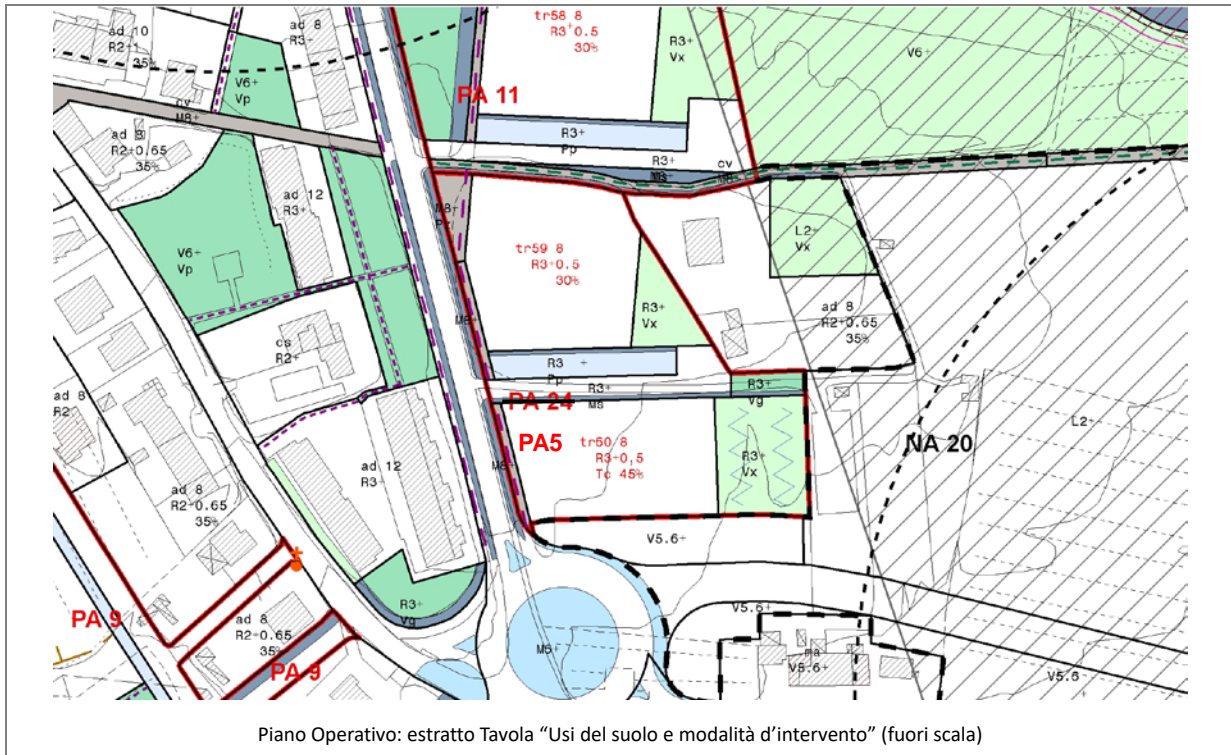
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PA24 PA5 in relazione agli obiettivi contenuti nel Piano Strutturale si propone di:

- consolidare l'insediamento con un intervento coordinato di riqualificazione del margine est, con la realizzazione di un completamento residenziale e l'introduzione di attività commerciali e di servizio;
- integrare il sistema degli spazi verdi e dei percorsi di collegamento con il centro di Vicomaggio.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano prevede la realizzazione della nuova strada di servizio (a fondo cieco con "racchetta") con una fascia di parcheggi in affiancamento e la sistemazione di alcune aree destinate a piazza alberata a verde pubblico.
- E' prevista inoltre la sistemazione di una piccola piazza in continuità con il tratto del percorso ciclo-pedonale (direzione nord - centro di Vicomaggio) che fa parte del sistema della "mobilità dolce" destinato a connettere gli spazi e le diverse attrezzature d'interesse pubblico.
- Nell'area tr59 è prevista la realizzazione di edifici residenziali dotati di giardini privati, con accesso dalla nuova strada di collegamento; la disposizione degli edifici potrà formare un sistema di corpi paralleli, oppure aggregati a "elle" o a corte, assecondando la geometria del lotto e le relazioni distributive.
- Nell'area tr60 è prevista la realizzazione di un edificio residenziale che sormonta e ingloba una "piastra" al piano terra: una struttura per attività terziarie dotata di un ampio parcheggio di pertinenza (permeabile e alberato).
- Le alberature esistenti dovranno essere salvaguardate e mantenute.
- Si suggerisce una progettazione coordinata che valuti e prenda in considerazione anche le previsioni del PA11.

Parametri urbanistici

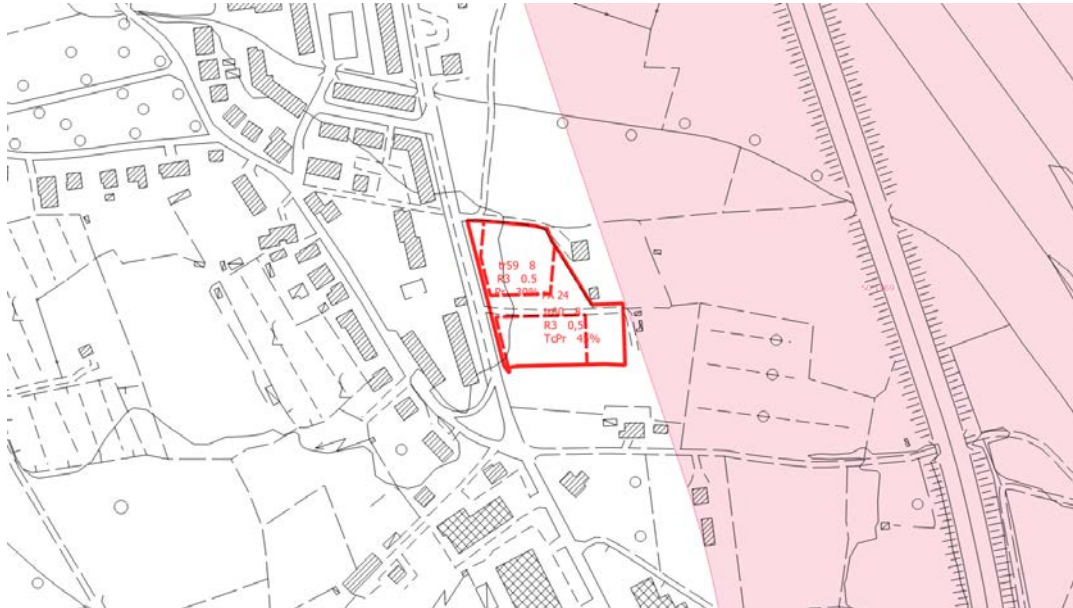
area tr59	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	2.741	0,5	1.371	30%	8

area tr60	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	800	0,5	400	45%	8
(Tu)/(Ts)/(Tc)	1.600	0,5	800	45%	8
Totale	2.400		1.200		

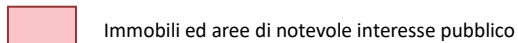
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

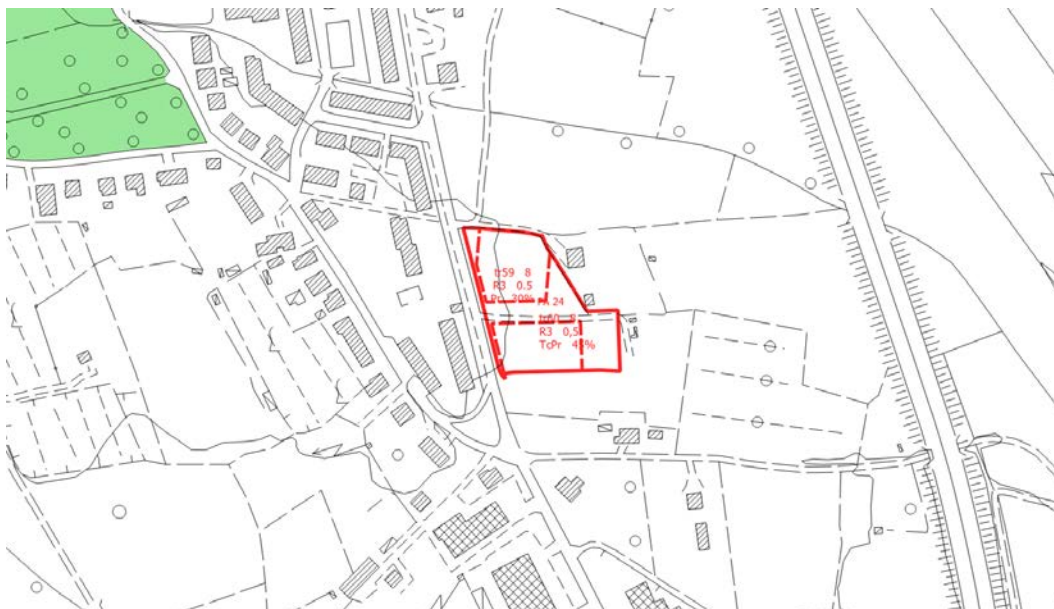


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

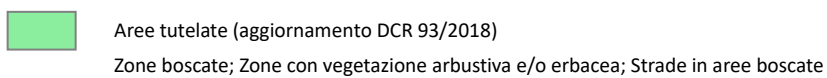


Il PA confina in direzione est con l'area oggetto di vincolo DM 50-1969 ma non vi ricade.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

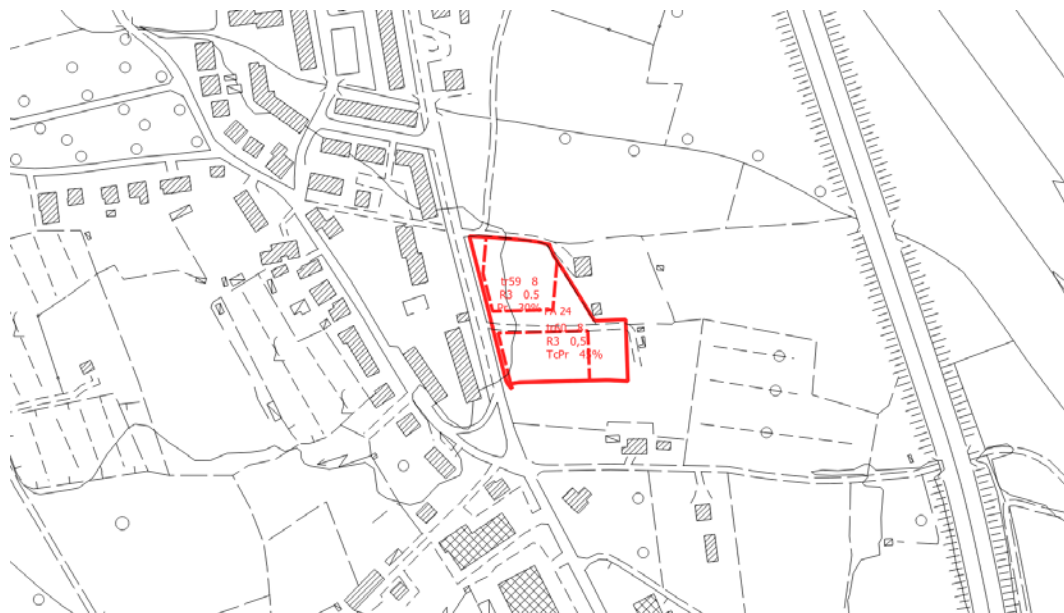


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)



Il PA non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  | Visualità:
<i>limitata</i> |
|  | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

Le destinazioni ammesse nel PA sono due R e Tu/TsT/Tc.

La SE con destinazione residenziale (R) è pari a complessivi 1.771 mq mentre quella (Tu/TsT/Tc) è pari a massimo 800 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	87	n.
Produzione RSU	54,60	(t/anno)
Consumi elettrici	90,74	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	67	n.
Fabbisogno idrico	4.891	(mc/anno)
Afflussi Fognari	4.891	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

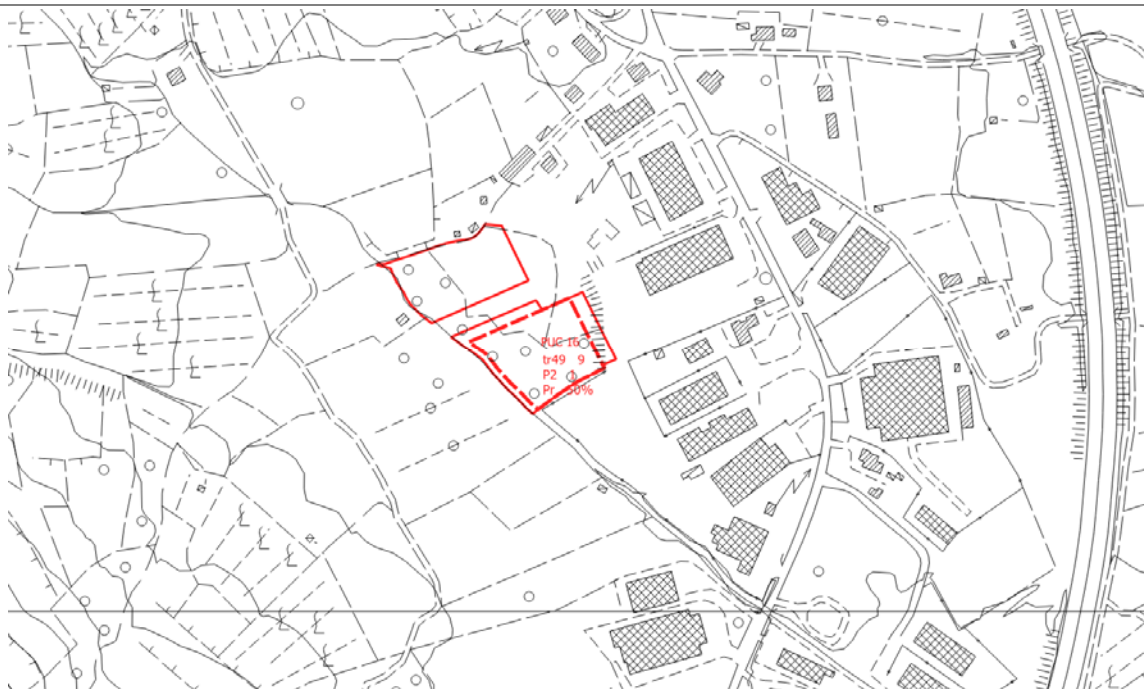
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC16 – tr49

UTOE 2

Ubicazione: Viciomaggio - Zona industriale



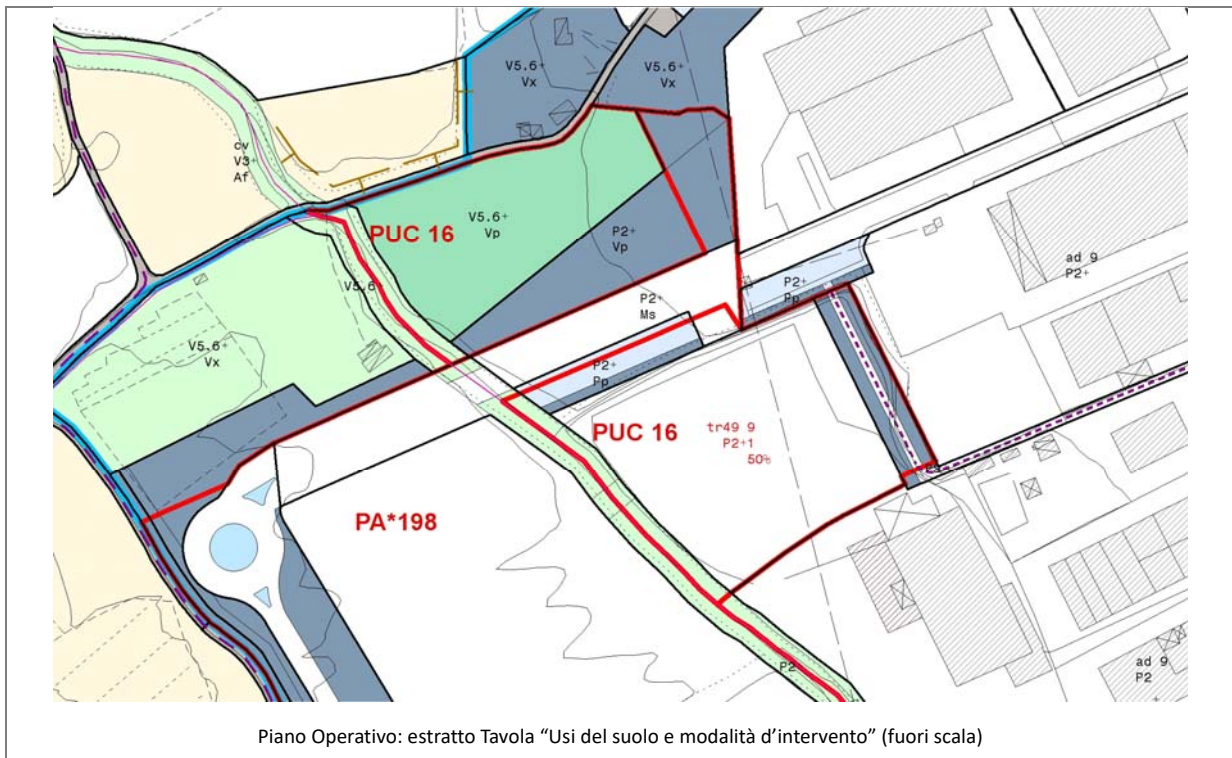
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC16 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 3 "Le isole della produzione, le infrastrutture e i nuovi boschi della pianura" del Piano Strutturale si propone di:

- a) razionalizzazione e sistemazione delle aree produttive esistenti di Vicimaggio (riqualificazione ambientale, riorganizzazione delle funzioni, del sistema distributivo e infrastrutturale connesso).

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la realizzazione del prolungamento di via le Volpaie, con un parcheggio alberato lungostrada e la sistemazione (completamento) del percorso pedonale di collegamento con la SP21, con schermature di alberi e arbusti.
- La sistemazione dell'area a parco collocata al di là della strada, caratterizzata da un nuovo impianto boschivo, parte del sistema di compensazione, mitigazione e riconnessione paesistico-ambientale previsto.
- Nell'area tr49 è prevista la realizzazione di un edificio destinato ad attività produttive.

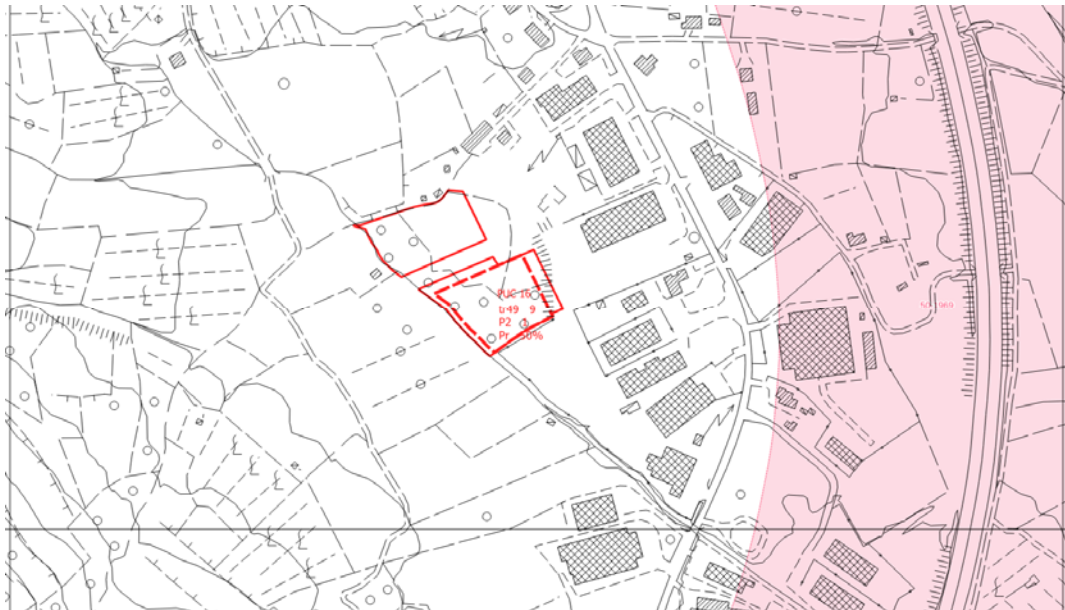
Parametri urbanistici

area tr49	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(I)/(Tg)	5.445	1	5.445	50%	9


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

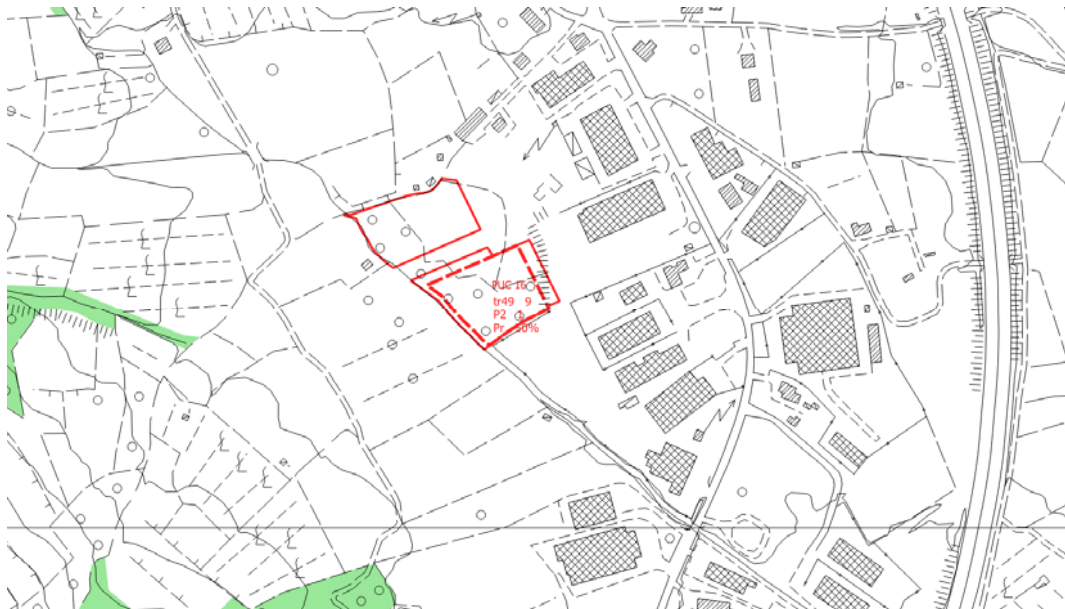


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

Il PUC non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004* (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3

SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|-------------------------------|
| | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | | Visualità:
<i>limitata</i> |
| | <i>viabilità secondaria</i> | | <i>alta</i> |
| | Fronte urbano continuo | | Punto di ripresa fotografico |
| | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
| | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
| | Fosso / corso d'acqua | | |
| | Ferrovia | | |
| | SGC Grosseto - Fano | | |
| | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

Le destinazioni ammesse sono Attività industriali e artigianali (I) Attività commerciali all'ingrosso e depositi (Tg) e la SE è pari a 5.445 mq. La stima verrà effettuata considerando la destinazione più sfavorevole da un punto di vista delle pressioni sulle risorse ossia l'Attività industriali e artigianali.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	97	n.
Produzione RSU	887,55	(t/anno)
Consumi elettrici	1.463,83	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	-	-
Fabbisogno idrico	10.267	(mc/anno)
Afflussi Fognari	10.267	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

UTOE 3 - Civitella

PA

PUC

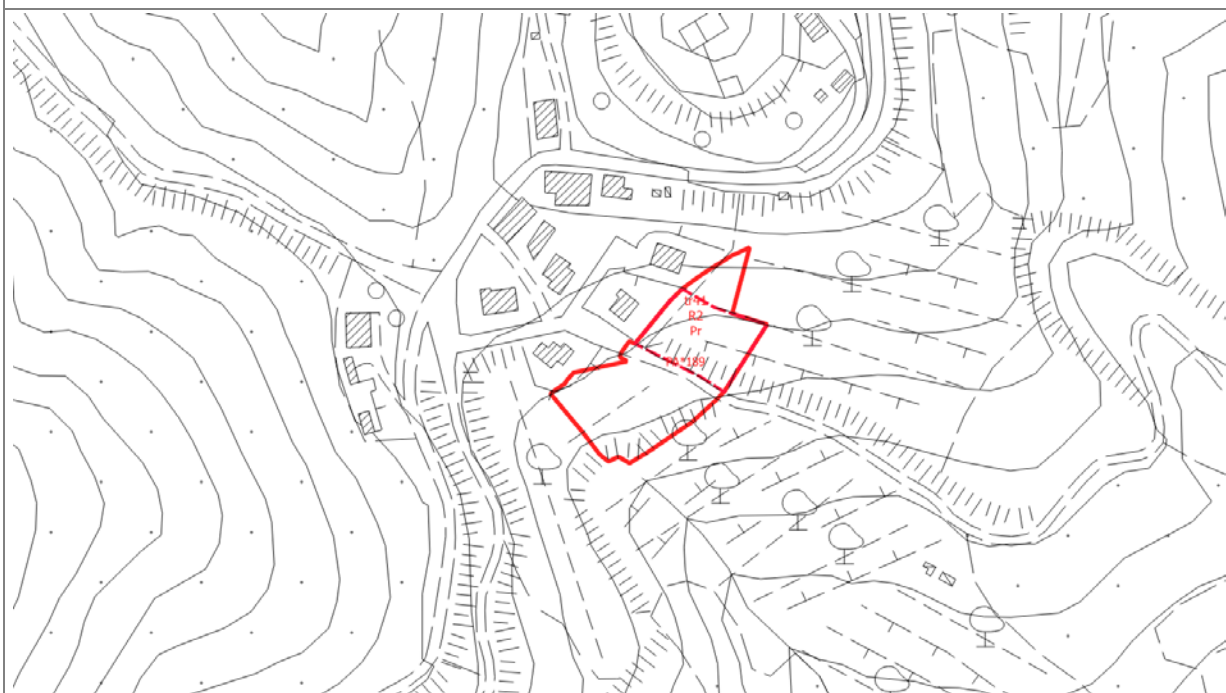
tr

PA*189 - Via Maestà Tonda

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA*189 - tr41	UTOE 3
Ubicazione: Civitella - via Maestà Tonda	



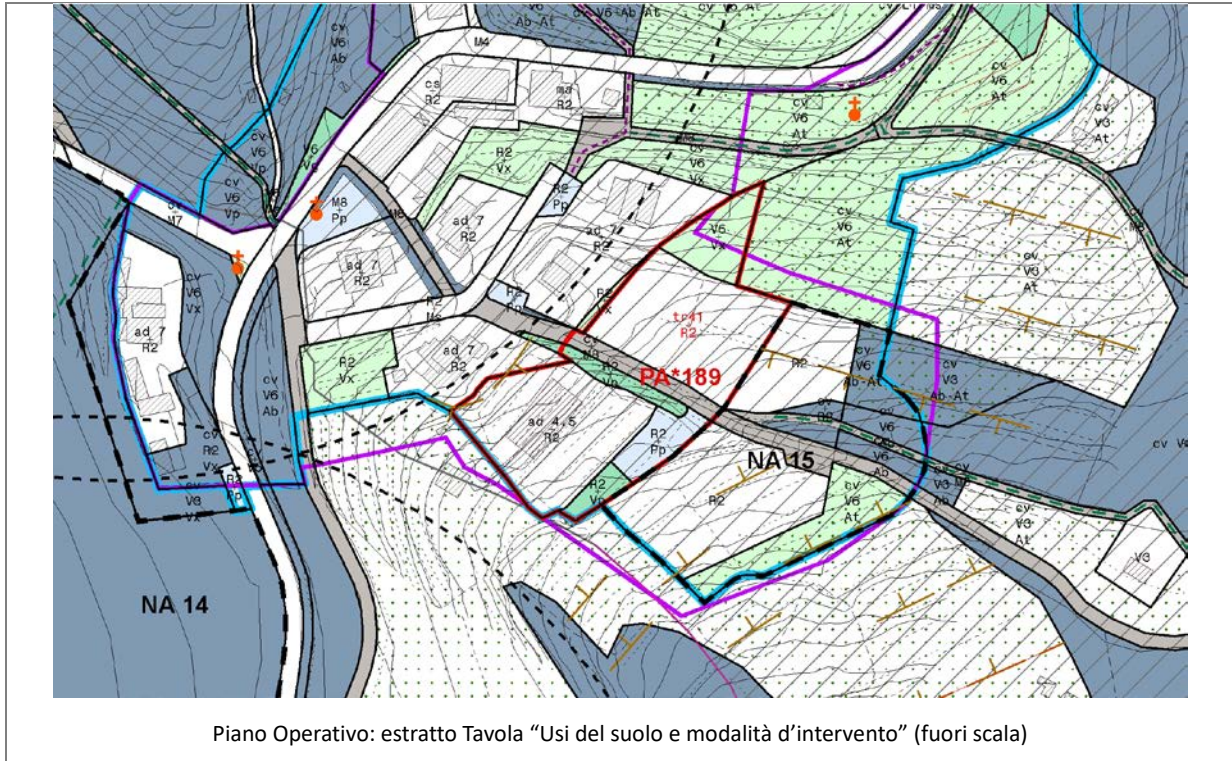
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Piano Operativo: estratto Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" (fuori scala)

Obiettivi di progetto

L'intervento PA*189 in relazione agli obiettivi contenuti nel Piano Strutturale si propone di:

- a) consolidare l'insediamento con la realizzazione di un completamento residenziale;
- b) integrare il sistema degli spazi verdi e dei percorsi di collegamento con il centro di Civitella.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata (già approvato e convenzionato, in corso d'opera).

- Il piano prevede la sistemazione di un tratto della strada e della fascia alberato destinata a verde pubblico.
- Nell'area tr41 è prevista la realizzazione di un edificio residenziale.

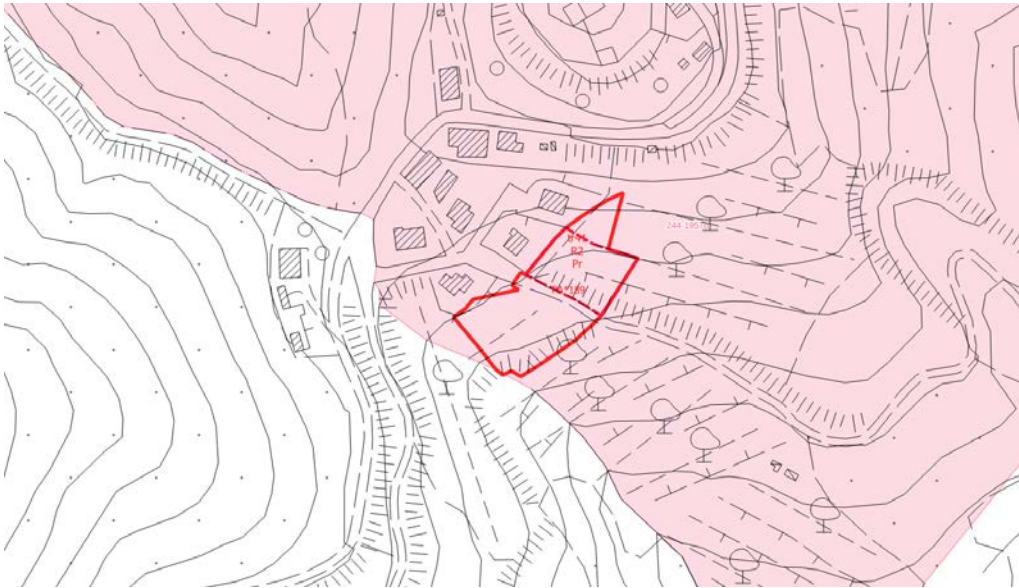
Parametri urbanistici

area tr41	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	1.723		326		

SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)



Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PA* 189 ricade nell'area oggetto di vincolo DM 244-1957b.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

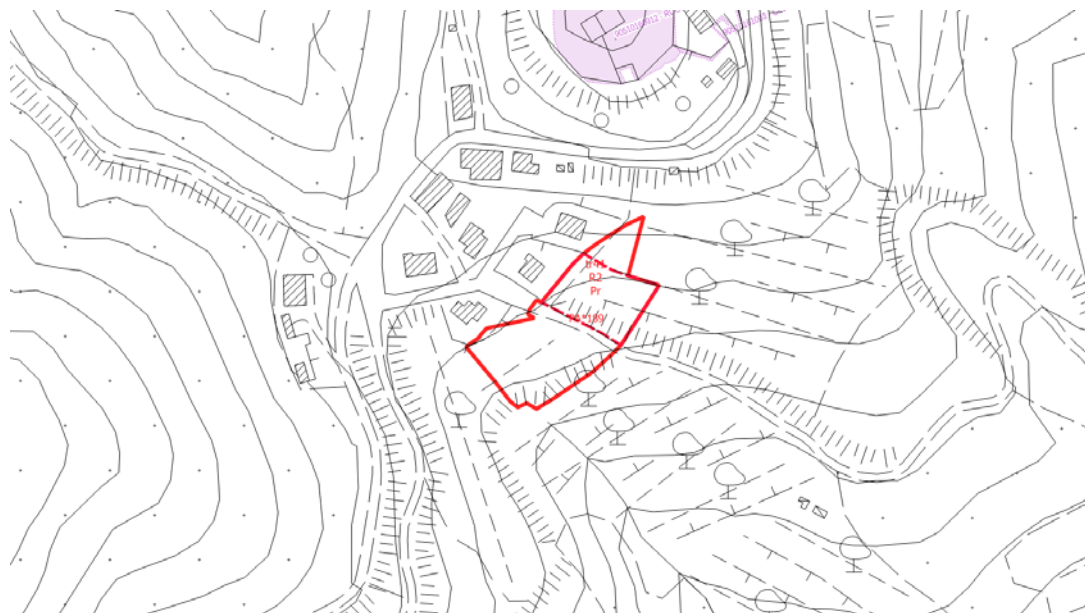


Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)


Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

Il PA* 189 non interessa aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004*

 Beni architettonici tutelati

Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 326 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	14	n.
Produzione RSU	8,79	(t/anno)
Consumi elettrici	14,60	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	10	n.
Fabbisogno idrico	730	(mc/anno)
Afflussi Fognari	730	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

UTOE 4 - Ciggiano

PA	PUC	tr
	PUC 13 - via Colombaia	tr 27 - via Colombaia
		tr 39 - Spoiano
		tr 61 - via dei Lecci

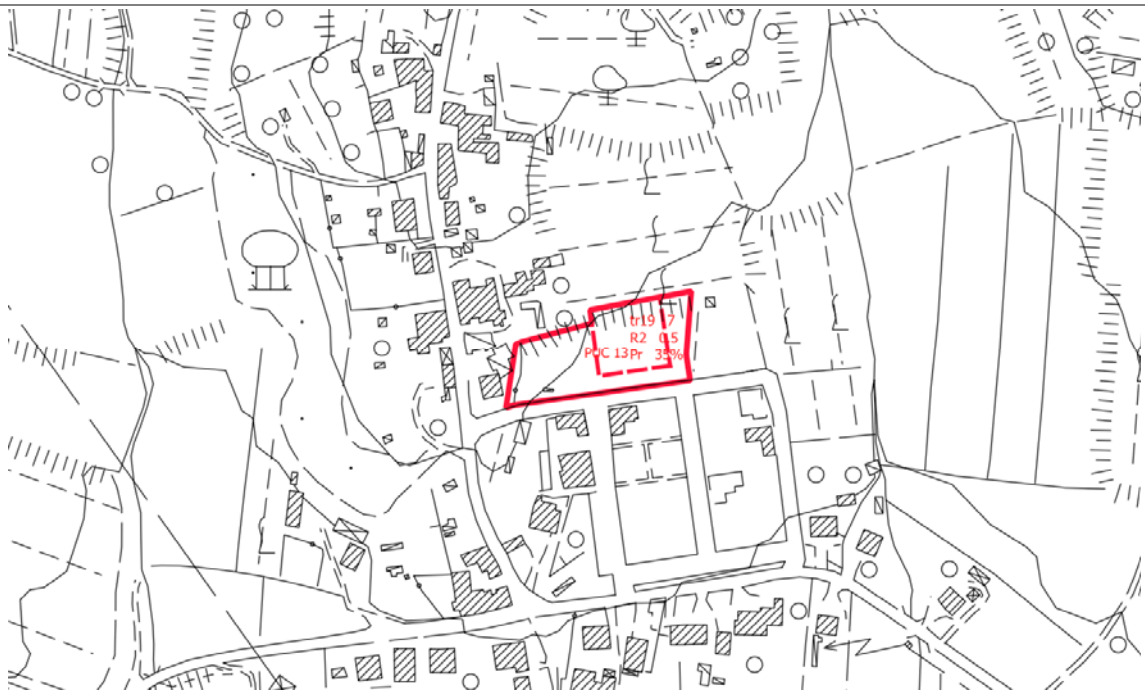
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC13- tr19

UTOE 4

Ubicazione: Ciggiano - via Colombaia



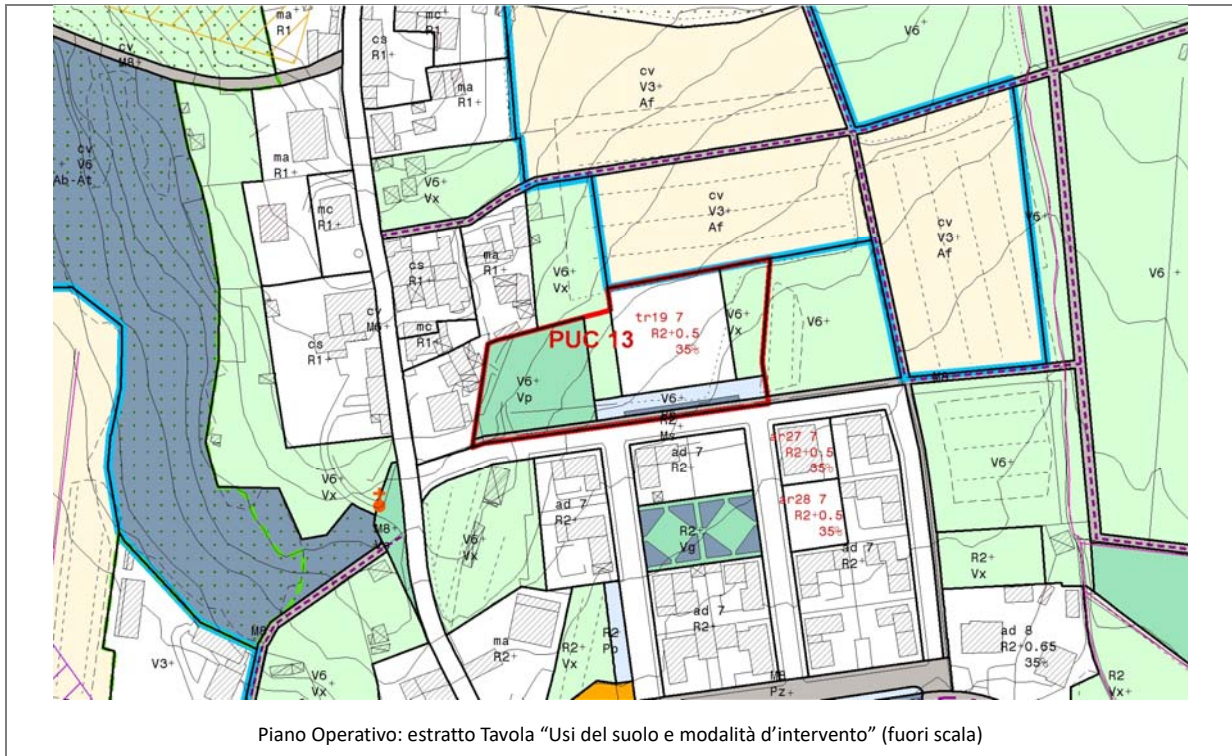
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC13 in relazione agli obiettivi contenuti nel Piano Strutturale si propone di:

- a) realizzare spazi aperti e percorsi di collegamento, connettere e integrare le aree residenziali con i parchi e le attrezzature;
- b) consolidare l'insediamento residenziale, con un completamento che permetta anche di riqualificare lo spazio collettivo e il sistema di relazioni tra le aree esistenti.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la realizzazione di un parco pubblico, di un marciapiedi lungo via Colombaia e di un parcheggio alberato con accesso dalla stessa via.
- Nell'area tr19 è prevista la realizzazione di edifici residenziali mono/bifamiliari su due livelli, affacciati su uno spazio verde e permeabile (giardini privati o condominiali).

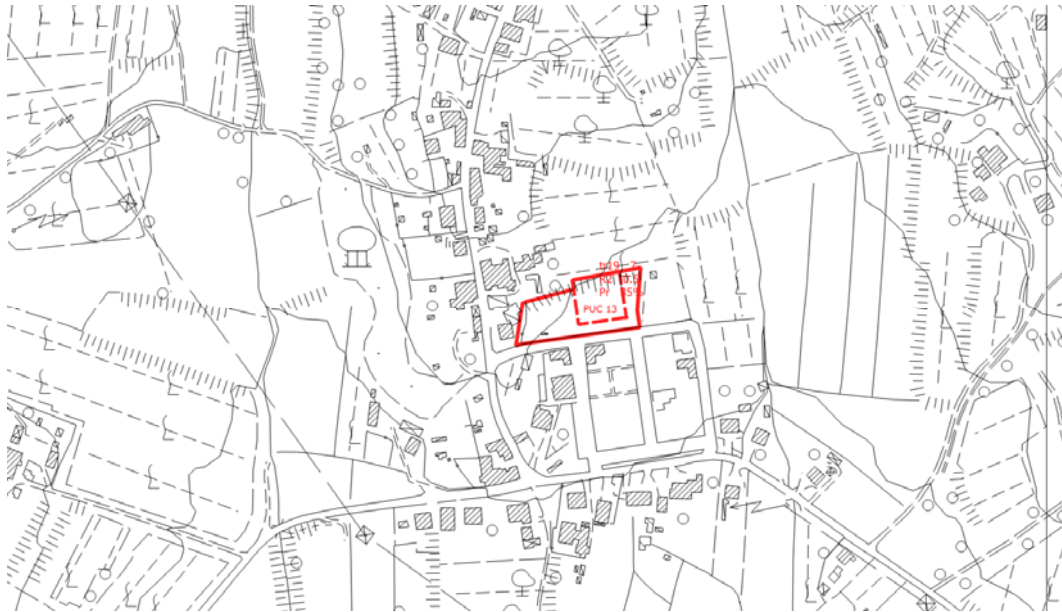
Parametri urbanistici

area tr19	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	1.281	0,5	641	35%	7

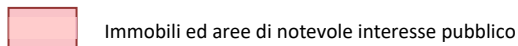
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

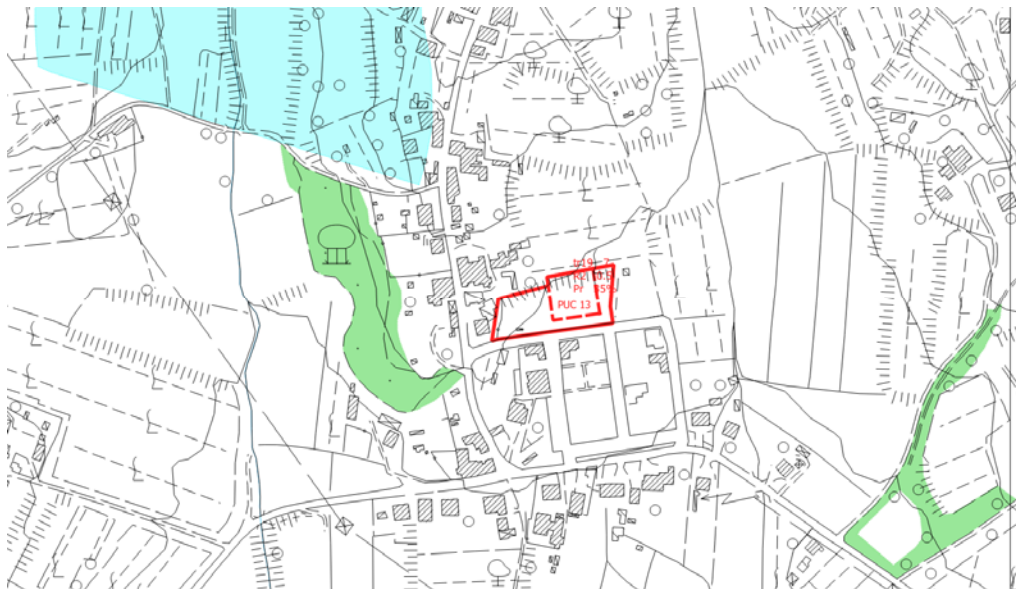


PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

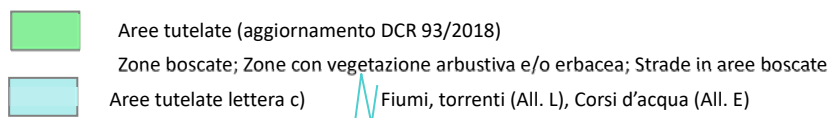


Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

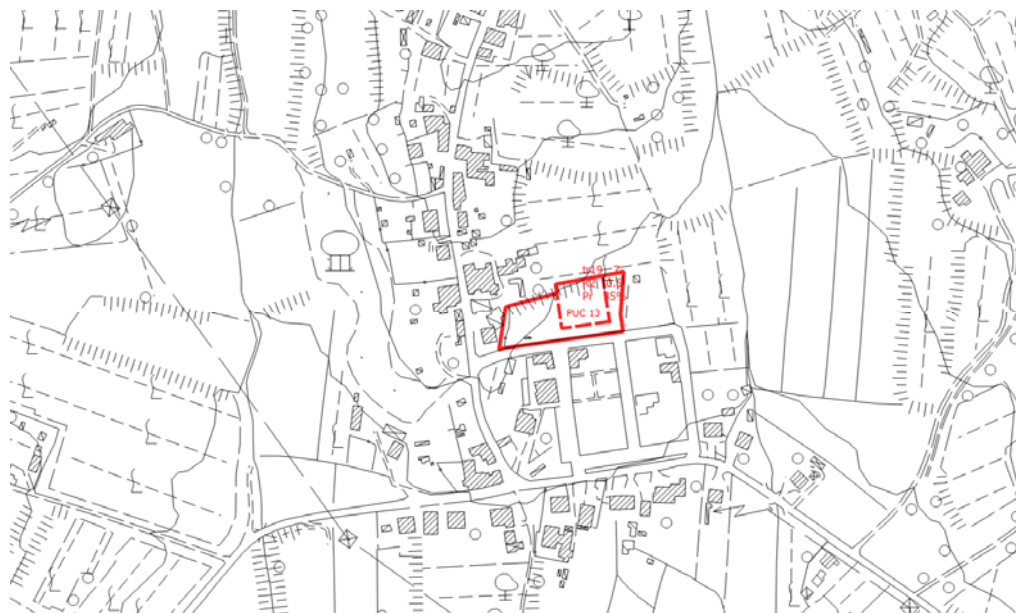


PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)




Il PUC non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004* (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

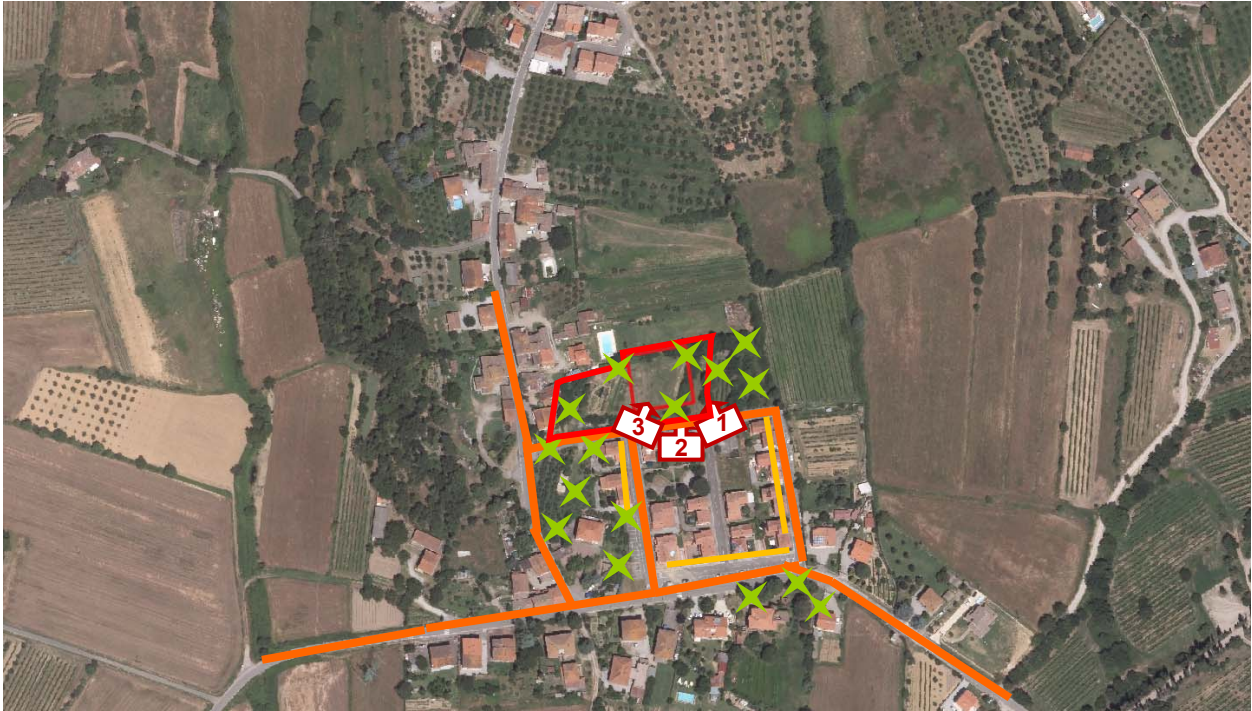
Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  | Visualità:
<i>limitata</i> |
|  | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 641mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	26	n.
Produzione RSU	16,32	(t/anno)
Consumi elettrici	27,12	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	19	n.
Fabbisogno idrico	1.387	(mc/anno)
Afflussi Fognari	1.387	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

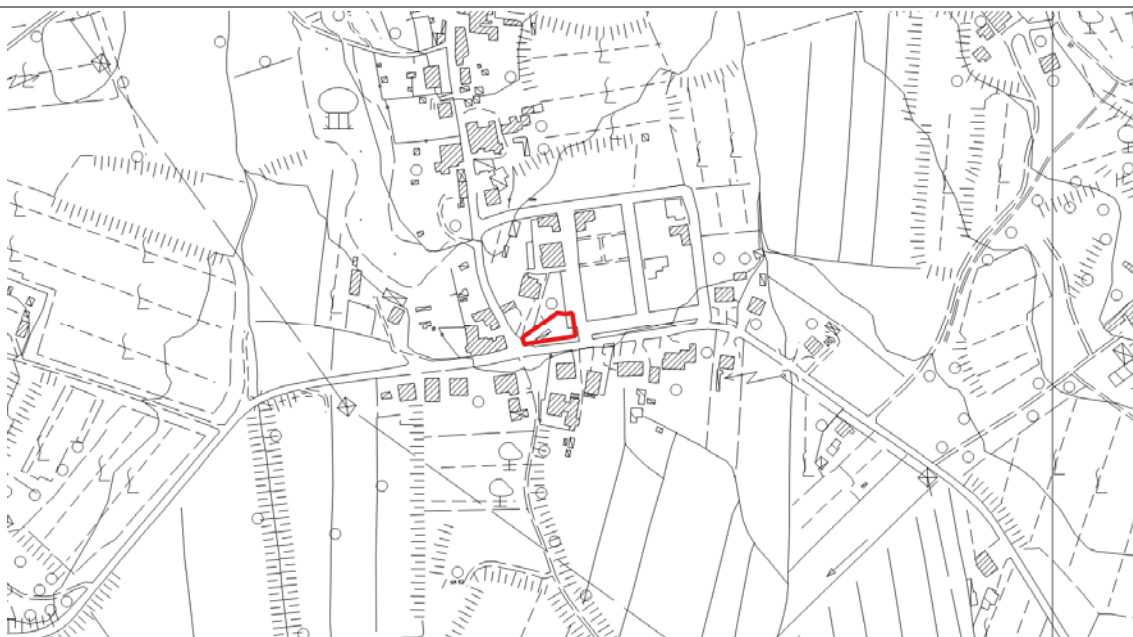
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: tr27

UTOE 4

Ubicazione: Ciggiano - via Colombaia



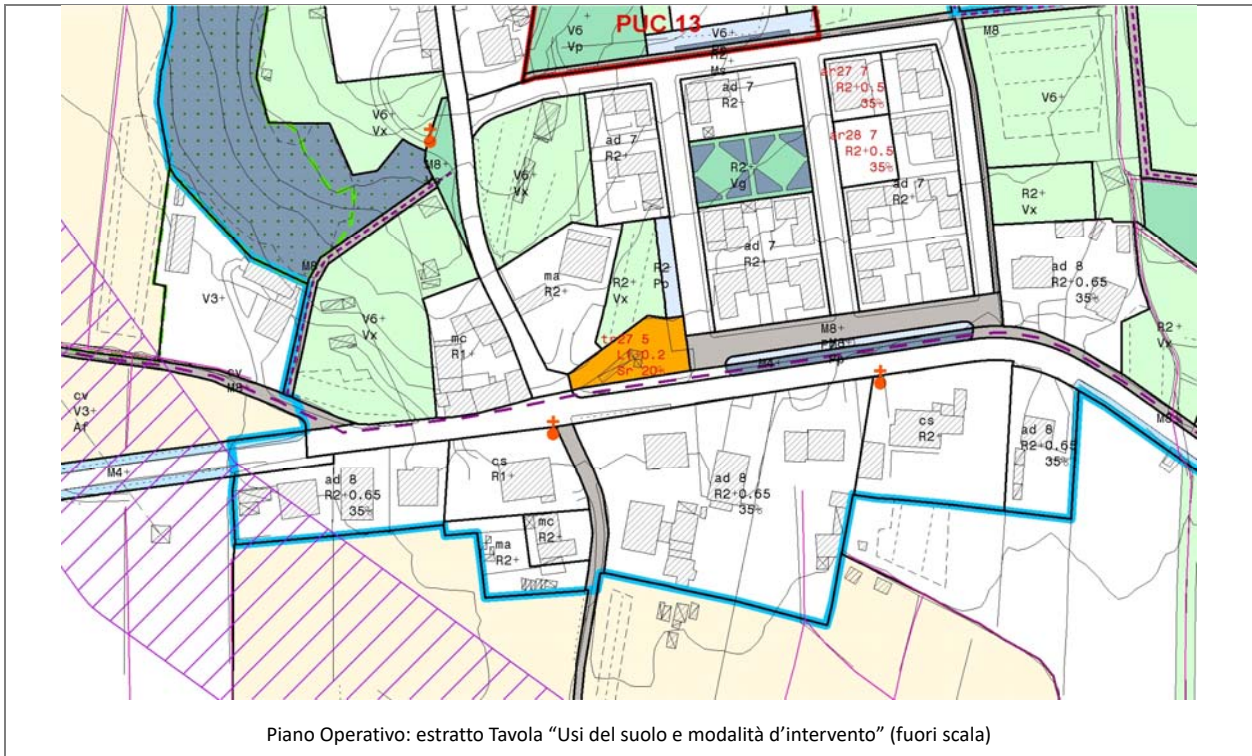
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Intervento

Realizzazione di una piccola attrezzatura di servizio

Parametri urbanistici

area tr27	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Sr)	536	0,2	107	20%	5

SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)



Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

L'area di trasformazione non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)



Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)


Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

L'area di trasformazione non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

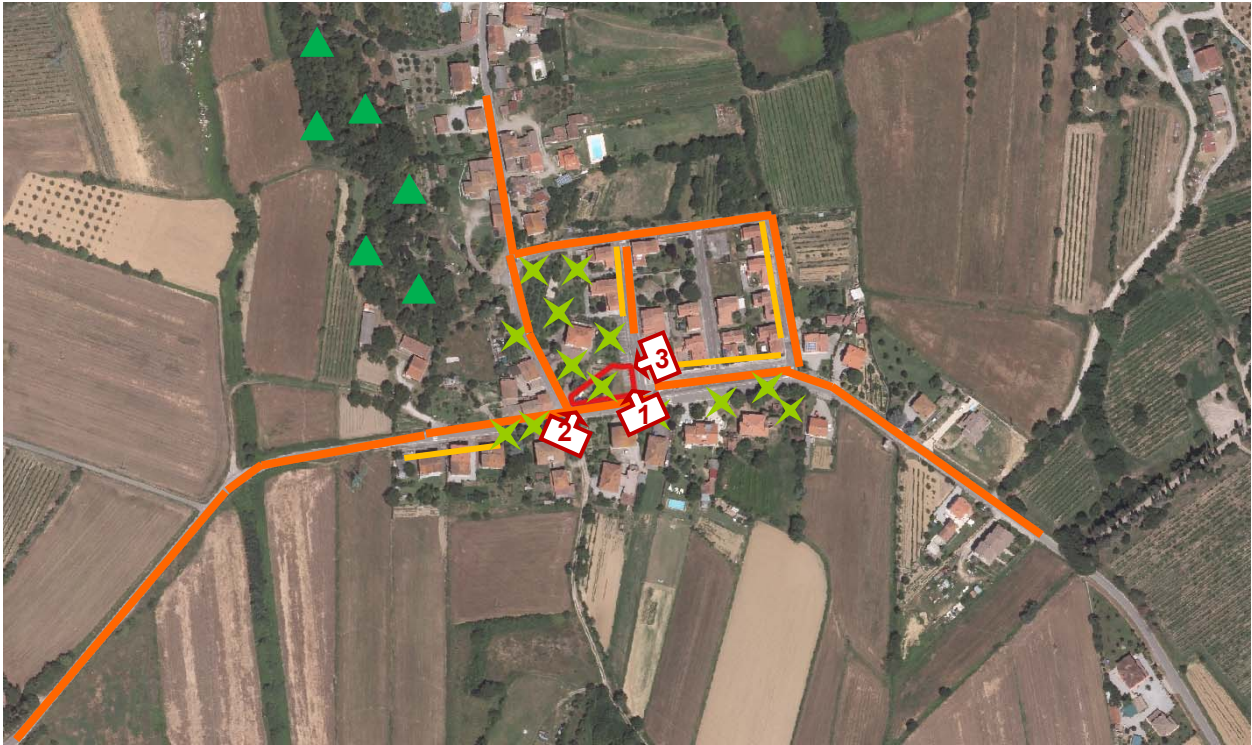
L'area di trasformazione non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3














SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area: |  | Visualità: |
|  | <i>viabilità principale</i> |  | <i>limitata</i> |
|  | <i>viabilità secondaria</i> | | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Servizi sociali e ricreativi (Sr) e la SE è pari a 107 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	3	n.
Produzione RSU	1,88	(t/anno)
Consumi elettrici	3,13	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	3	n.
Fabbisogno idrico	219	(mc/anno)
Afflussi Fognari	219	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita alla tr (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: tr39

UTOE 4

Ubicazione: Spoiano



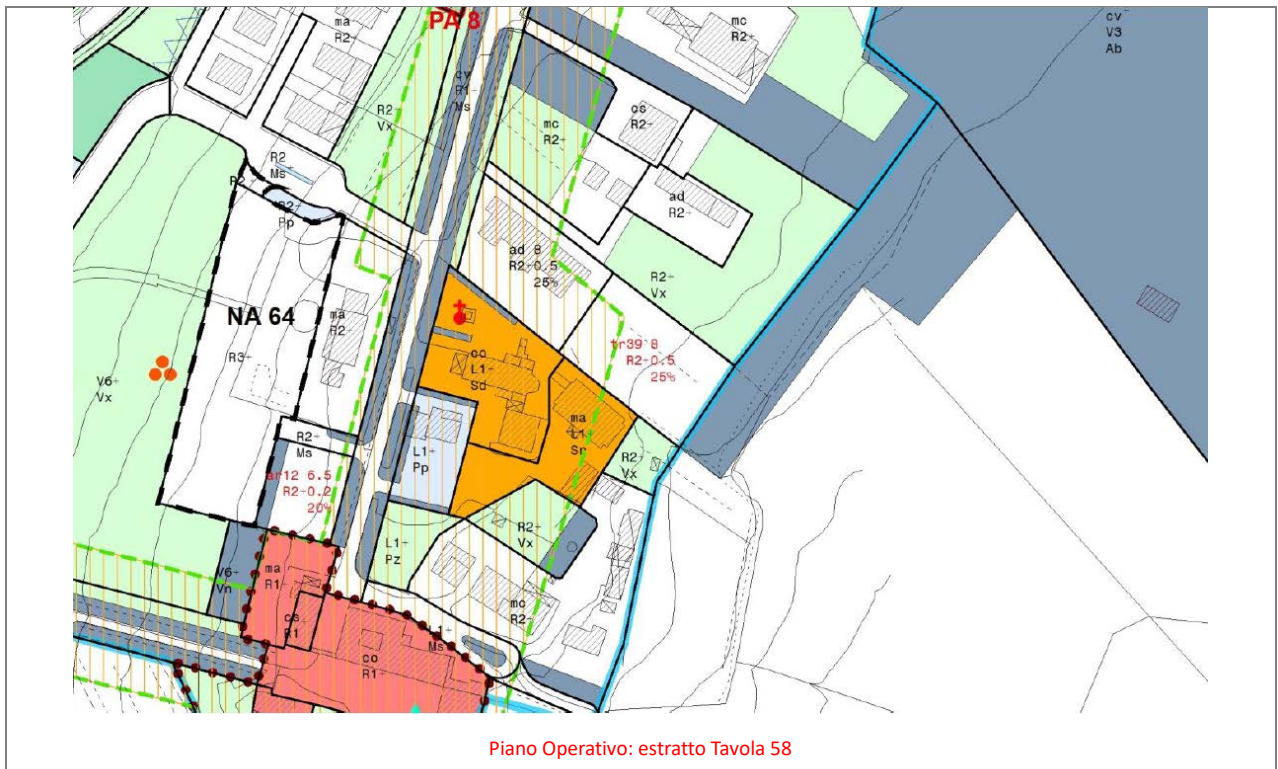
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Intervento

L'area si trova a Spioiano, nei pressi della Chiesa, ed è costituita da una zona libera collocata a ridosso di parti già edificate dell'insediamento.

Parametri urbanistici

area tr39	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Sr)	1462	0,5	732	25%	8

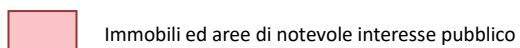
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

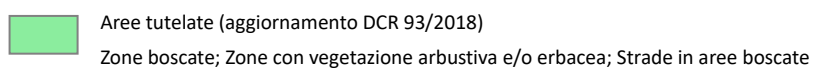


L'area di trasformazione non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)




L'area di trasformazione non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

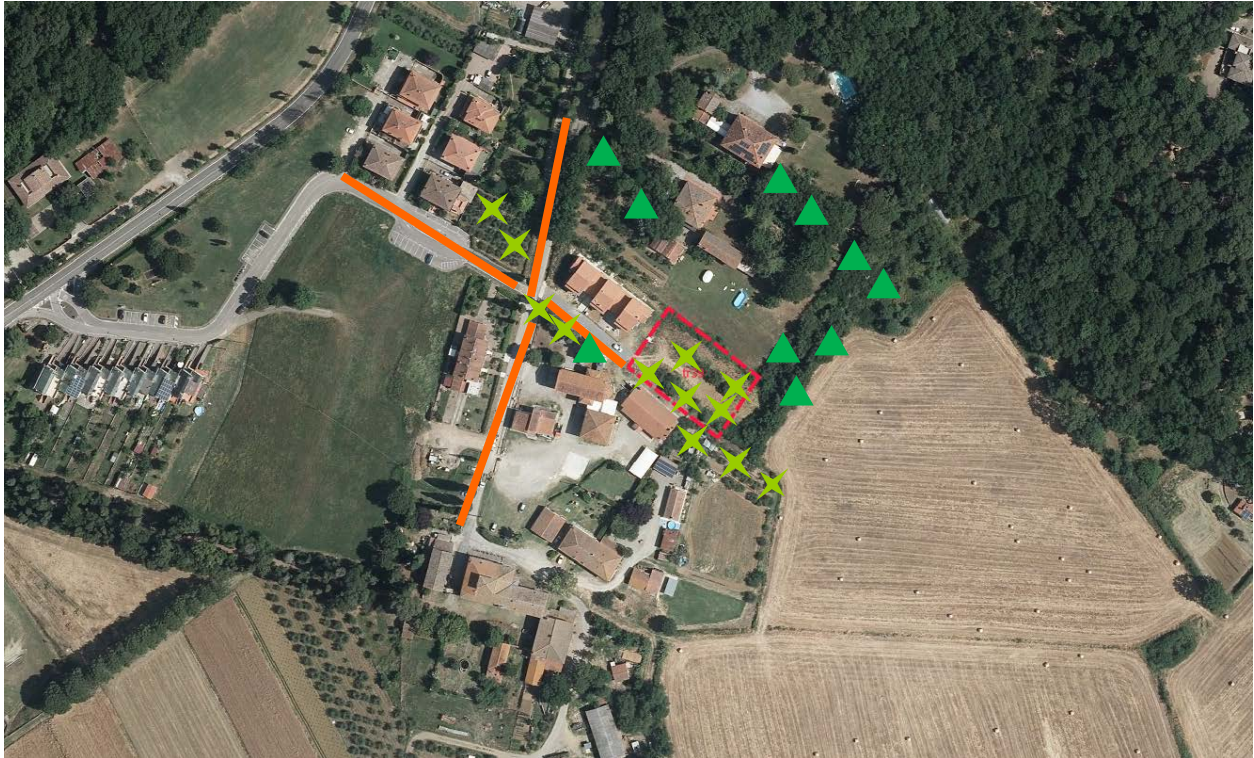
L'area di trasformazione non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEMA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  | Visualità:
<i>limitata</i> |
|  | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è residenza (R) e la SE è pari a 732 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	30	n.
Produzione RSU	18,83	(t/anno)
Consumi elettrici	31,29	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	21	n.
Fabbisogno idrico	1.533	(mc/anno)
Afflussi Fognari	1.533	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita alla tr (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

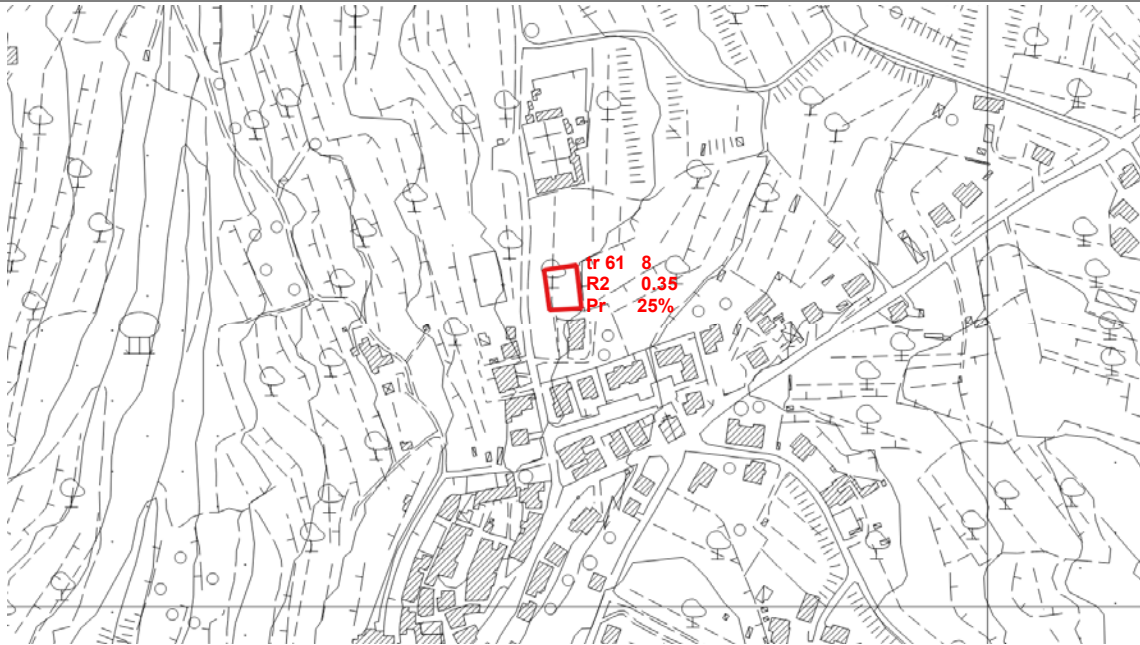
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: tr61

UTOE 4

Ubicazione: Ciggiano – via dei Lecci



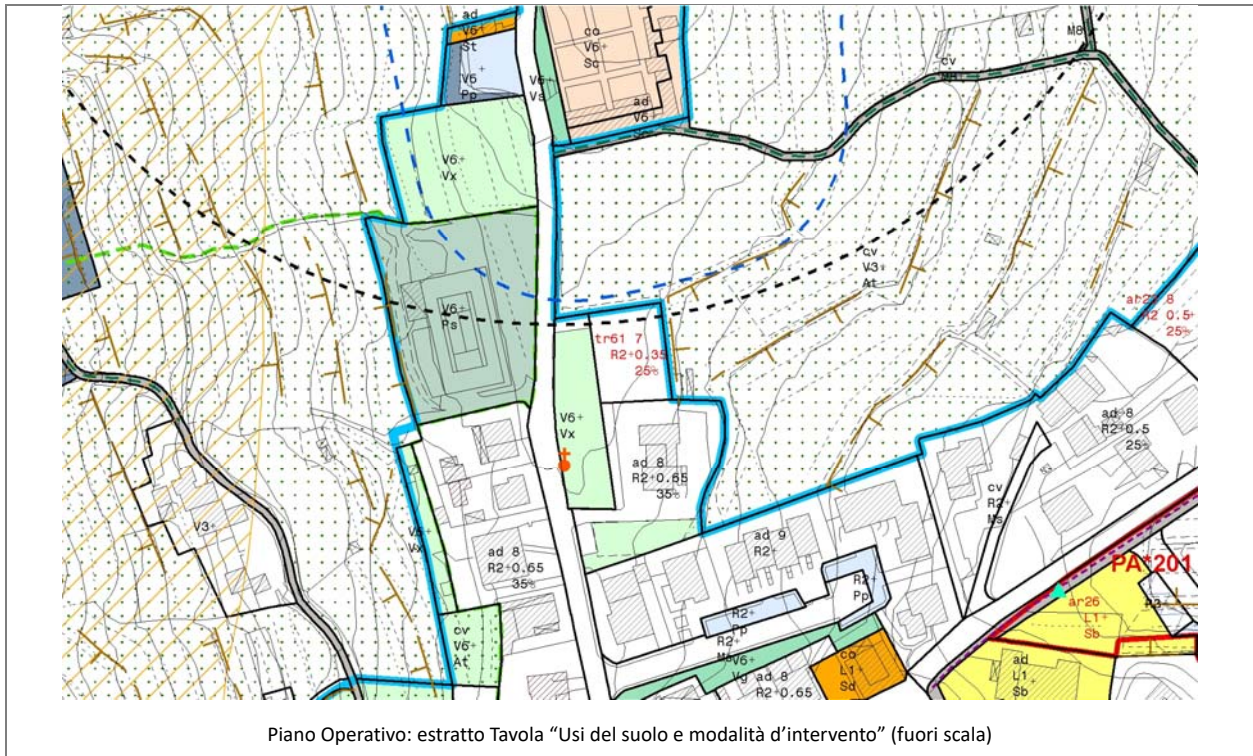
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Intervento

Realizzazione di un edificio residenziale (mono/bifamiliari) su due livelli, affacciato su uno spazio verde e permeabile (giardino privato)

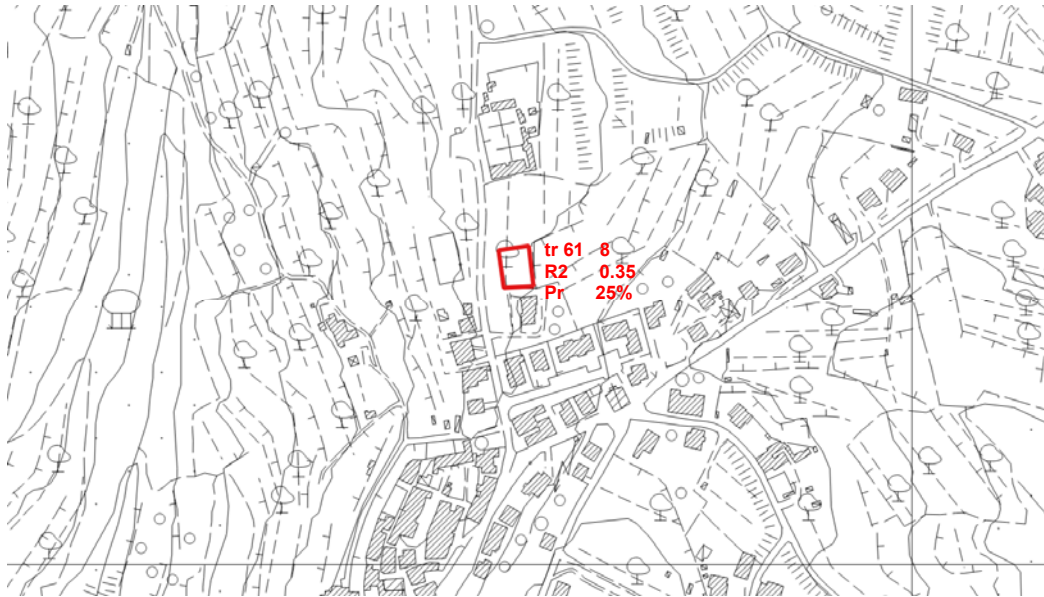
Parametri urbanistici

area tr61	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	684	0,35	239	25%	7


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

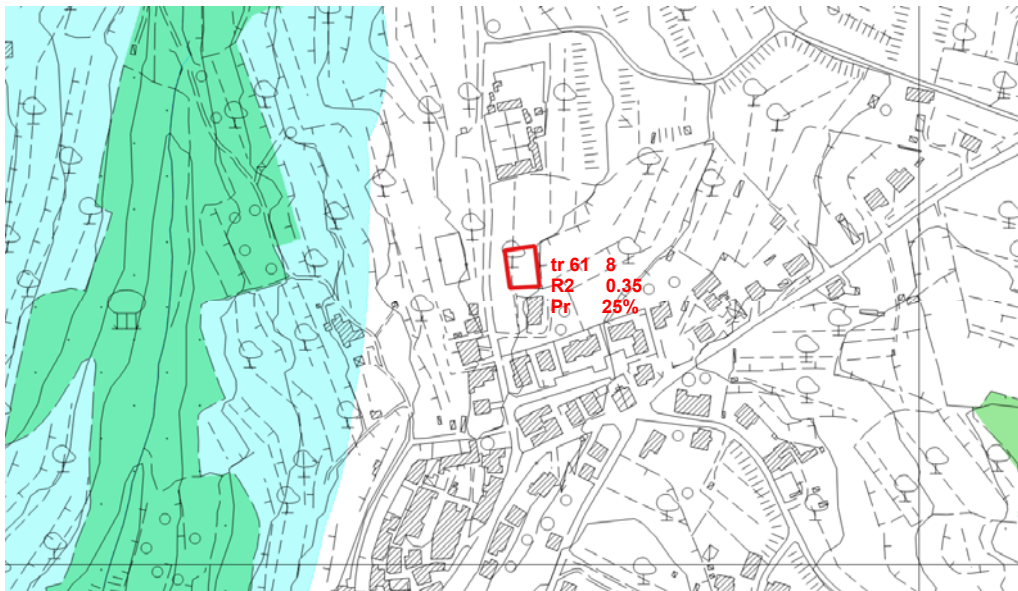


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico



L'area di trasformazione non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



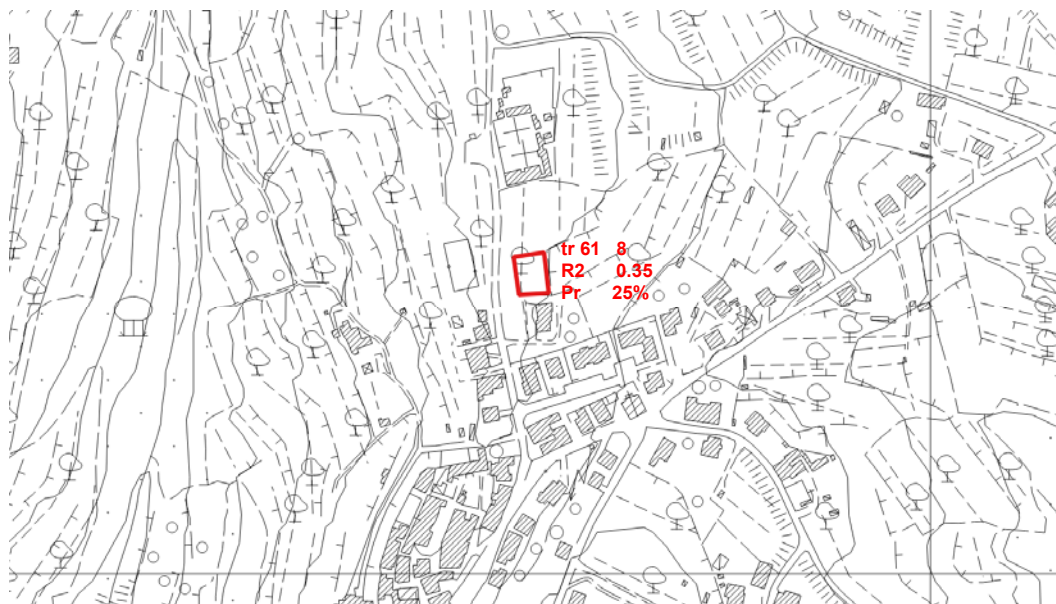
PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

 Aree tutelate lettera c)  Fiumi, torrenti (All. L), Corsi d'acqua (All. E)

L'area di trasformazione non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004

 Beni architettonici tutelati

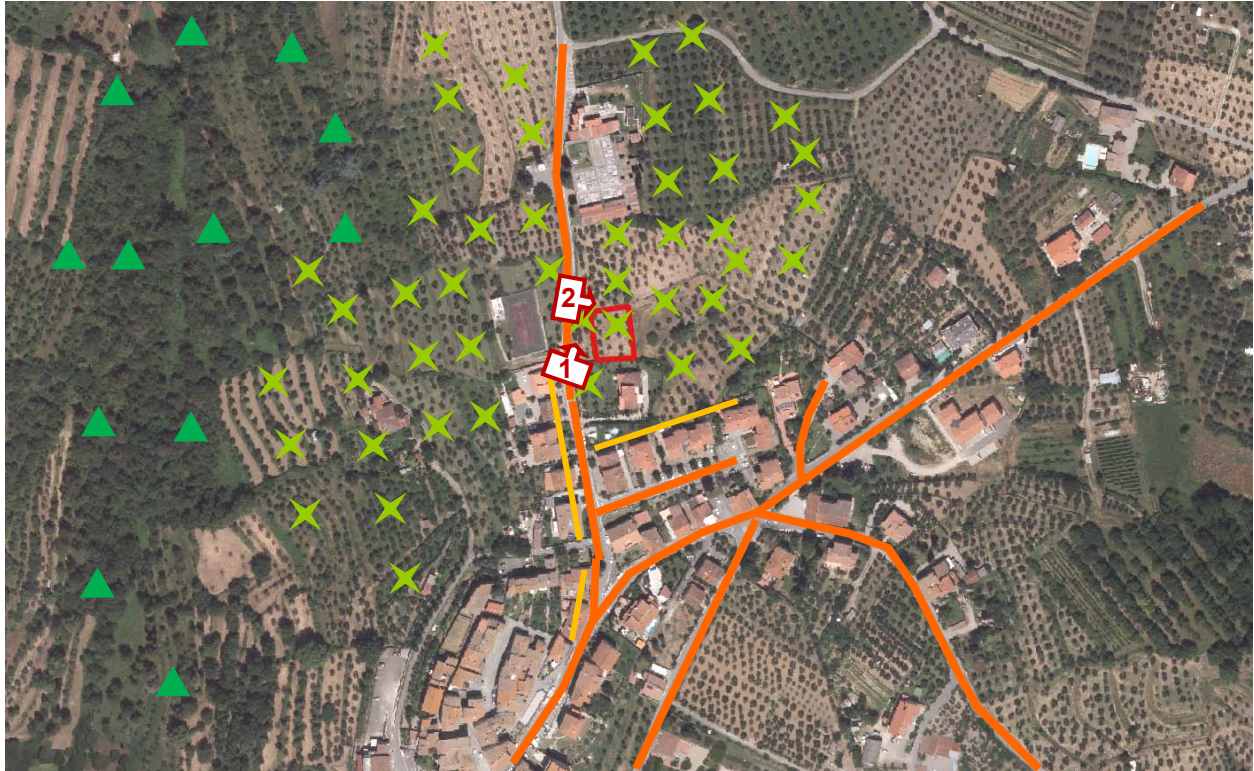
L'area di trasformazione non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  | Visualità:
<i>limitata</i> |
|  | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 239 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	10	n.
Produzione RSU	6,28	(t/anno)
Consumi elettrici	10,43	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	7	n.
Fabbisogno idrico	511	(mc/anno)
Afflussi Fognari	511	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita alla tr (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

UTOE 5 – Frazioni: Albergo, Oliveto, Pieve a Maiano, Spoiano, Tuori

PA	PUC	tr
PA 8 – Spoiano	PUC 12 – Tuori	
PA 10 – Albergo	PUC 15 – Albergo	
PA 15 – Pieve a Maiano	PUC 20 – Pieve a Maiano	
PA 16 – Albergo		
PA 19 – Oliveto		

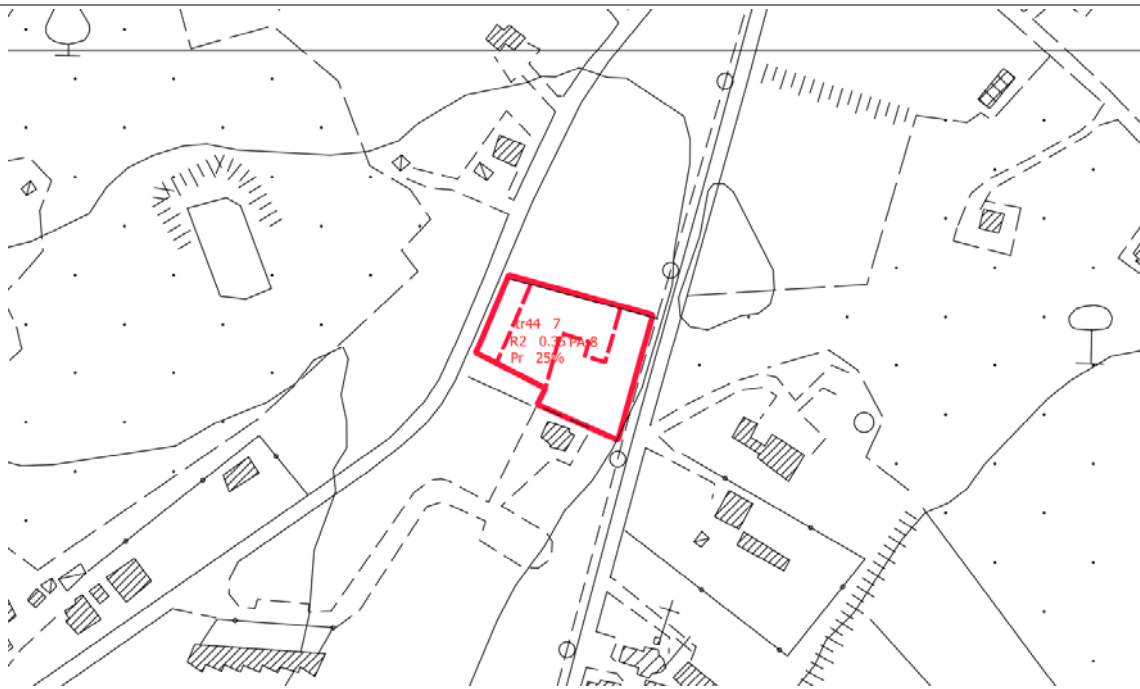
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA8 – tr44

UTOE 5

Ubicazione: Spoiano – viale dei Cipressi



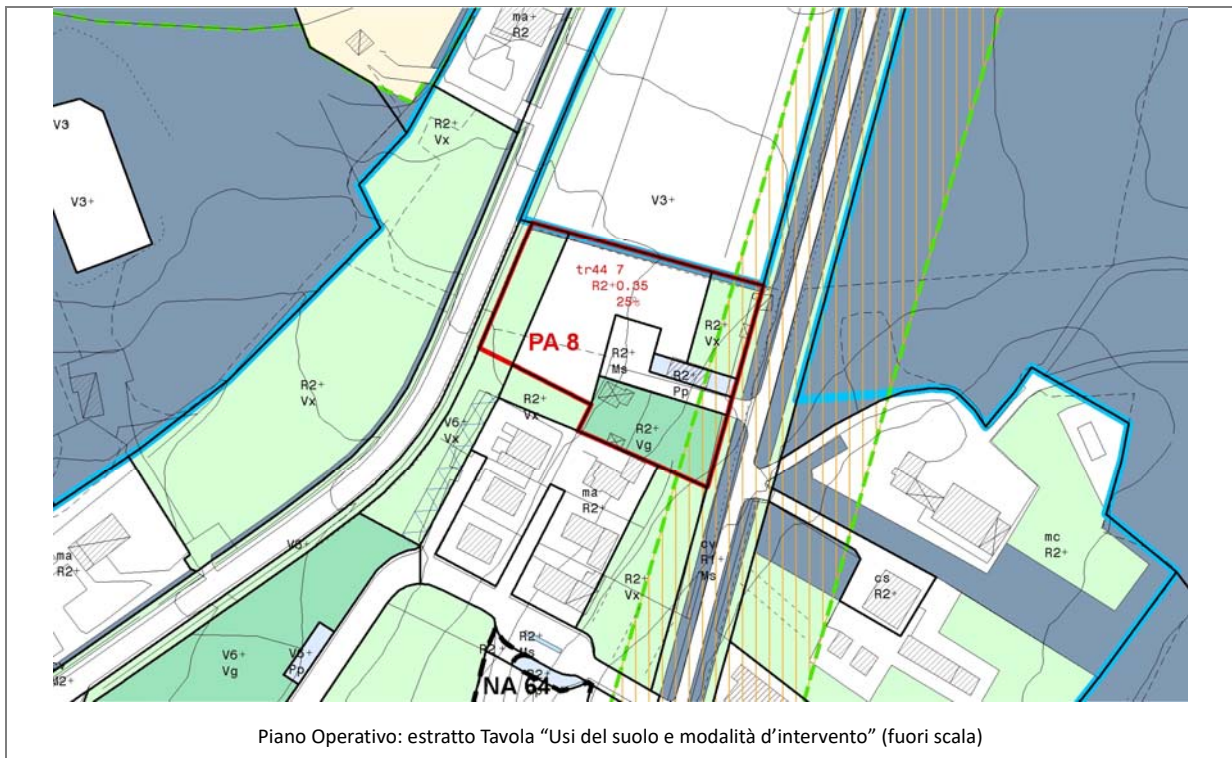
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PA8 in relazione agli obiettivi contenuti nel Piano Strutturale si propone di:

- a) consolidare l'insediamento con la realizzazione di un completamento residenziale;
- b) integrare il sistema degli spazi verdi del nucleo abitato.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano prevede la realizzazione della nuova strada di servizio con accesso da viale dei Cipressi (a fondo cieco con "racchetta"), con una fascia di parcheggi in affiancamento e la sistemazione di alcune aree alberate destinate a verde pubblico.
- Nell'area tr44 è prevista la realizzazione di edifici residenziali (mono/bifamiliari) dotati di giardini privati, con accesso dalla nuova strada di collegamento;
- Le alberature di pregio esistenti dovranno essere salvaguardate e mantenute.

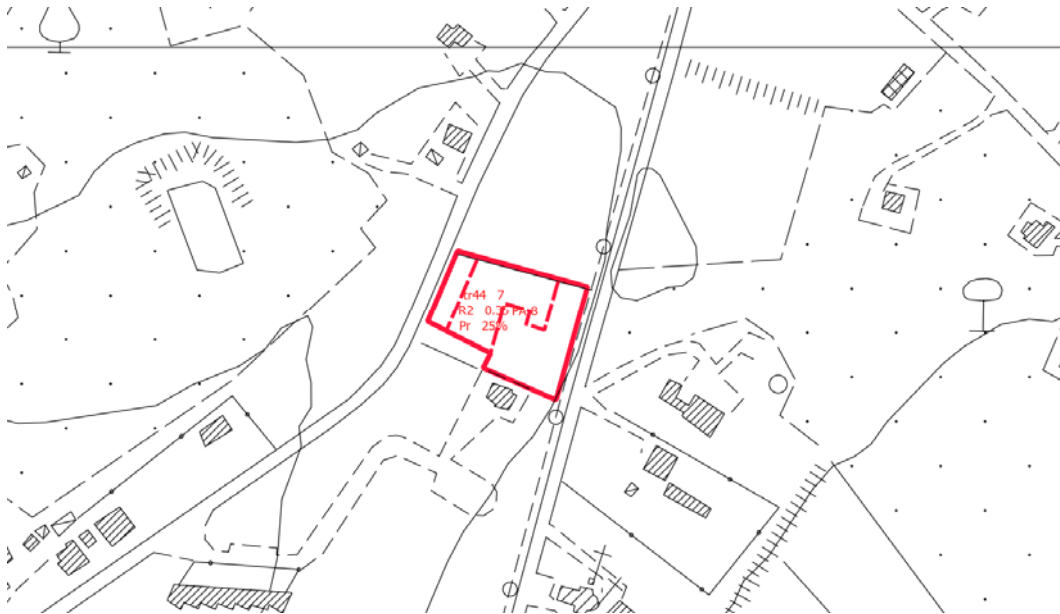
Parametri urbanistici

area tr44	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	1.821	0,35	637	25%	7


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

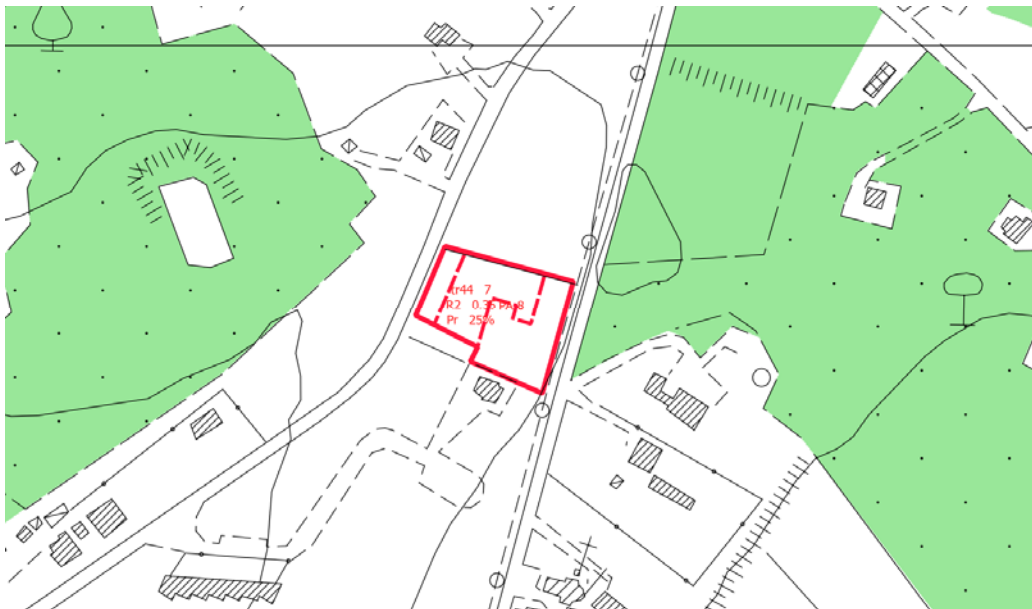


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

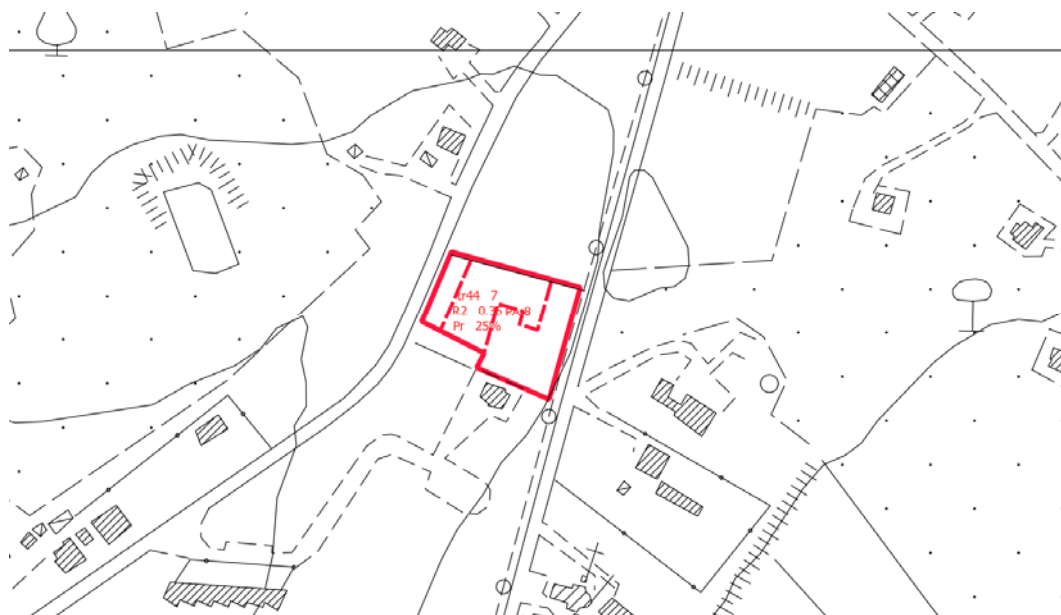


PIT/PPR. Estratto *Carta Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)


 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

Il PA non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004* (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

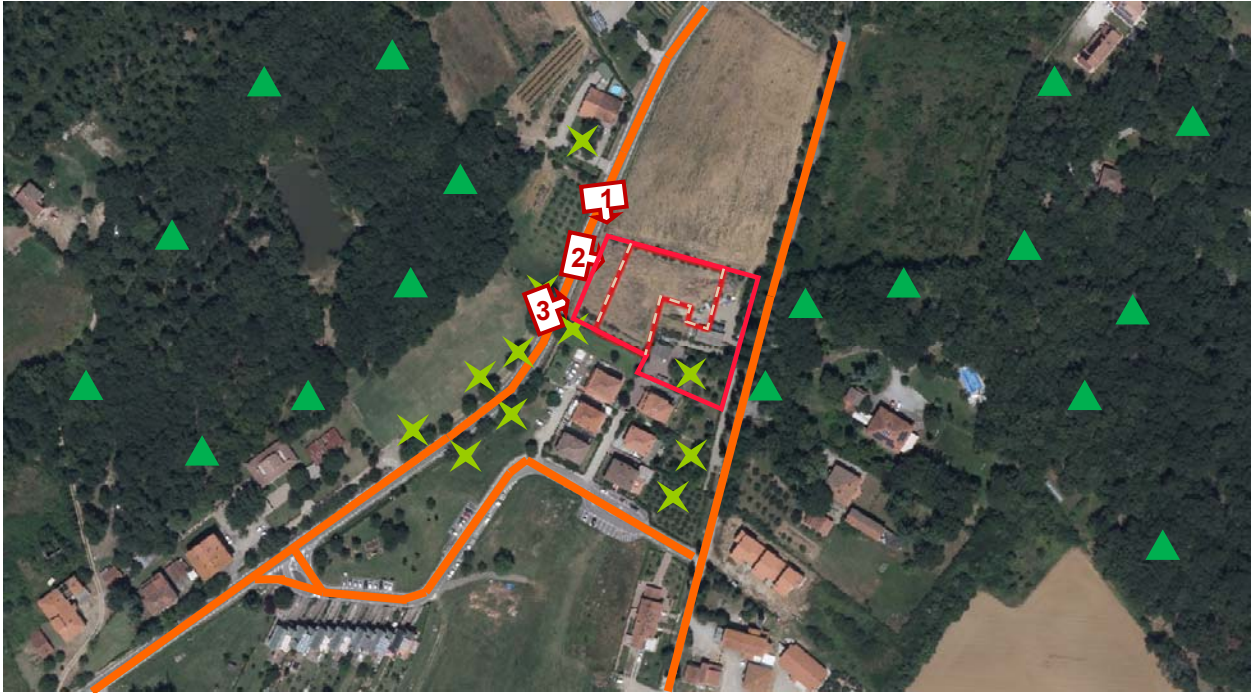
Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEMA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2

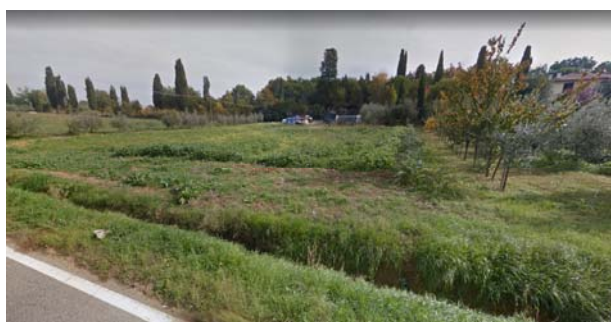


Foto 3

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 637 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	26	n.
Produzione RSU	16,32	(t/anno)
Consumi elettrici	27,12	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	19	n.
Fabbisogno idrico	1.387	(mc/anno)
Afflussi Fognari	1.387	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

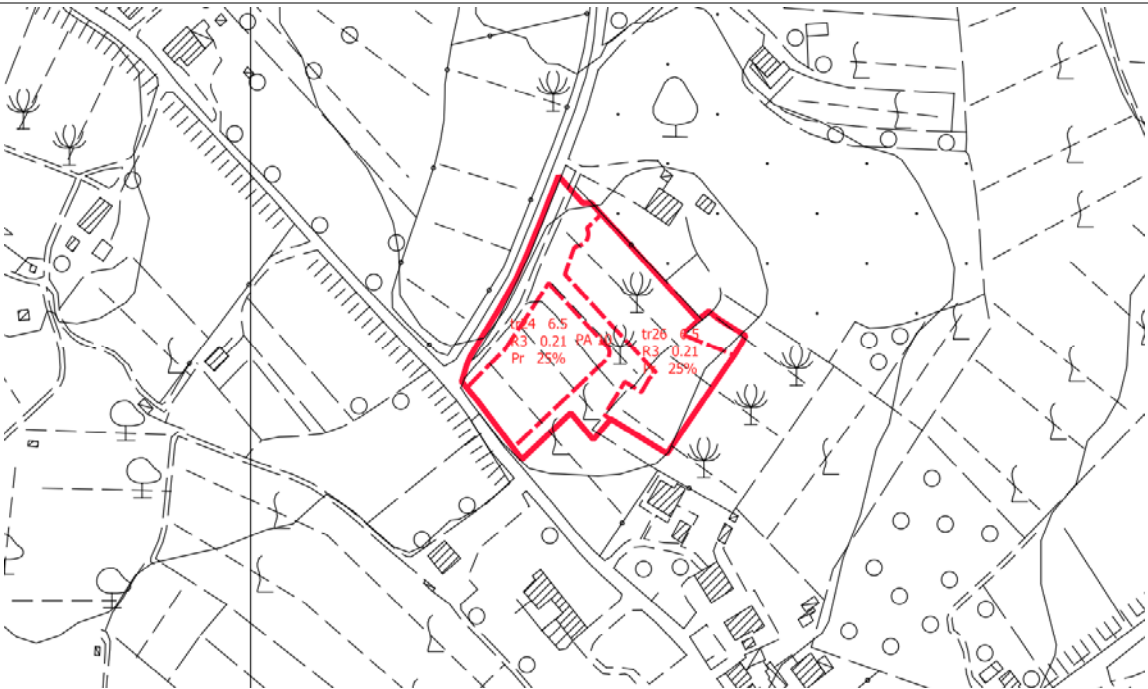
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA10 – tr24/tr 25

UTOE 5

Ubicazione: Albergo – via del Chiesino



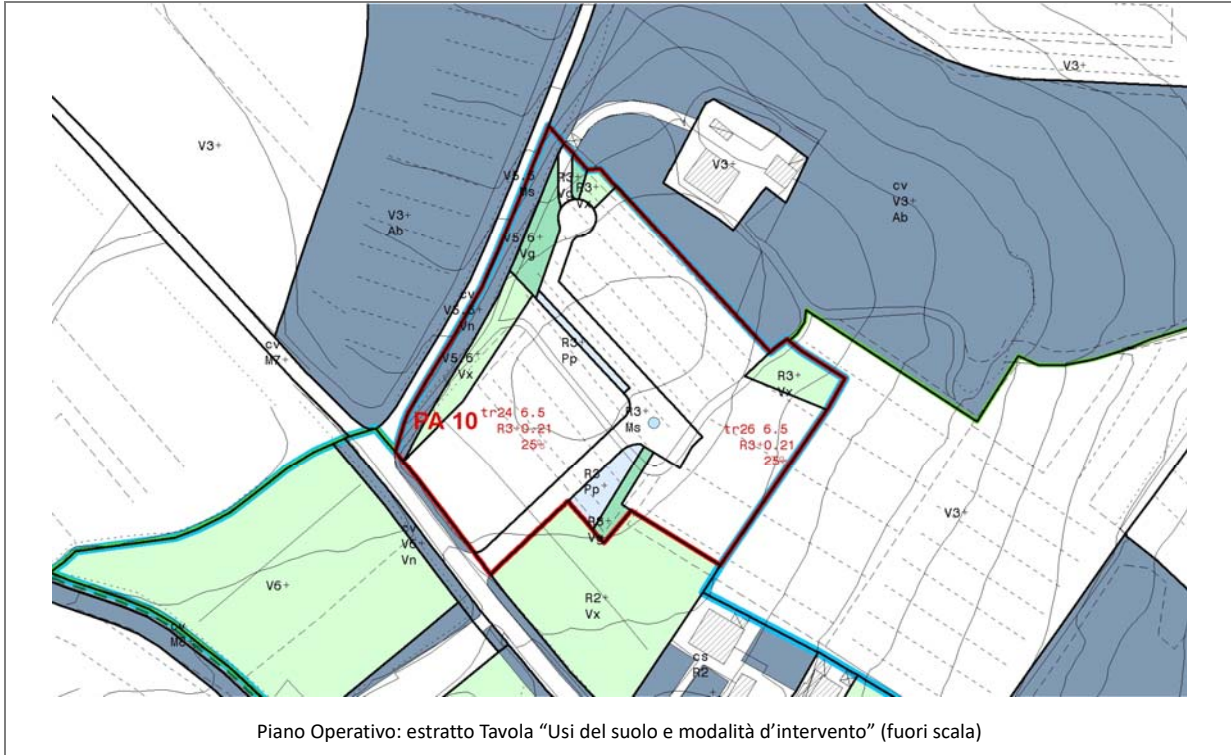
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PA10 in relazione agli obiettivi contenuti nel Piano Strutturale si propone di:

- a) consolidare l'insediamento con un intervento di un completamento residenziale;
- b) integrare il sistema degli spazi verdi del nucleo abitato.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano prevede la realizzazione della nuova strada di servizio con accesso da via del Chiesino (a fondo cieco con "racchetta", dalla quale si potrà accedere anche al lotto di un edificio esistente), con la sistemazione delle aree di parcheggio e delle aree alberate destinate a verde pubblico.
- Nelle aree tr24 e tr26 è prevista la realizzazione di edifici residenziali (mono/bifamiliari) dotati di giardini privati, con accesso dalla nuova strada di collegamento;
- Le alberature di pregio esistenti (in particolare lungo le strade perimetrali) dovranno essere salvaguardate e mantenute.

Parametri urbanistici

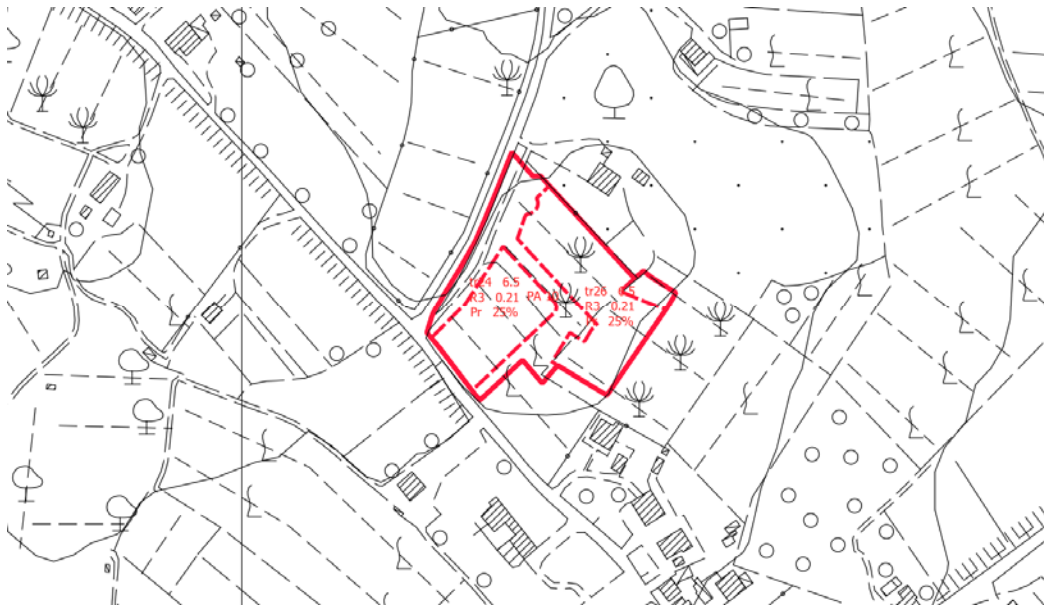
area tr24	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	2.785	0,21	585	25%	6,5

area tr26	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	4.169	0,21	876	25%	6,5

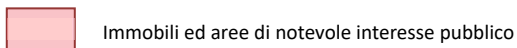
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

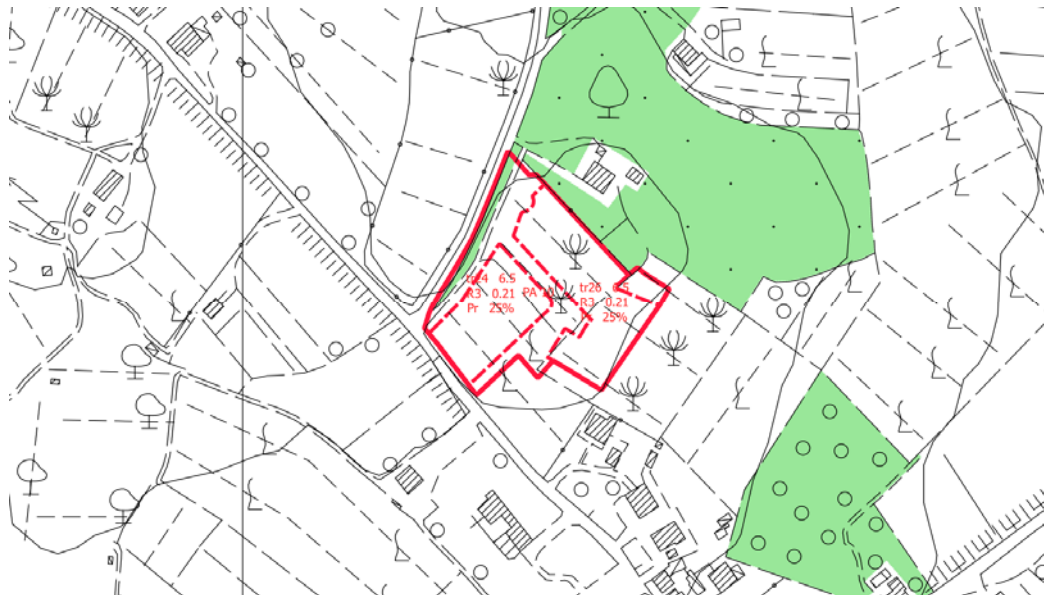


PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

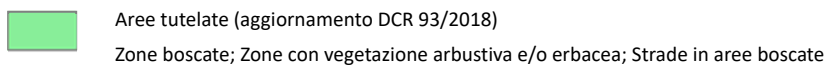


Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TUTELATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

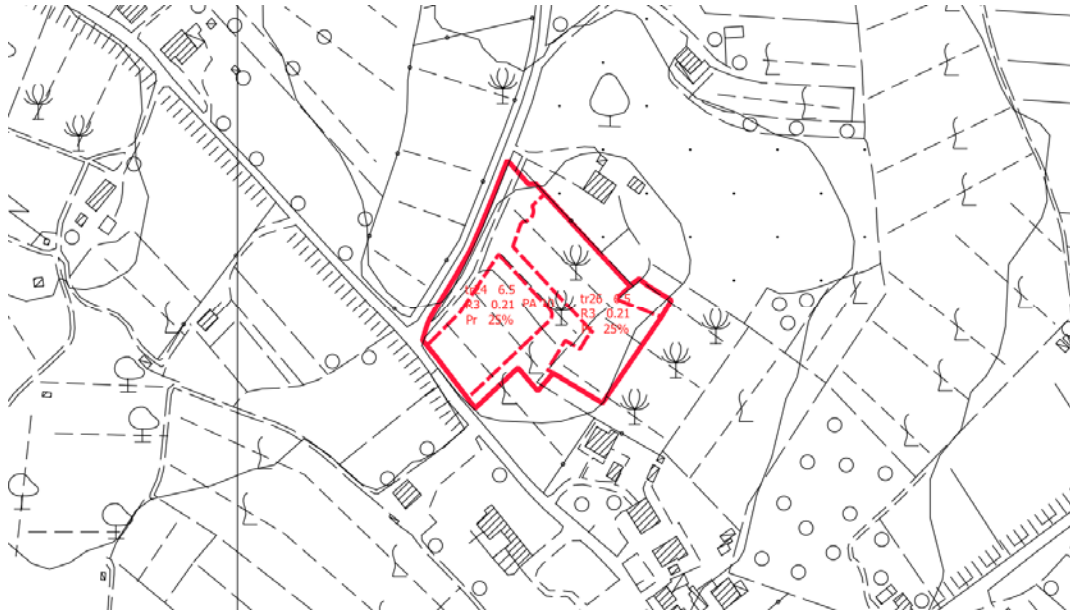


PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)




Lungo il lato nord-ovest del perimetro del PA si sviluppa una sottile area oggetto di tutela ai sensi della lettera g) del comma 1 dell'art. 142 del D. Lgs; tale area non rientra all'interno del perimetro delle tr24 e tr26.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

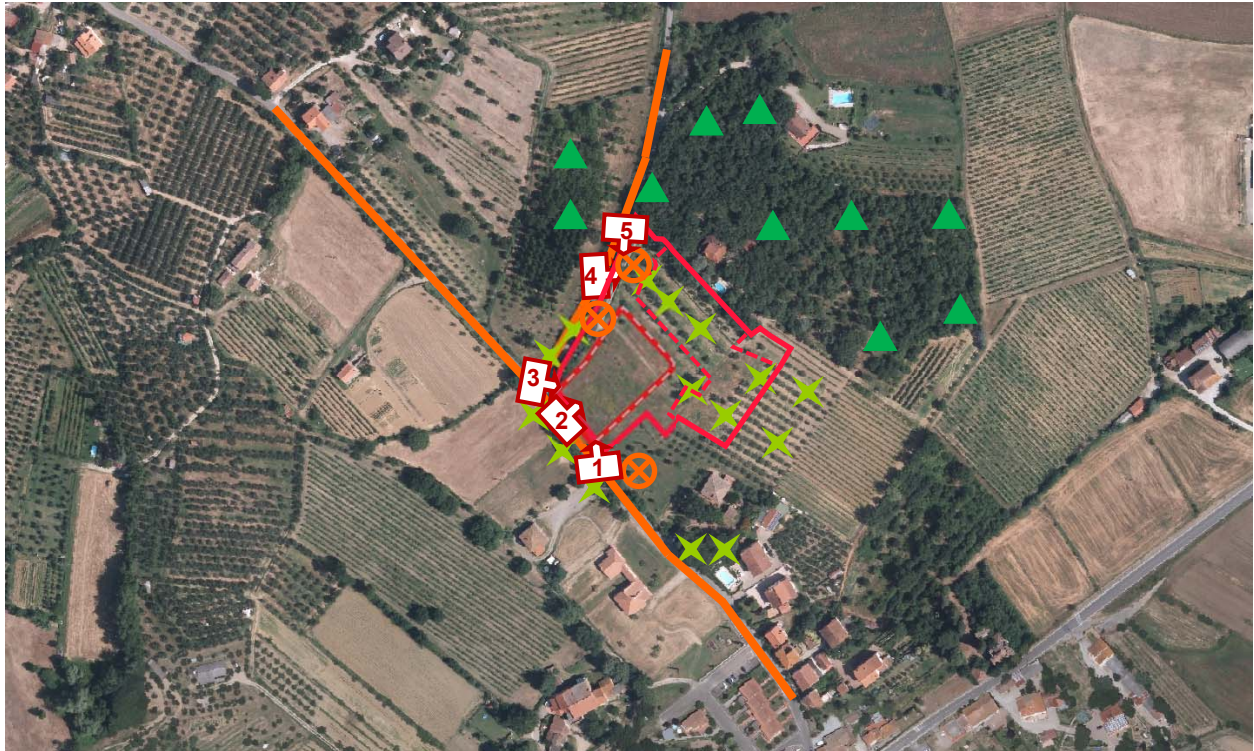
Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | |
|---|--|--|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  <i>viabilità secondaria</i> |  Visualità:
<i>limitata</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare |  <i>alta</i> |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso |  Fosso / corso d'acqua |  Punto di ripresa fotografico |
|  Ferrovia |  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

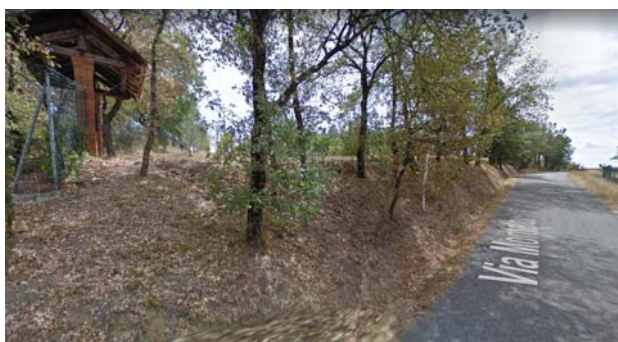


Foto 5

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE complessiva è pari a 1.461 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	59	n.
Produzione RSU	37,03	(t/anno)
Consumi elettrici	61,54	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	42	n.
Fabbisogno idrico	3.066	(mc/anno)
Afflussi Fognari	3.066	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

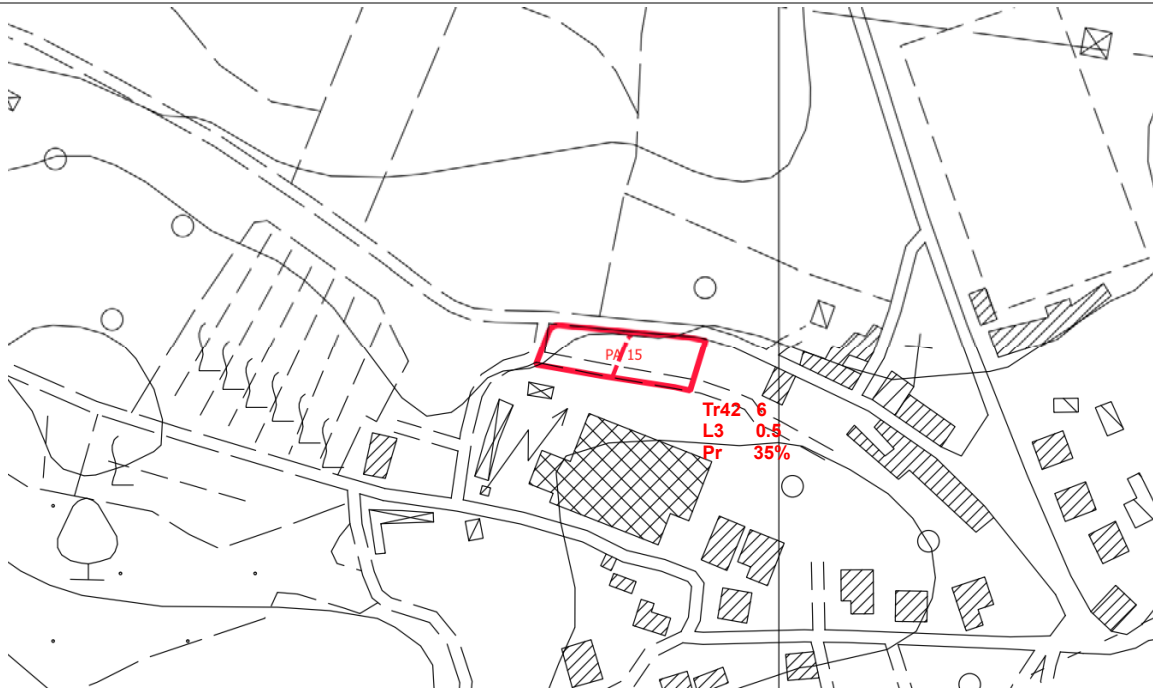
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA15 – tr42

UTOE 5

Ubicazione: Pieve a Maiano – via della Diga



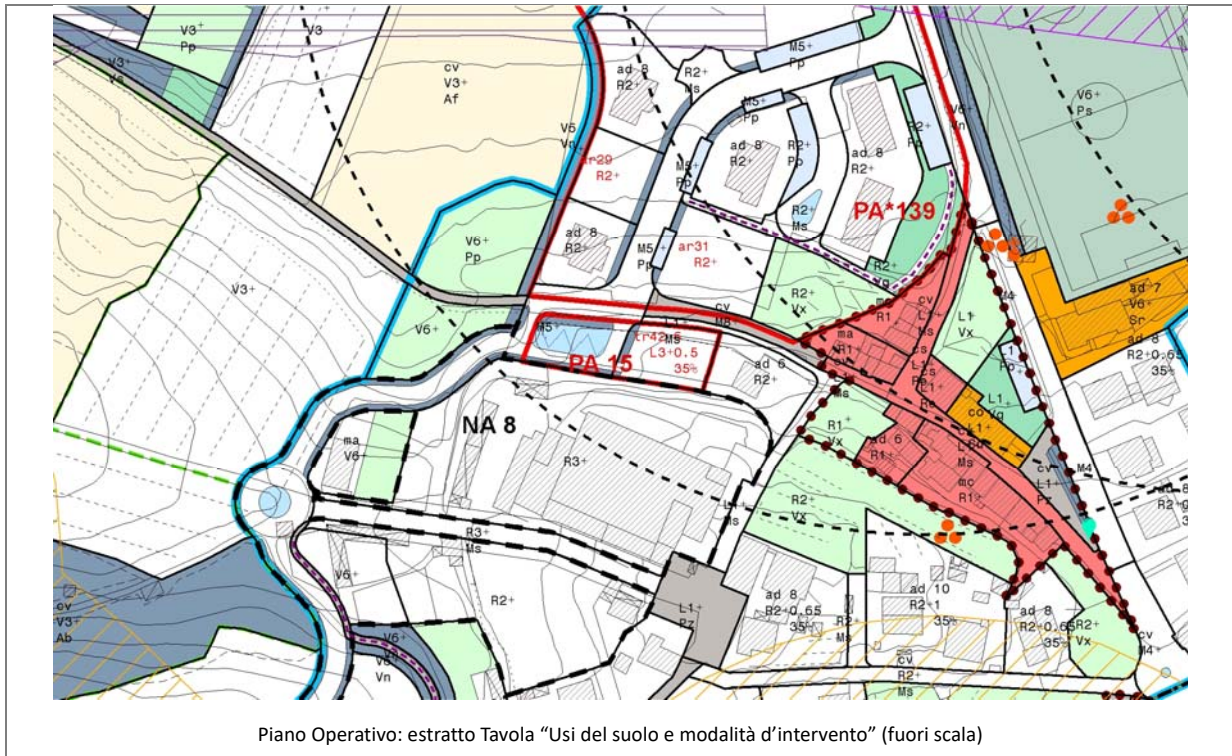
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PA15 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 1 "La riserva naturale di Ponte a Buriano e Penna e il nuovo accesso da Pieve a Maiano" del Piano Strutturale si propone di:

- a) realizzare progetti che favoriscano lo sviluppo e la valorizzazione delle principali risorse (storiche, naturalistiche e ambientali) presenti nell'area;
- b) integrare e migliorare le strutture sportive, quelle di servizio e accoglienza turistica;
- c) riqualificare l'abitato di Pieve a Maiano e valorizzare il suo ruolo di "porta d'accesso" (sud) della Riserva Naturale.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano prevede la realizzazione di una sorta di snodo-rotatoria con parcheggio e a fianco una piccola struttura commerciale (ristorante, pubblico esercizio), questi ultimi collocati ad una quota più alta di via della Diga, al di sopra del "salto" e del muro di contenimento, con accesso dal tracciato esistente parallelo alla stessa.
- Nell'area tr42 è prevista la realizzazione dell'edificio commerciale.
- Una parte delle alberature esistenti potrà essere mantenuta e integrata nella sistemazione delle fasce alberate previste.

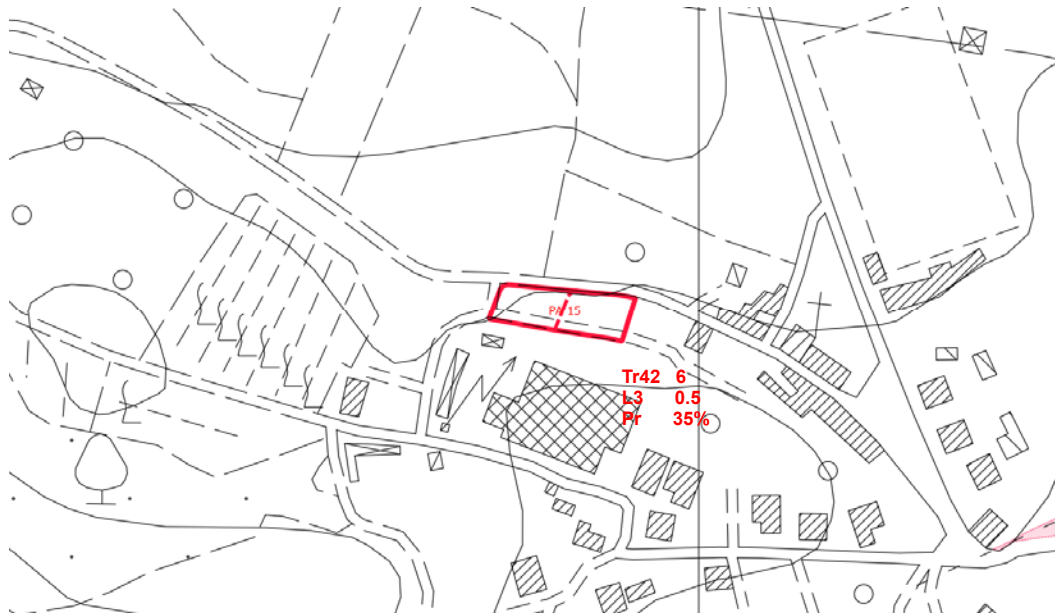
Parametri urbanistici

area tr42	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Tc)	542	0,5	271	35%	6


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

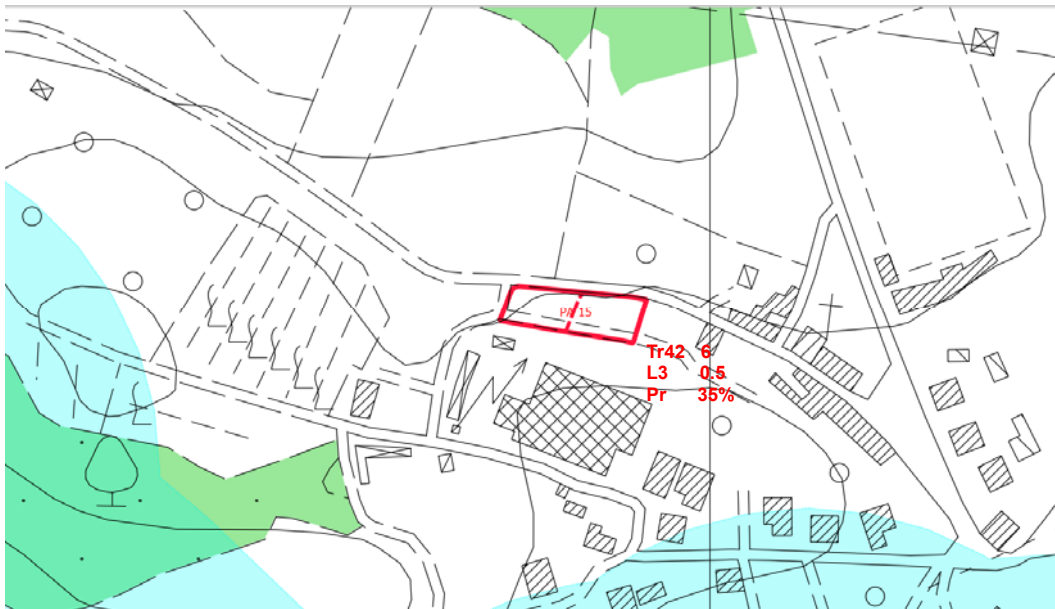


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico



Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



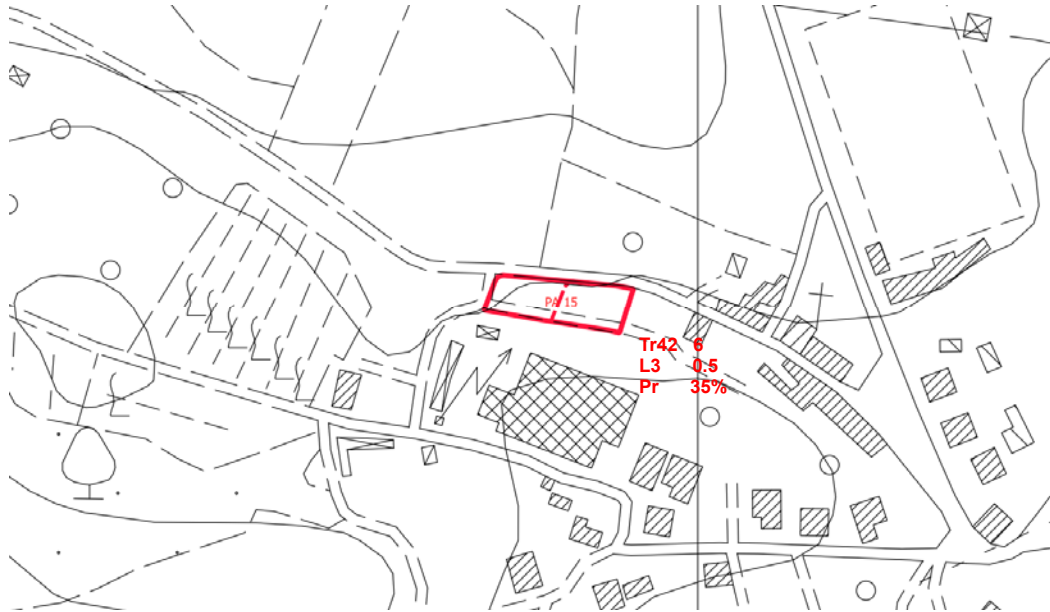
PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

 Aree tutelate lettera c)  Fiumi, torrenti (All. L), Corsi d'acqua (All. E)

Il PA non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEMA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Attività commerciali al dettaglio (Tc) e la SE è pari a 271 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	6	n.
Produzione RSU	3,77	(t/anno)
Consumi elettrici	6,26	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	6	n.
Fabbisogno idrico	438	(mc/anno)
Afflussi Fognari	438	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

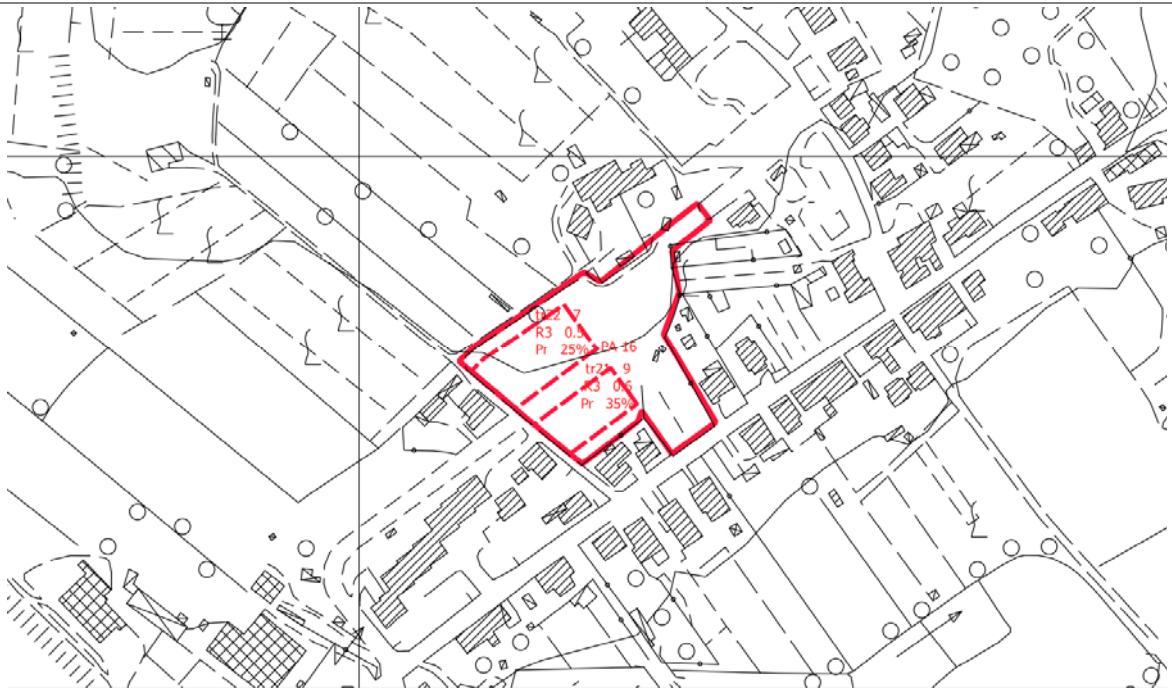
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA16 – tr21/tr22

UTOE 5

Ubicazione: Albergo – via A. Boldrini



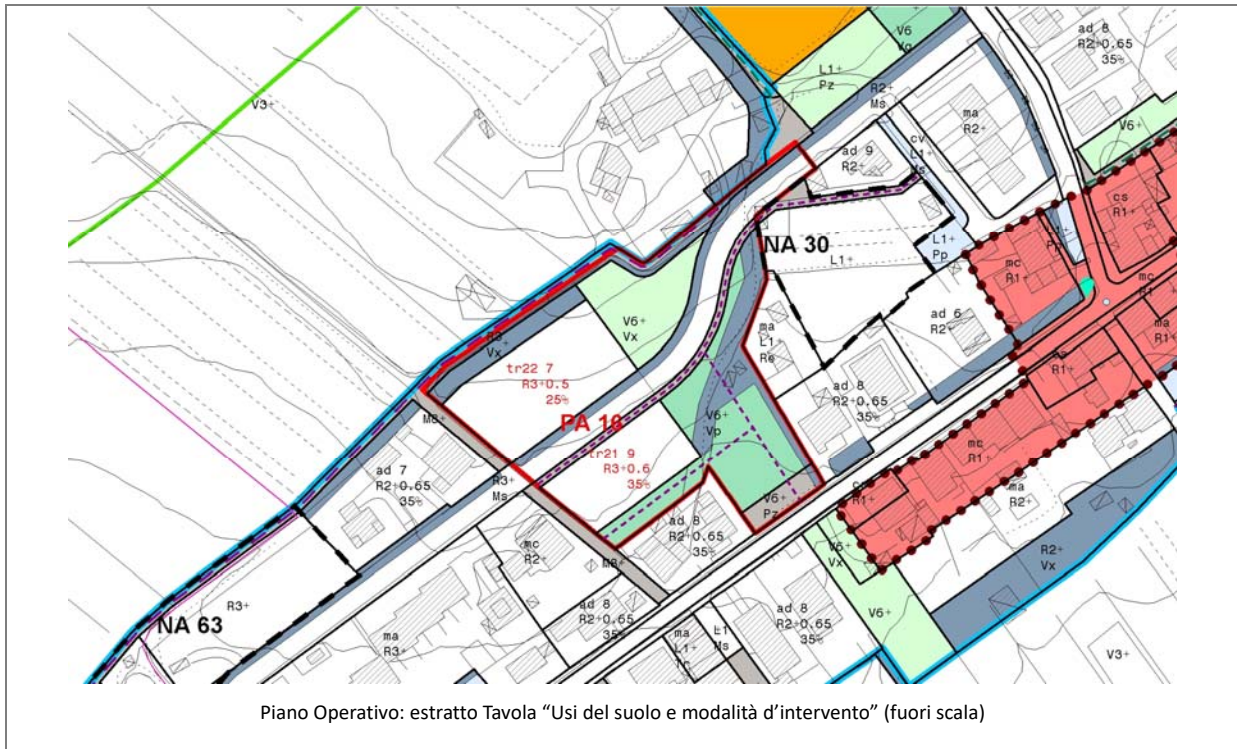
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento PA16 in relazione agli obiettivi contenuti nel Piano Strutturale si propone di:

- a) consolidare l'insediamento con un intervento di un completamento residenziale;
- b) integrare il sistema degli spazi verdi del nucleo abitato.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano prevede la realizzazione della nuova strada alberata di attraversamento (prolungamento di via Andreatta, che poi andrà a ricongiungersi con via del Chiesino), dalla quale si potrà accedere ai lotti edificabili e alle aree di parcheggio e verde pubblico previste.
- E' prevista inoltre la realizzazione di un tratto della pista ciclo-pedonale che attraversa l'intero nucleo di Albergo.
- Nelle aree tr21 e tr22 è prevista la realizzazione di edifici residenziali dotati di giardini privati, con accesso dalla nuova strada di collegamento; la disposizione degli edifici potrà formare un sistema di corpi paralleli, di altezza diversa a monte/a valle, assecondando la morfologia del lotto e le relazioni distributive.
- Le alberature di pregio esistenti (in particolare lungo il "terrazzamento" nel parco) dovranno essere salvaguardate e mantenute.

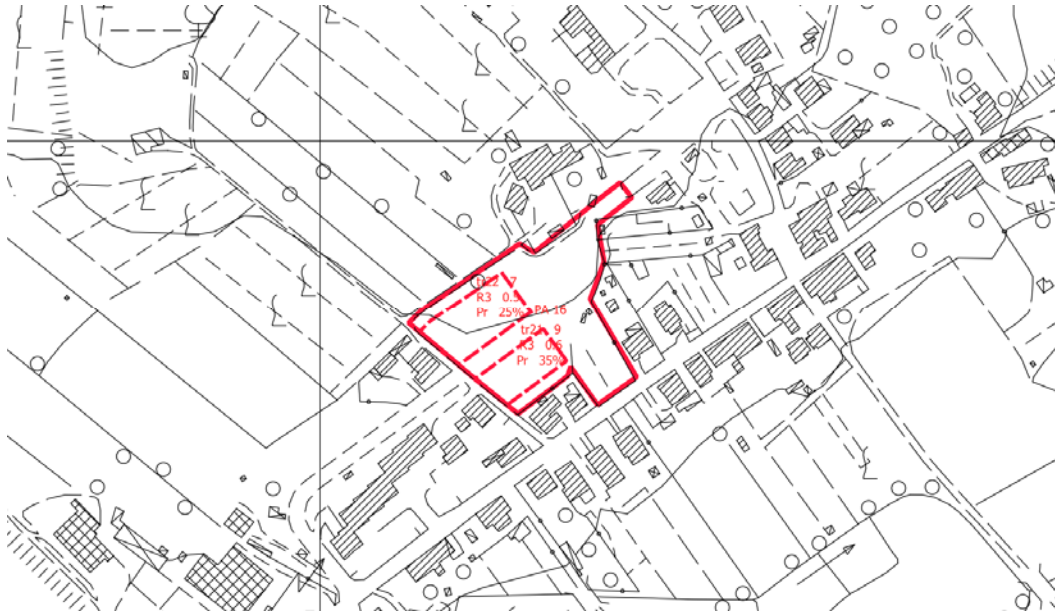
Parametri urbanistici

area tr21	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	1.040	0,6	624	35%	9
area tr22	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	1.599	0,6	799	25%	7

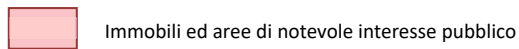
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

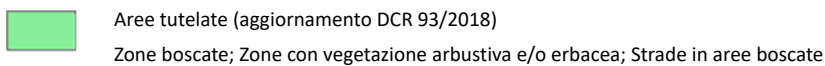


Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

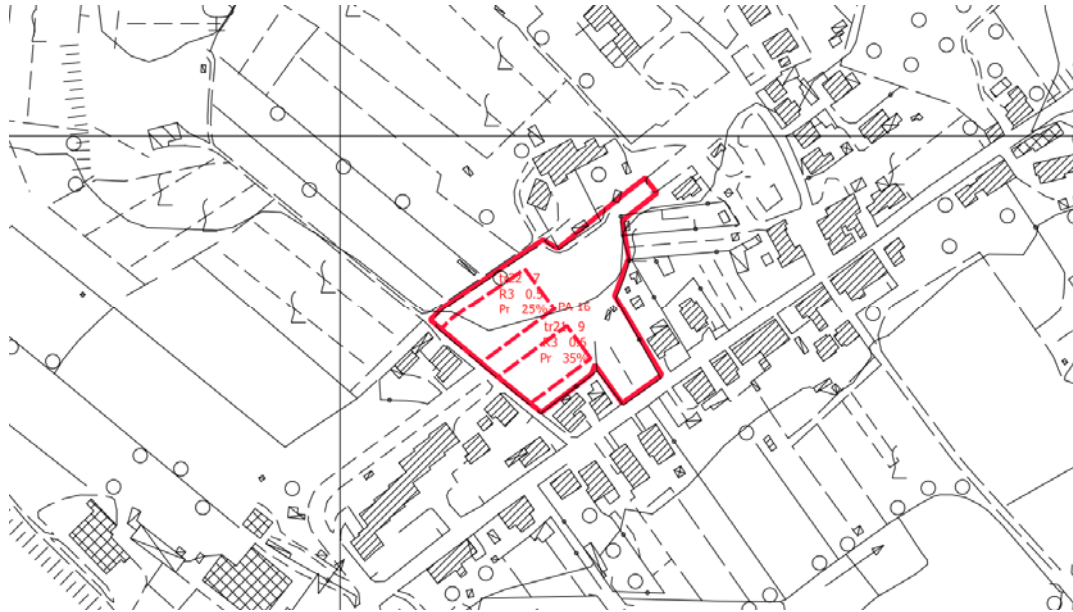


PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)




Il PA non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004* (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

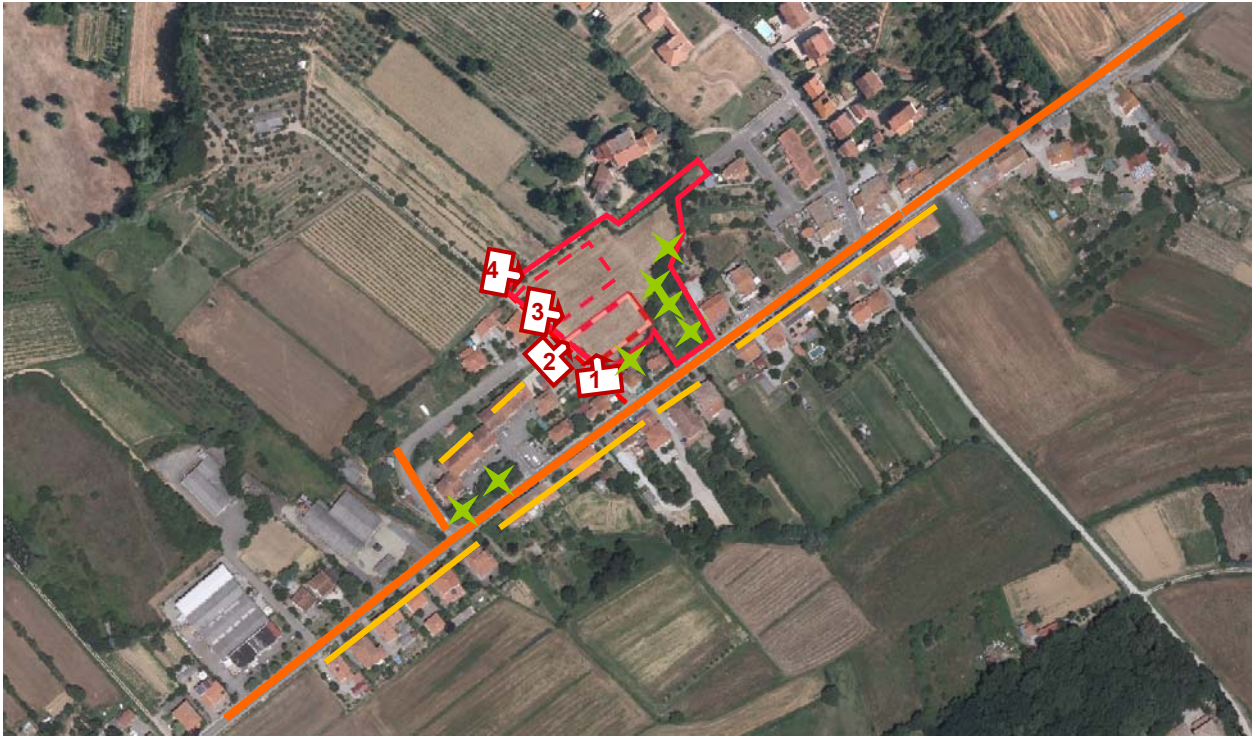
Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  | Visualità:
<i>limitata</i> |
|  | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE complessiva è pari a 1.423 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	57	n.
Produzione RSU	35,77	(t/anno)
Consumi elettrici	59,45	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	41	n.
Fabbisogno idrico	2.993	(mc/anno)
Afflussi Fognari	2.993	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

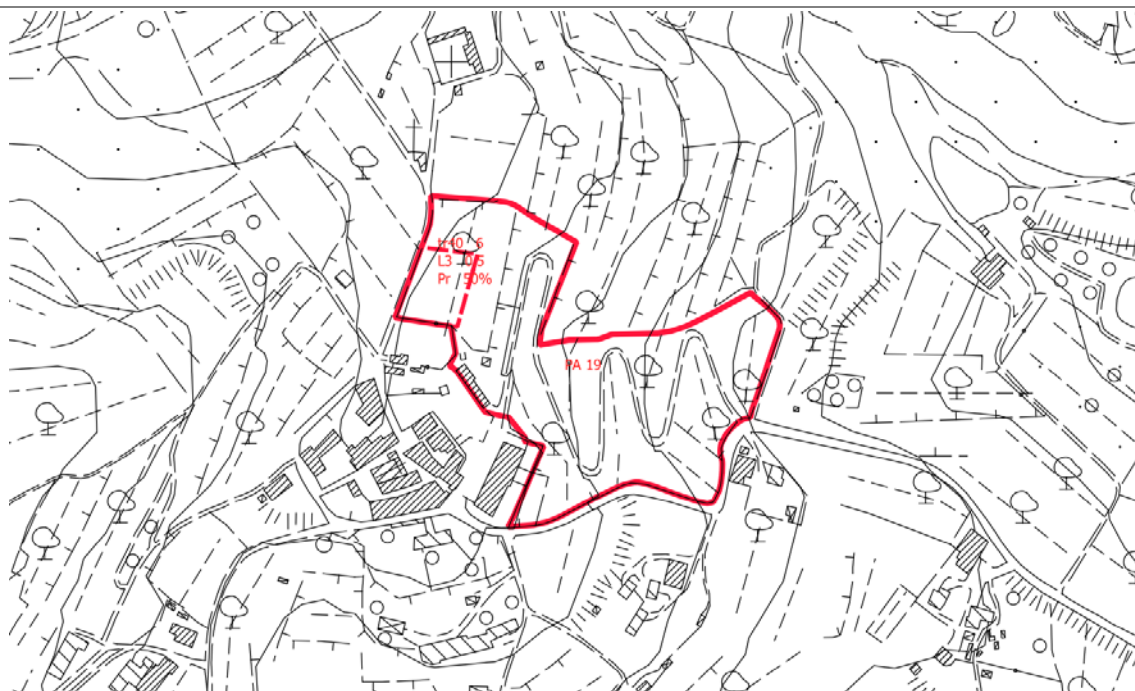
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA19- tr40

UTOE 5

Ubicazione: Oliveto – via delle Scuole



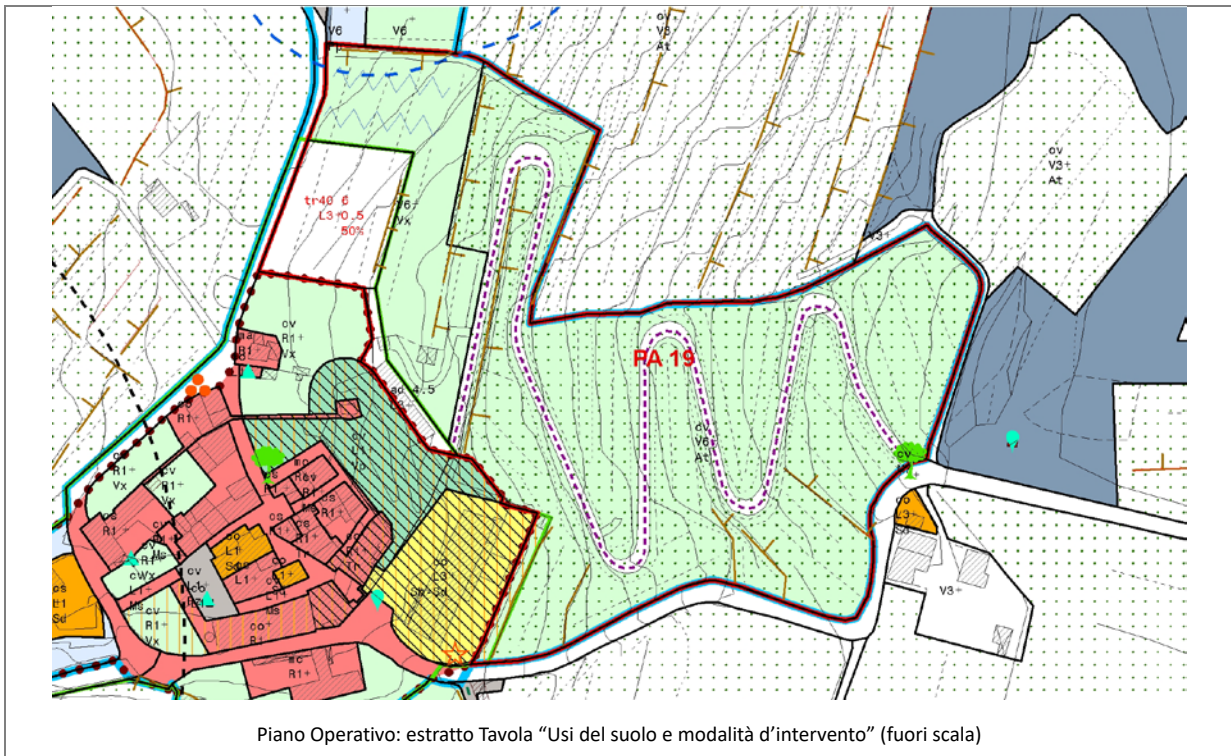
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Piano Operativo: estratto Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" (fuori scala)

Obiettivi di progetto

L'intervento del PA19 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 6 "Civitella e le percorrenze dei paesaggi Civitellini" del Piano Strutturale si propone di:

- a) riqualificare la rete dei tracciati e delle percorrenze territoriali, valorizzare il centro storico di Oliveto e le principali risorse economiche e culturali che ne caratterizzano l'identità.
- b) riqualificare il parco di villa Mazzi, realizzare, nella parte alta, attrezzature e servizi complementari alle attività ricettive (wellness, spa, **ristoro**, parcheggio, ecc.) e recuperare il percorso principale (possibile collegamento con il "Centro di documentazione sui campi di concentrazione").

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano prevede la conservazione e il recupero del parco olivato di villa Mazzi (invariante del PS) e il recupero dei manufatti che ricadono nella fascia (ad) sotto il muro di confine;
- Nell'area tr40 è prevista la realizzazione di un **edificio struttura** destinata ad **attrezzature e servizi complementari alle attività ricettive** attività commerciali e di servizio, il cui volume dovrà in parte essere incassato nel terreno e inserito nel contesto con "delicatezza", mitigando la sua presenza e modellando le aree verdi e permeabili che lo circondano, una delle quali (sul confine nord) potrà ospitare un'area di parcheggio alberata con accesso da via delle Scuole;
- Le alberature di pregio esistenti dovranno essere salvaguardate e mantenute.

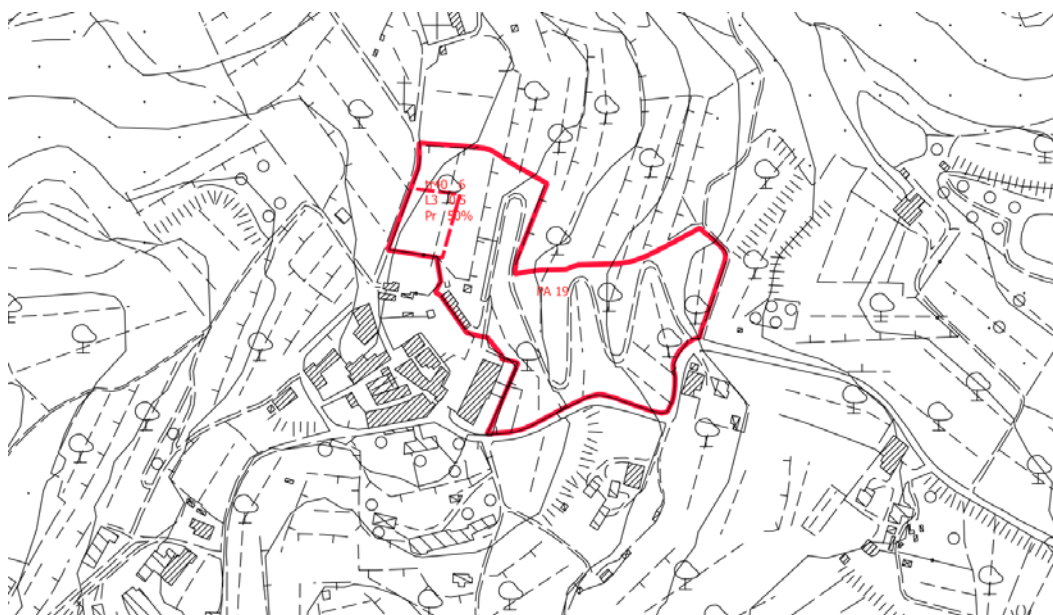
Parametri urbanistici

area tr40	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Tc)/(Ts)/(Tr)	1.729	0,5	864	50%	6

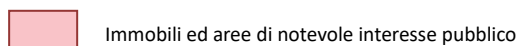
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

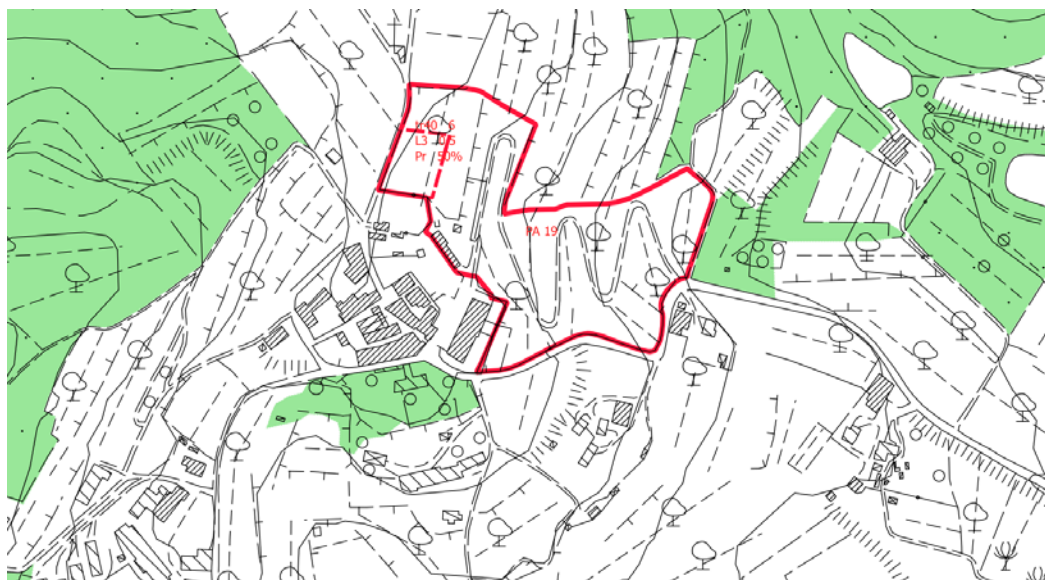


PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

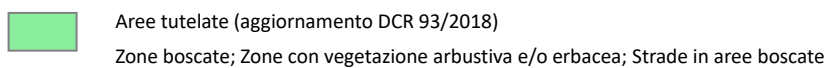


Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

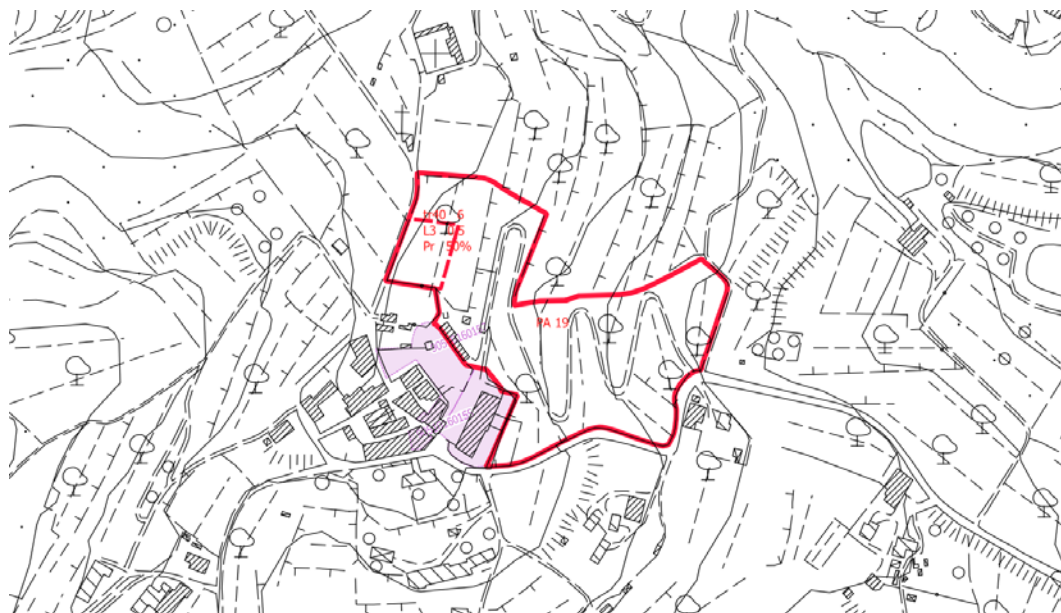


PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)



Il PA non interessa aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

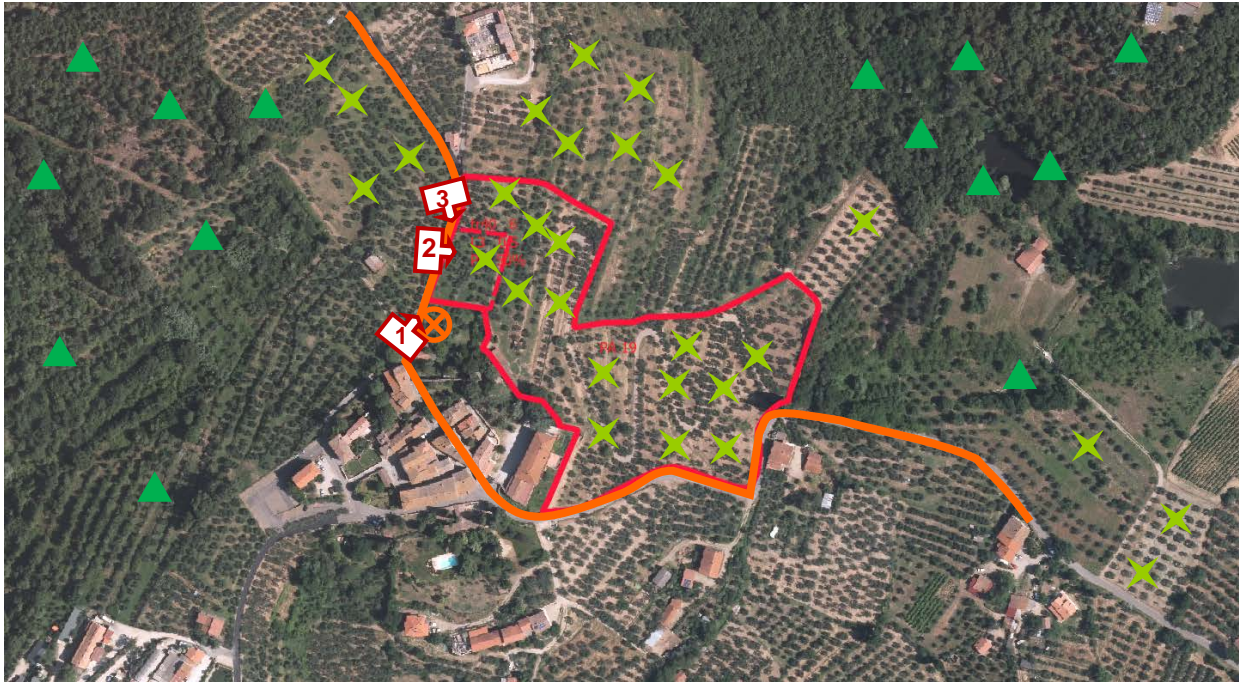
Il PA non interessa direttamente Beni architettonici ma il confina, in direzione sud-ovest, con l'Ex Palazzo del Podestà ex Piazza d'Armi (codice 905101657) e con Edificio adiacente Porta (90510160155) e l'Ex Villa Mazzi (90510160718).

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|--|-------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  | Visualità:
<i>limitata</i> |
|  | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Attività commerciali al dettaglio (Tc), Attività di servizio (Ts), Attività turistico-ricettive (Tr) e la SE è pari a 864 mq.

Avendo le destinazioni previste, impatti differenti, si considera, ai fini della presente stima, che la SE sia interamente utilizzata per la destinazione più sfavorevole da un punto di vista delle pressioni sulle risorse, ossia l'Attività turistico-ricettive (Tr).

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	35	n.
Produzione RSU	21,96	(t/anno)
Consumi elettrici	36,51	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	35	n.
Fabbisogno idrico	2.555	(mc/anno)
Afflussi Fognari	2.555	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

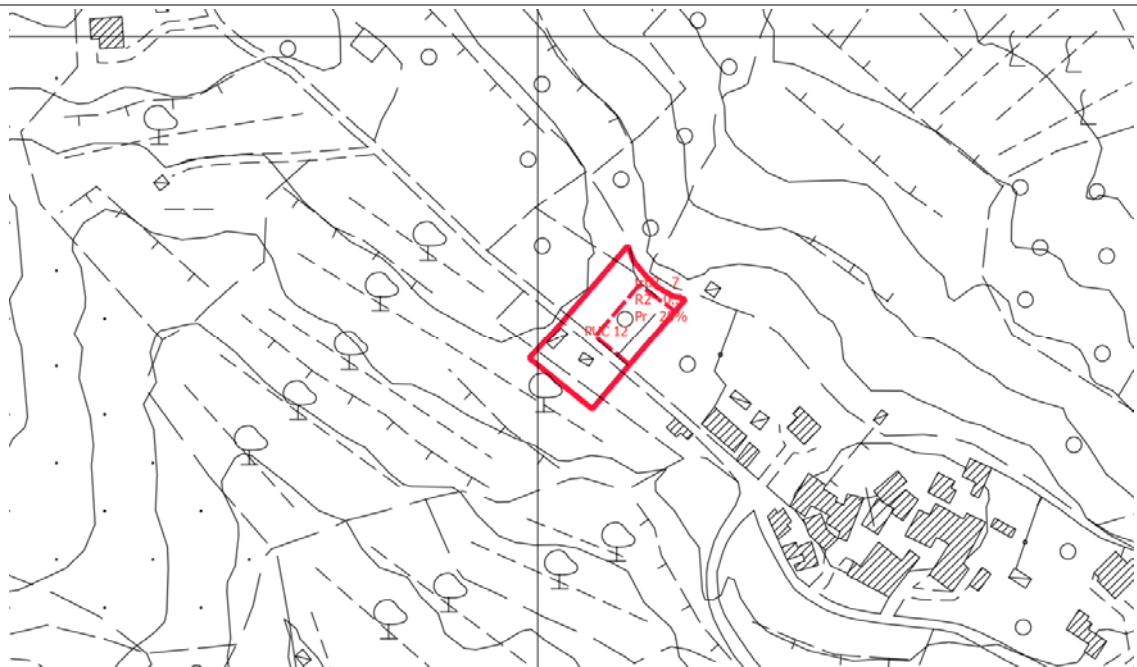
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC12 – tr62

UTOE 5

Ubicazione: Tuori – via del Belvedere



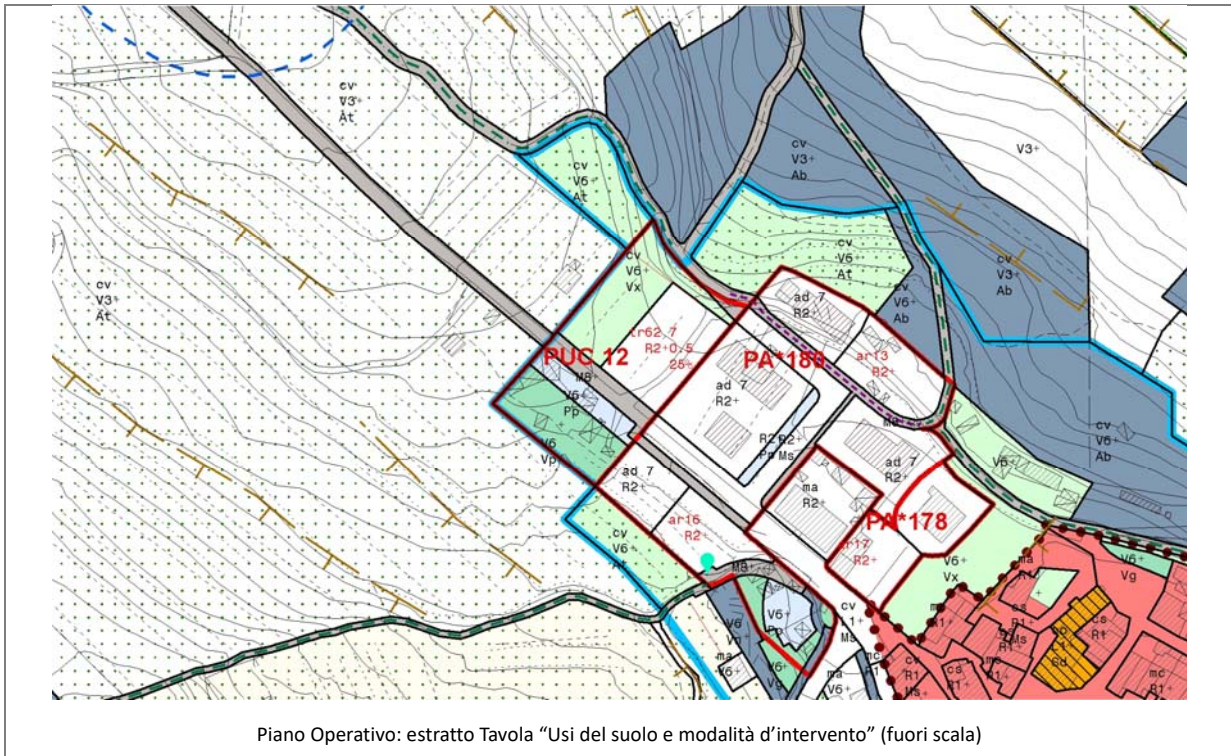
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC12 in relazione agli obiettivi contenuti nel Piano Strutturale si propone di:

- realizzare spazi aperti e percorsi di collegamento, connettere e integrare le aree residenziali con i parchi e le attrezzature;
- consolidare l'insediamento residenziale, con un completamento che permetta anche di riqualificare lo spazio collettivo e il sistema di relazioni tra le aree esistenti.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la sistemazione (allargamento) di via del Belvedere, la realizzazione del parco pubblico e del parcheggio alberato con accesso dalla stessa via.
- Nell'area tr62 è prevista la realizzazione di uno/due edifici residenziali mono/bifamiliari su due livelli, affacciati su uno spazio verde e permeabile (giardini privati o condominiali).

Parametri urbanistici

area tr62	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	837	0,5	419	25%	7

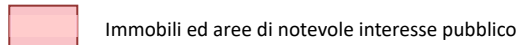
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

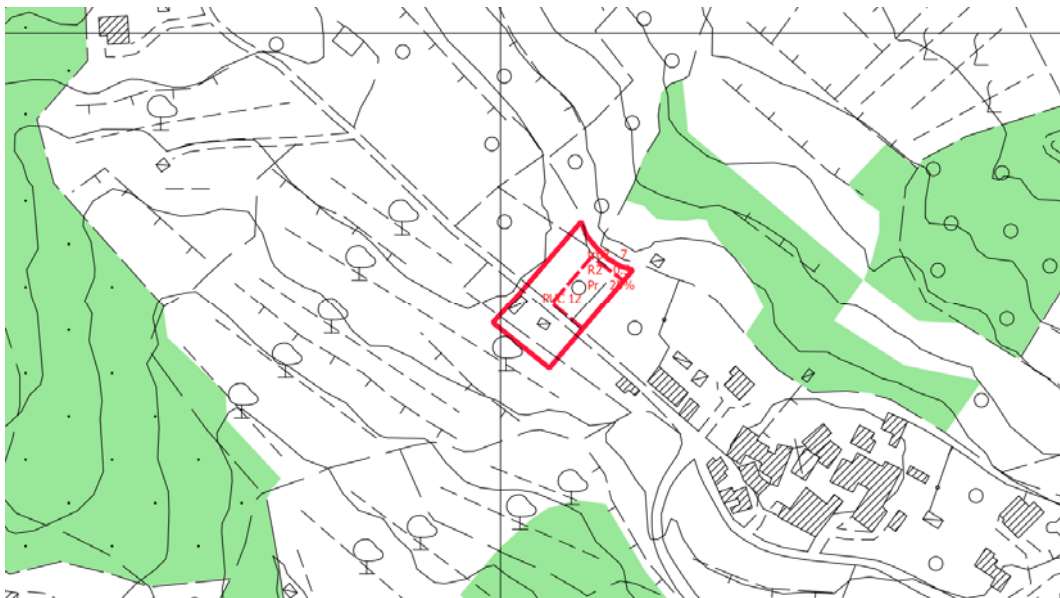


PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

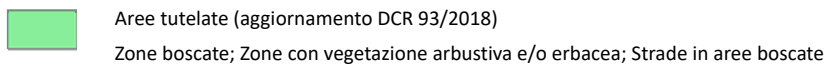


Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

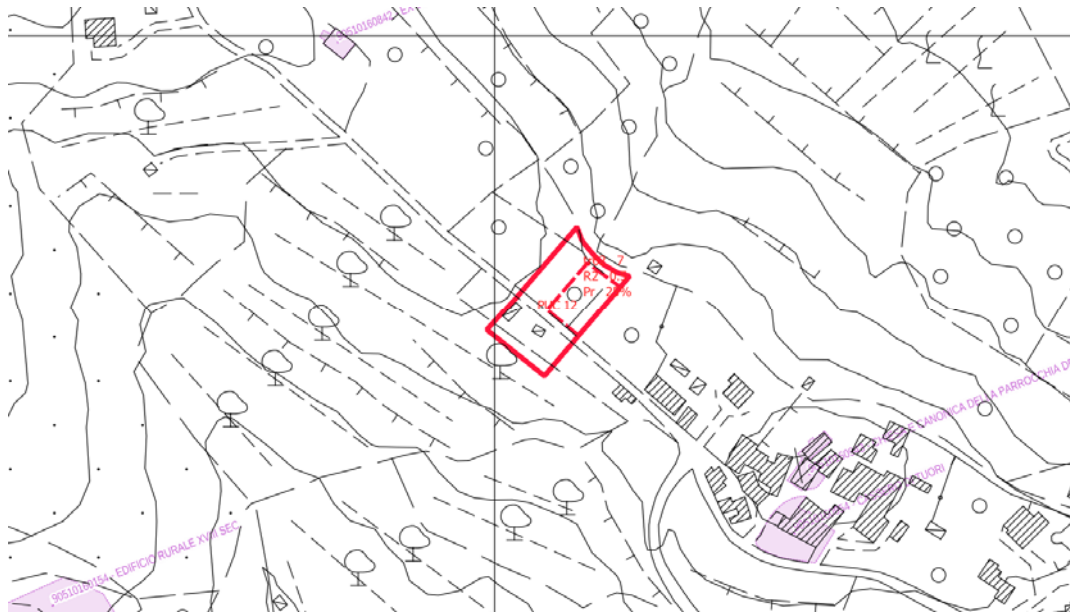


PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)




Il PUC non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

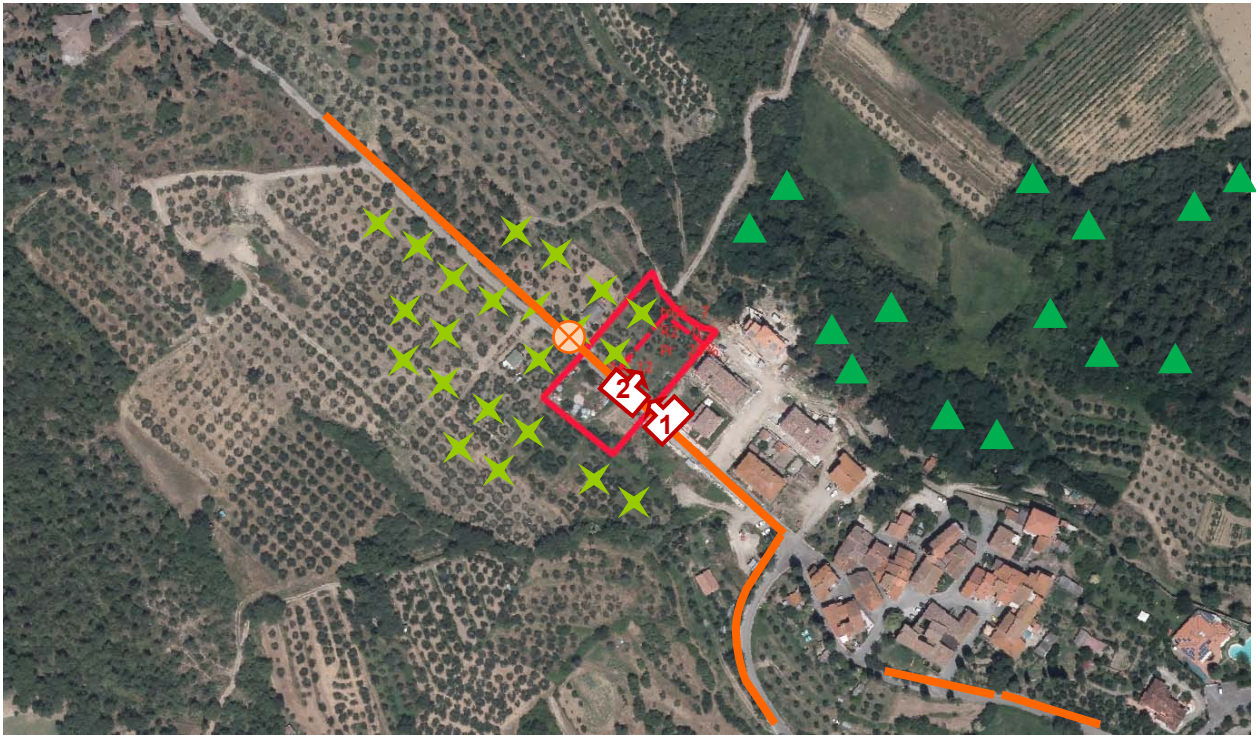
Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3














SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area: |  | Visualità: |
|  | <i>viabilità principale</i> |  | <i>limitata</i> |
| | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 419 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	17	n.
Produzione RSU	10,67	(t/anno)
Consumi elettrici	17,73	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	12	n.
Fabbisogno idrico	876	(mc/anno)
Afflussi Fognari	876	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

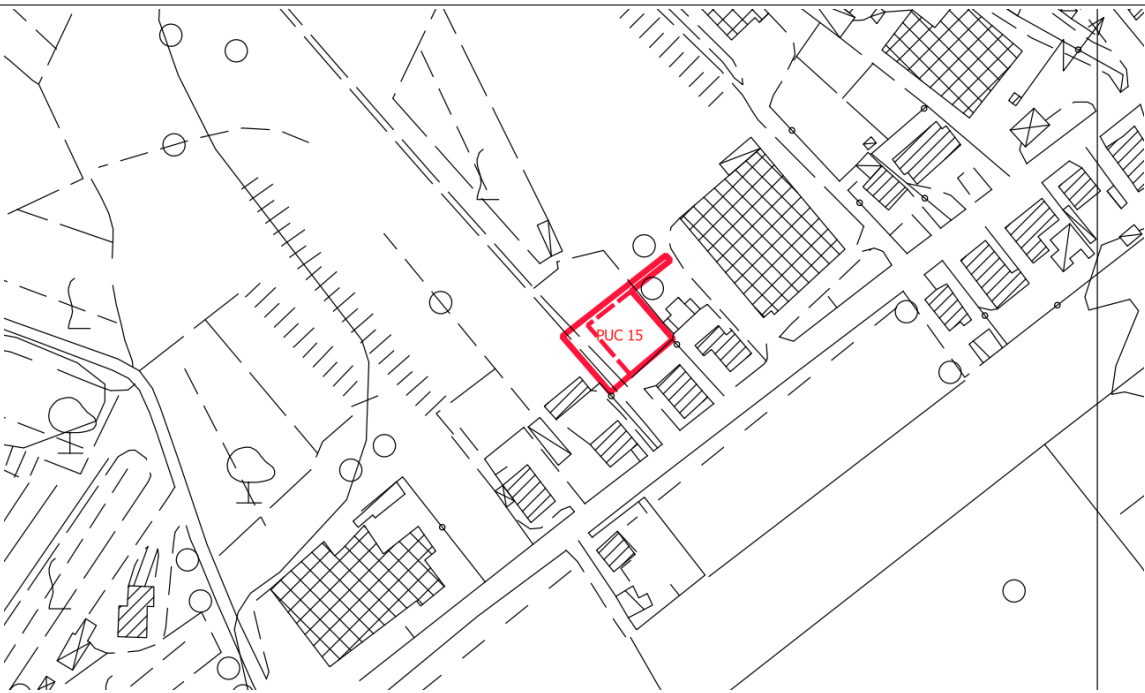
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC15 – tr23

UTOE 5

Ubicazione: Albergo – via Colombaia



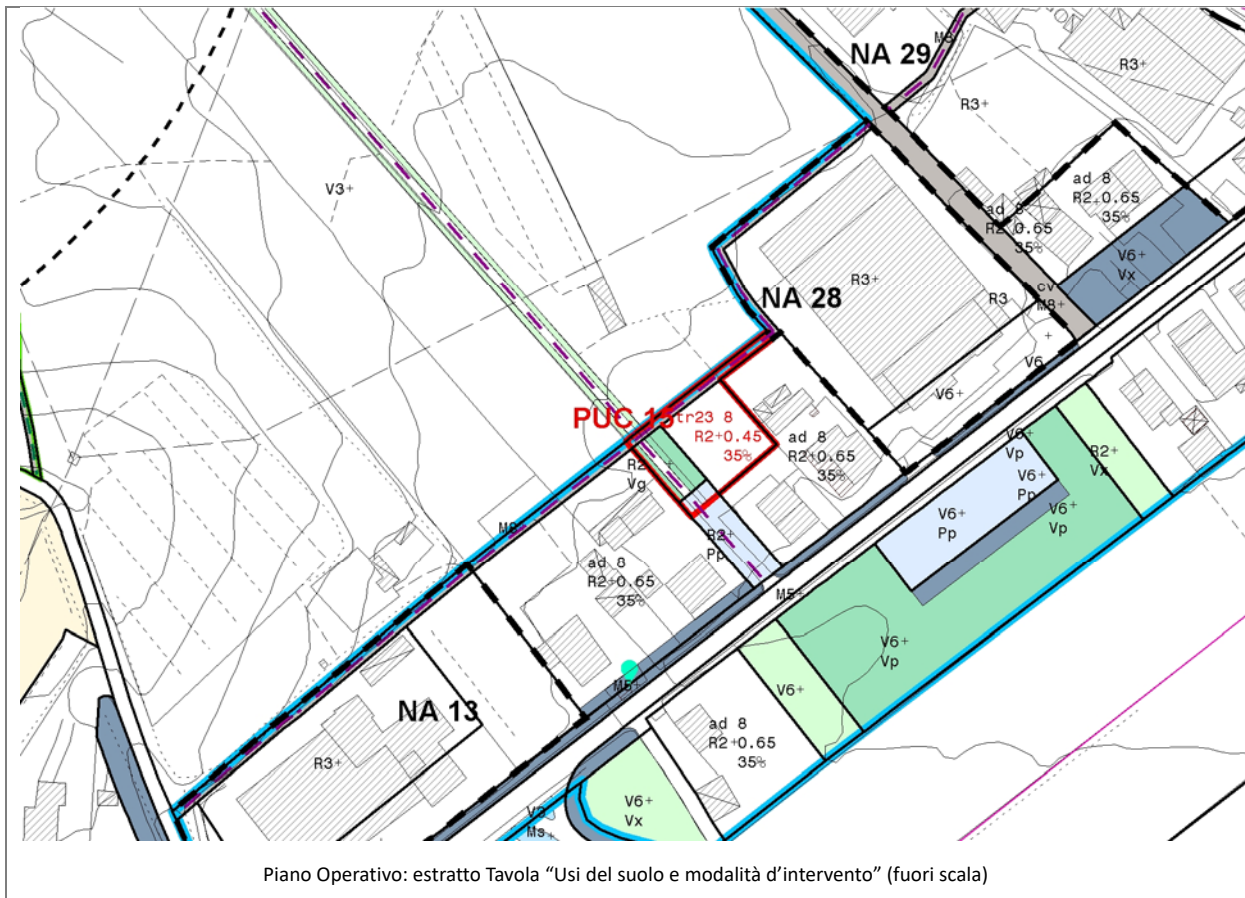
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC15 in relazione agli obiettivi contenuti nel Piano Strutturale si propone di:

- a) realizzare spazi aperti e percorsi di collegamento, connettere e integrare le aree residenziali con i parchi e le attrezzature;
- b) consolidare l'insediamento residenziale.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la sistemazione della strada-parcheggio di accesso e la realizzazione di un piccolo giardino pubblico (alberato).
- Nell'area tr23 è prevista la realizzazione di un edificio residenziale mono/bifamiliare su due livelli, affacciato su uno spazio verde e permeabile (giardini privati).

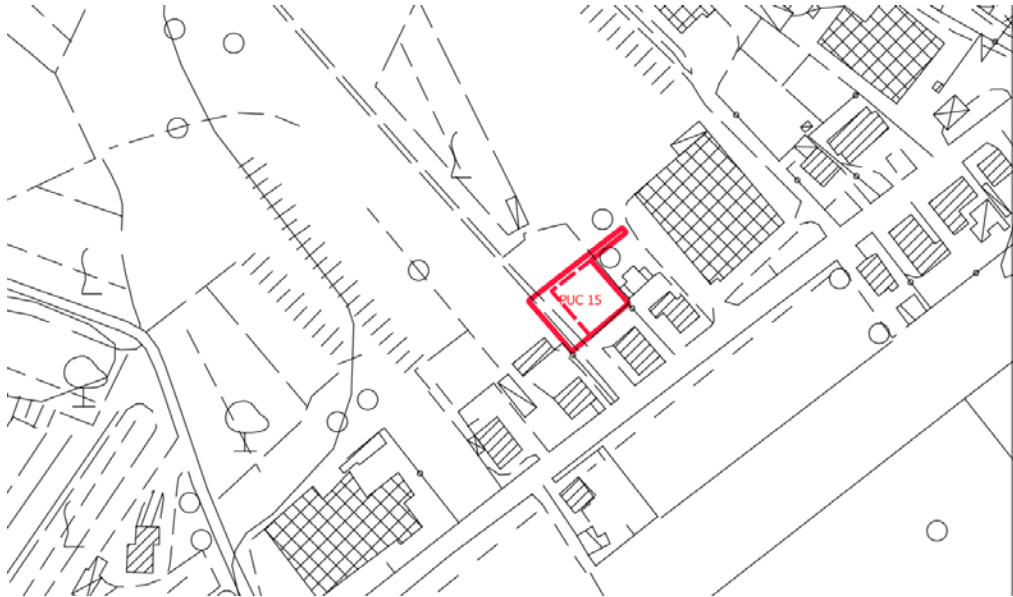
Parametri urbanistici

area tr23	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	466	0,45	209	35%	8

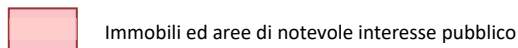
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

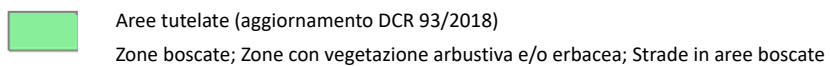


Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

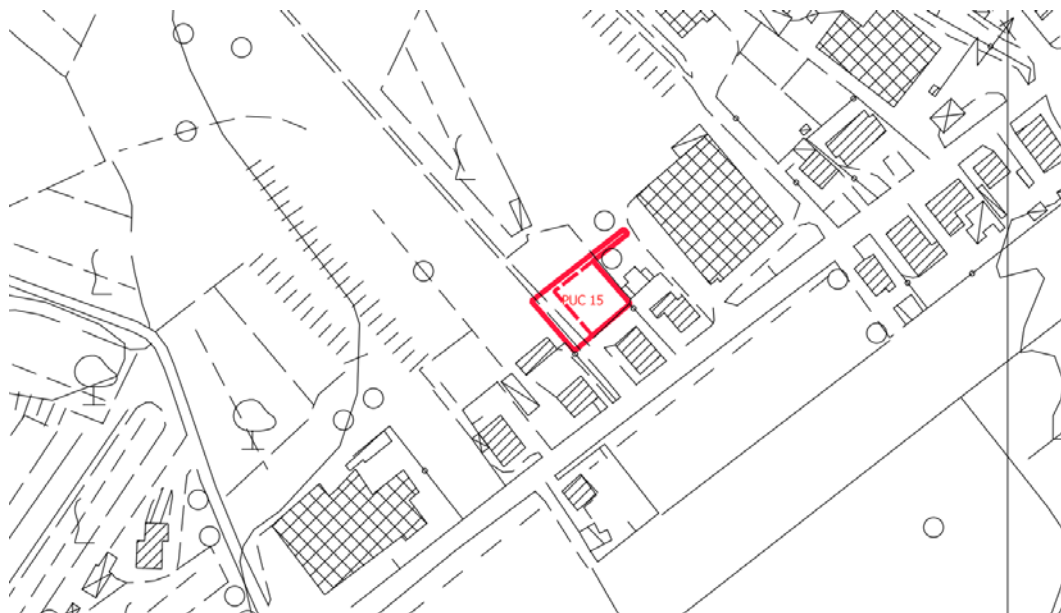


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)



Il PUC non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 209 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	9	n.
Produzione RSU	5,65	(t/anno)
Consumi elettrici	9,39	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	6	n.
Fabbisogno idrico	438	(mc/anno)
Afflussi Fognari	438	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

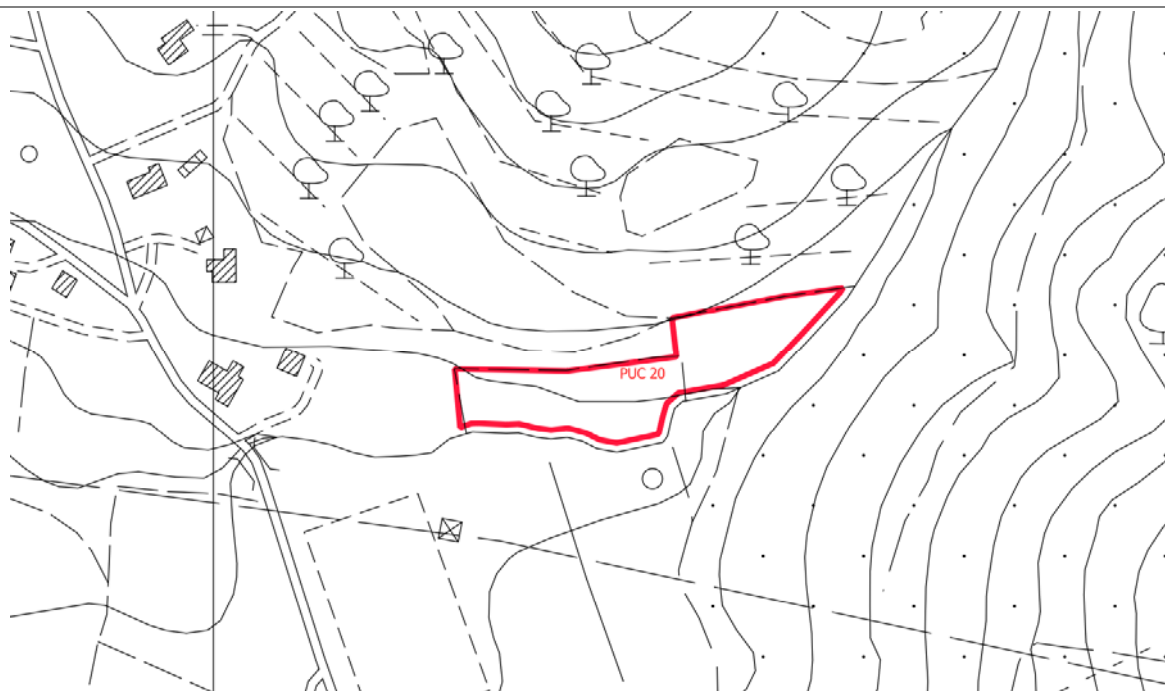
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC20

UTOE 5

Ubicazione: Pieve a Maiano



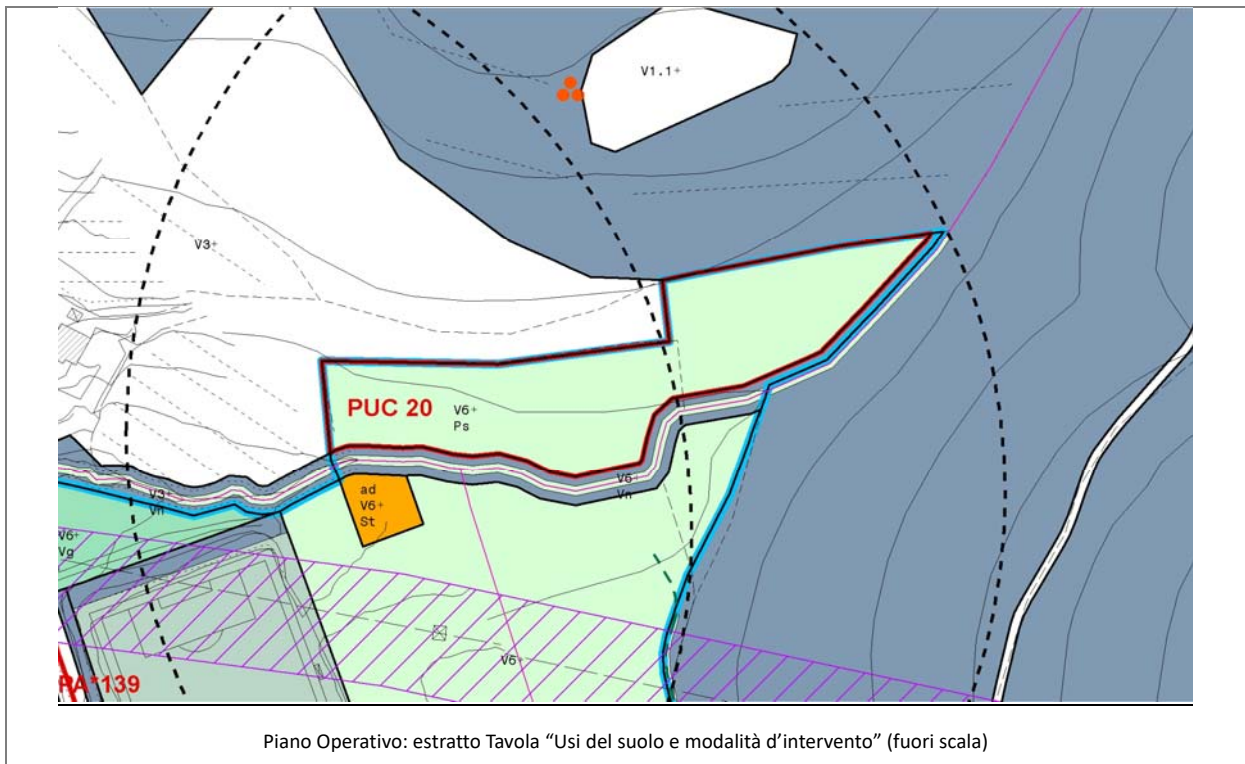
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC20 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 1 "La riserva naturale di Ponte a Buriano e Penna e il nuovo accesso da Pieve a Maiano" del Piano Strutturale si propone di:

- a) realizzare progetti che favoriscano lo sviluppo e la valorizzazione delle principali risorse (storiche, naturalistiche e ambientali) presenti nell'area;
- b) integrare e migliorare le strutture sportive, quelle di servizio e accoglienza turistica;

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la realizzazione di un'area attrezzata per cani (pensione, allevamento, addestramento, ecc.), con accesso da via della Casina.

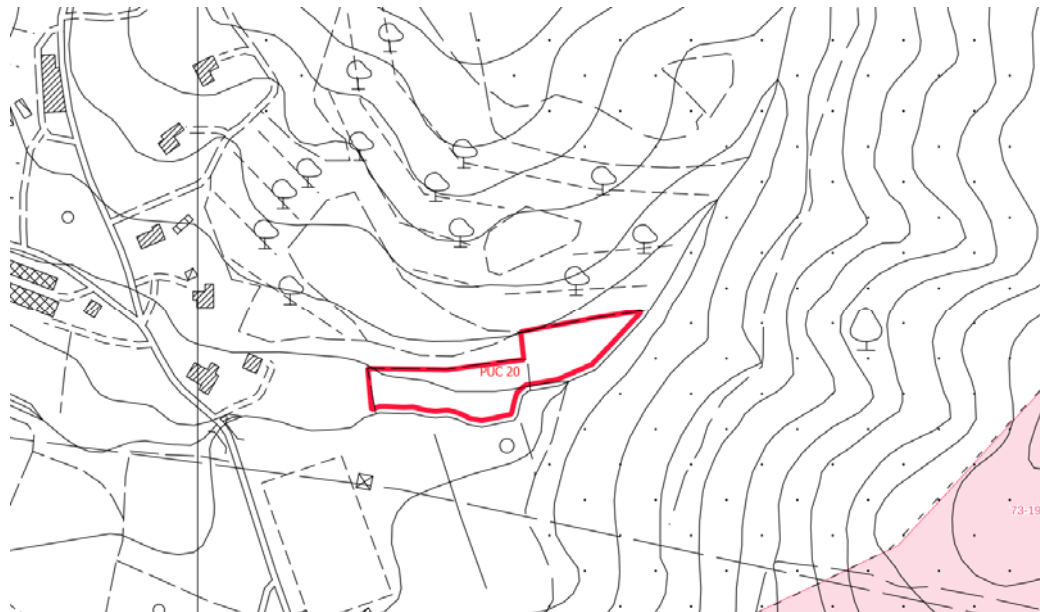
Parametri urbanistici

area	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)

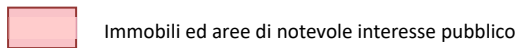
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

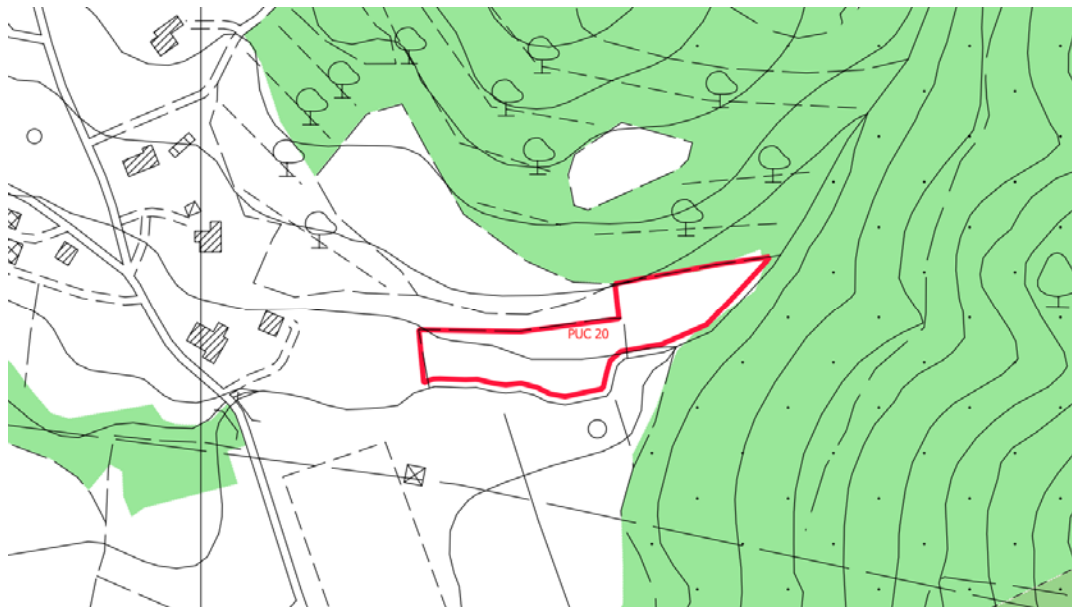


PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

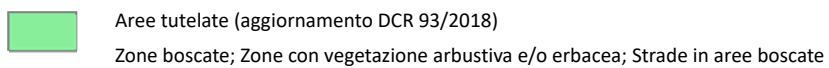


Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TUTELATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

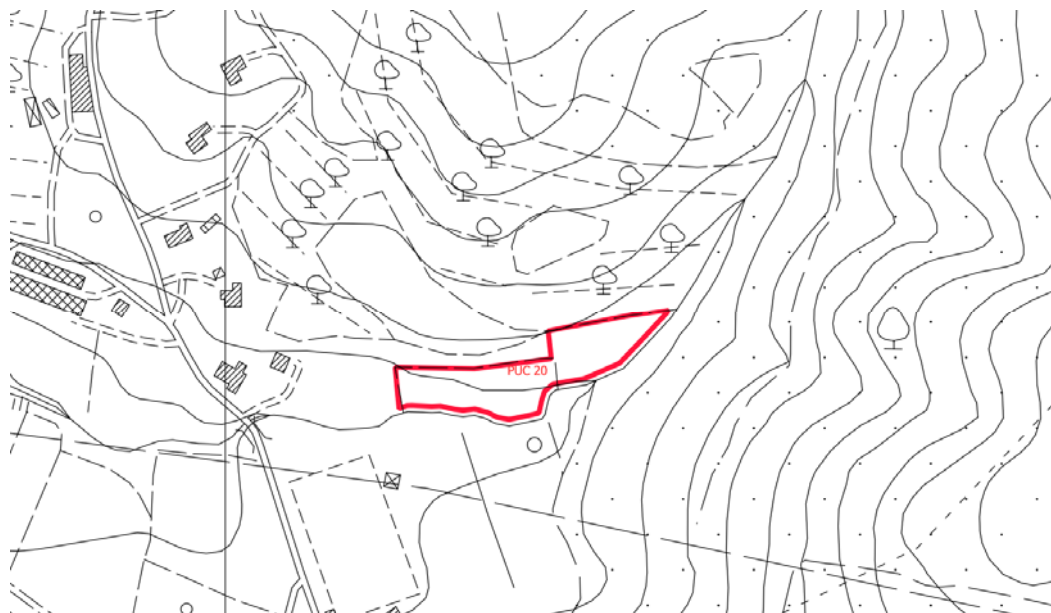


PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)



Il PUC non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

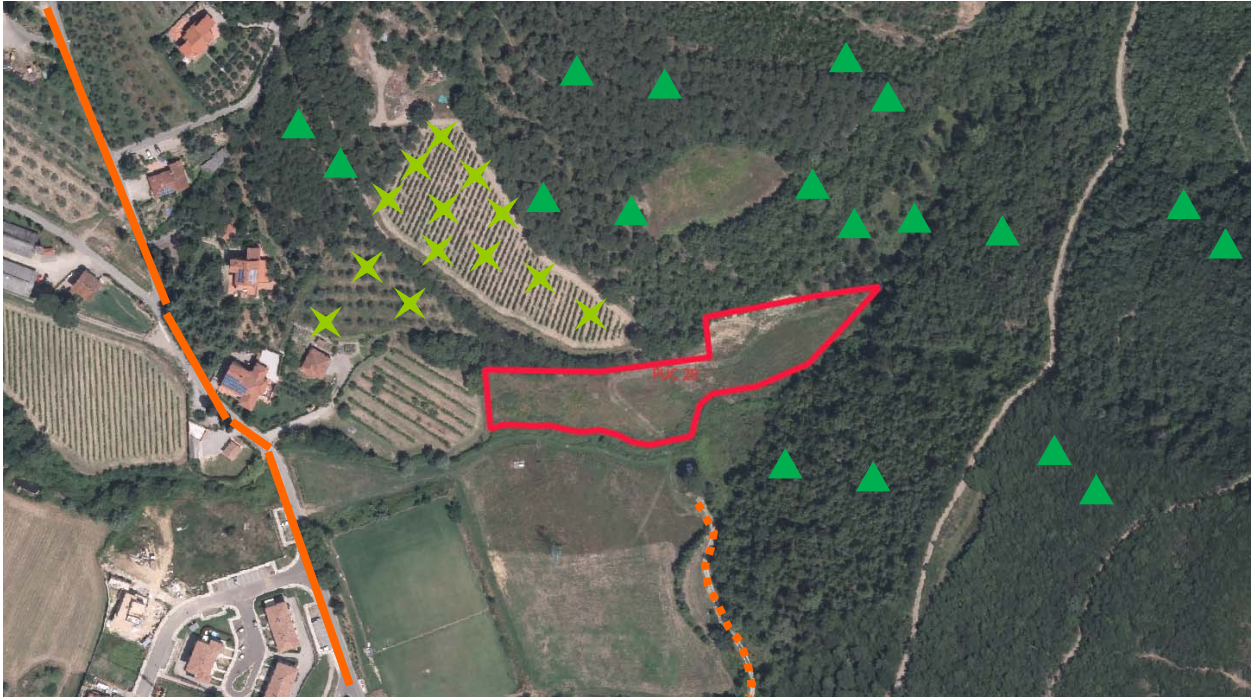
Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEMA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili		
Produzione RSU		
Consumi elettrici		
Abitanti equivalenti		
Fabbisogno idrico		
Afflussi Fognari		

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

UTOE 6 – Nuclei rurali: Casacce, Cornia, Gebbia, Malpertuso, Tribbio

PA	PUC	tr
	PUC 11 - Tribbio	tr 6 - Malpertuso
	PUC 18 - Gebbia	tr 13 - Tribbio
		tr 56 - Casacce
		tr 57 - Casacce

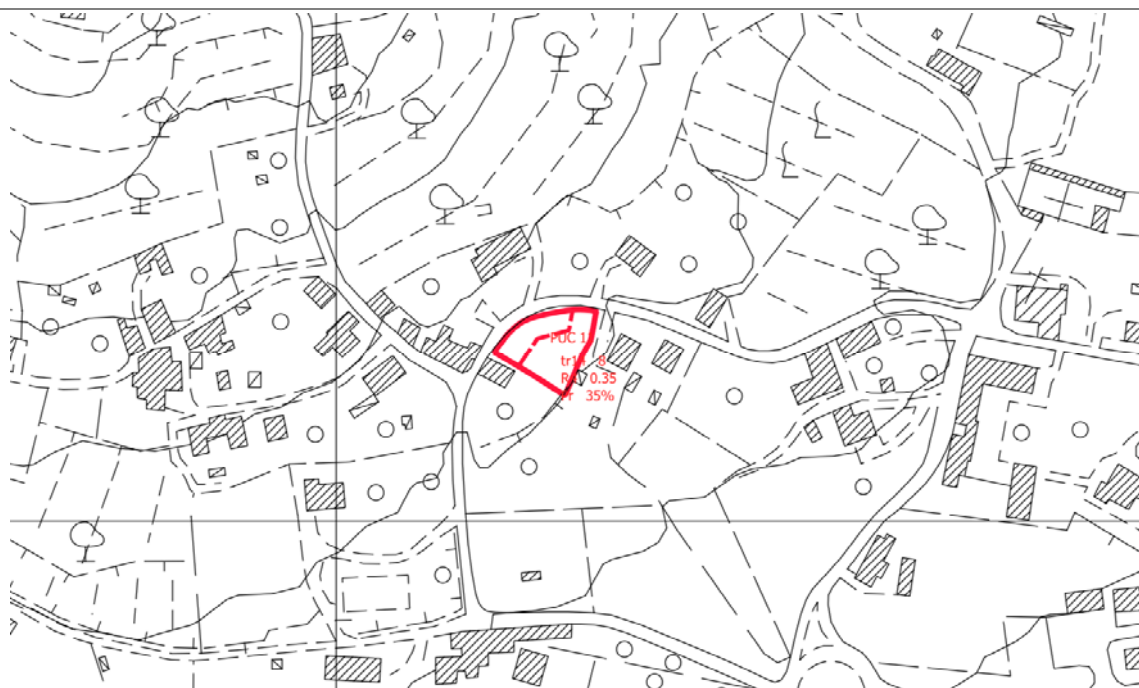
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC11 – tr14

UTOE 6

Ubicazione: Tribbio



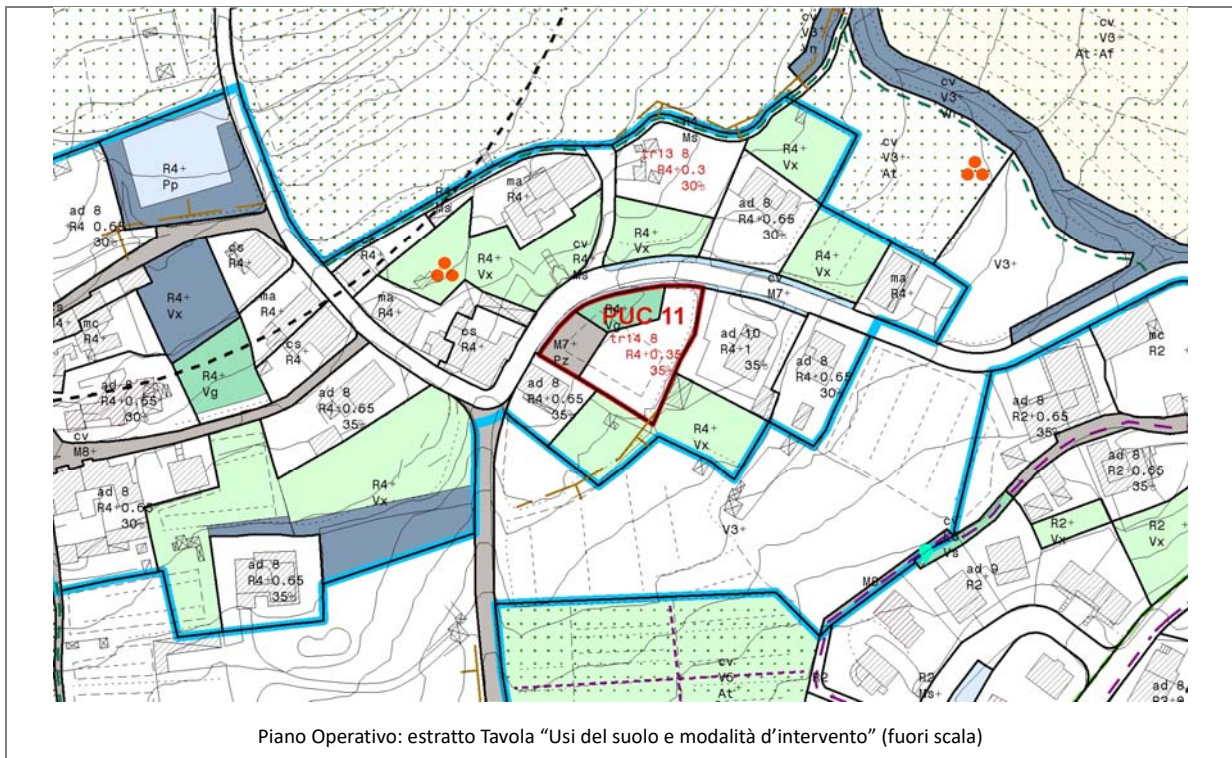
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC11 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 6 "Civitella e le percorrenze dei paesaggi Civitellini" del Piano Strutturale si propone di:

- a) valorizzare i centri storici di Tuori, Albergo, Oliveto, Ciggiano e i nuclei rurali di Tribbio, Colombaia, Gebbia e Cornia: attraverso il rafforzamento della vocazione residenziale e turistica, la riqualificazione degli spazi pubblici, la creazione e il potenziamento di luoghi di aggregazione, pubblici esercizi, piccole attività commerciali.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la realizzazione di una piccola piazza-giardino alberata.
- Nell'area tr14 è prevista la realizzazione di un edificio residenziale mono/bifamiliare su due livelli.
- Le alberature esistenti ricomprese nella piazza-giardino dovranno essere salvaguardate e mantenute.

Parametri urbanistici

area tr14	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	847	0,35	297	35%	8


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

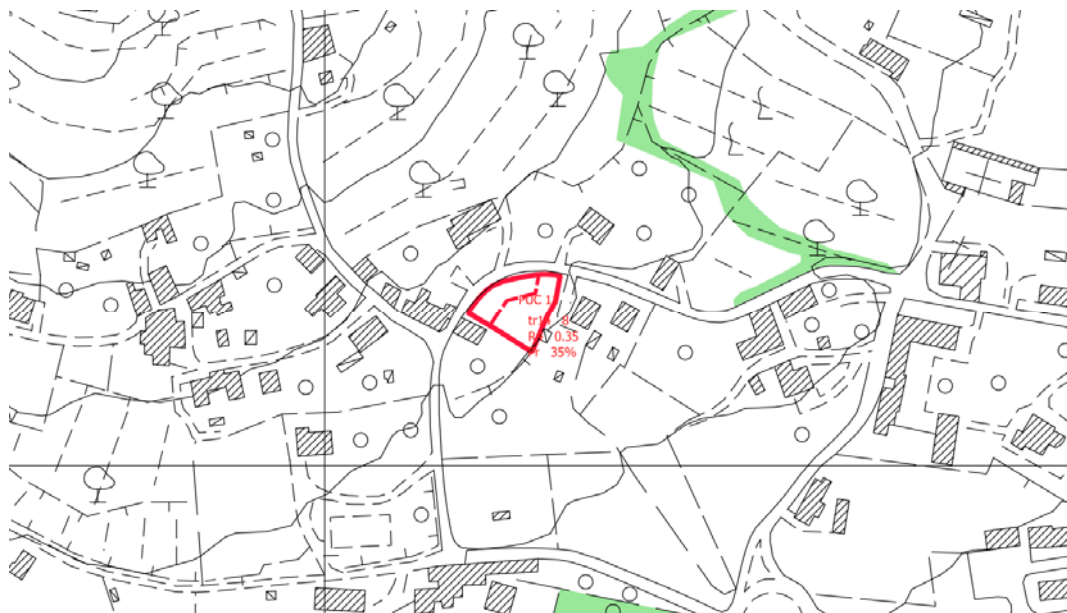


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PUC ricade nell'area oggetto di vincolo DM 244-1957b.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)


 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

Il PUC non interessa aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004* (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

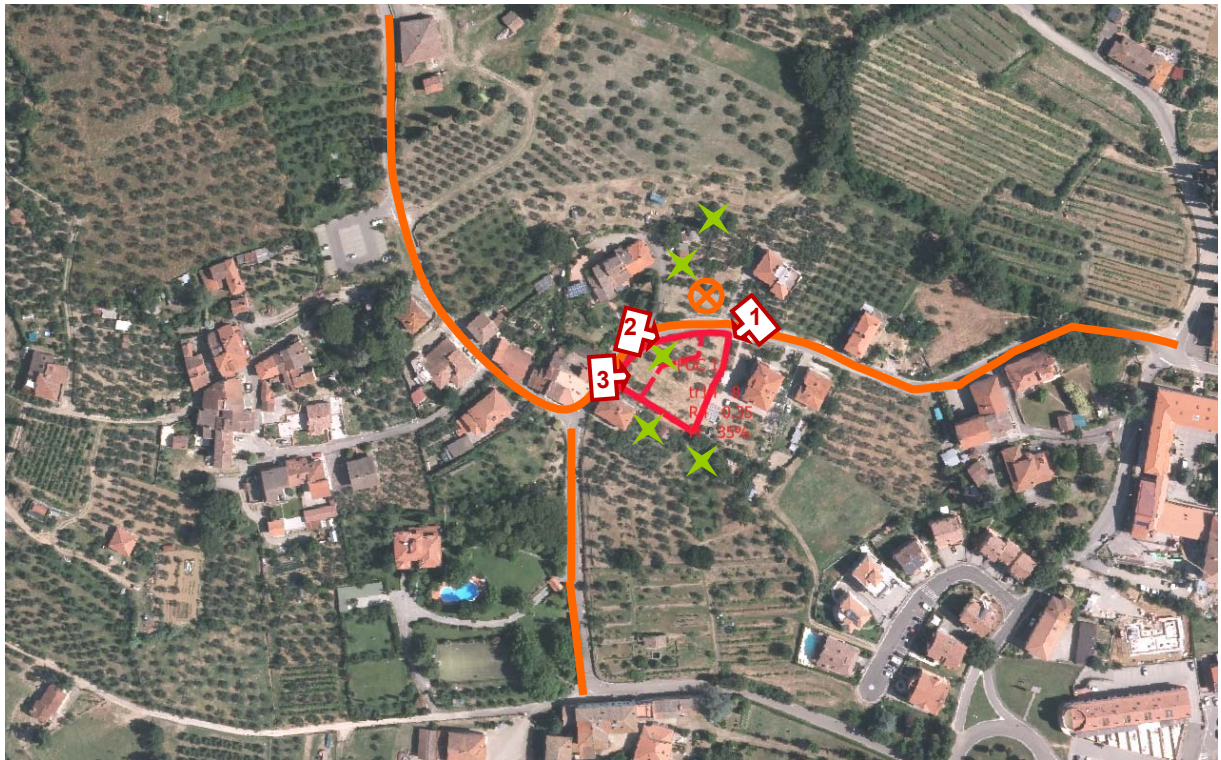
Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 297 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	12	n.
Produzione RSU	7,53	(t/anno)
Consumi elettrici	12,52	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	9	n.
Fabbisogno idrico	657	(mc/anno)
Afflussi Fognari	657	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

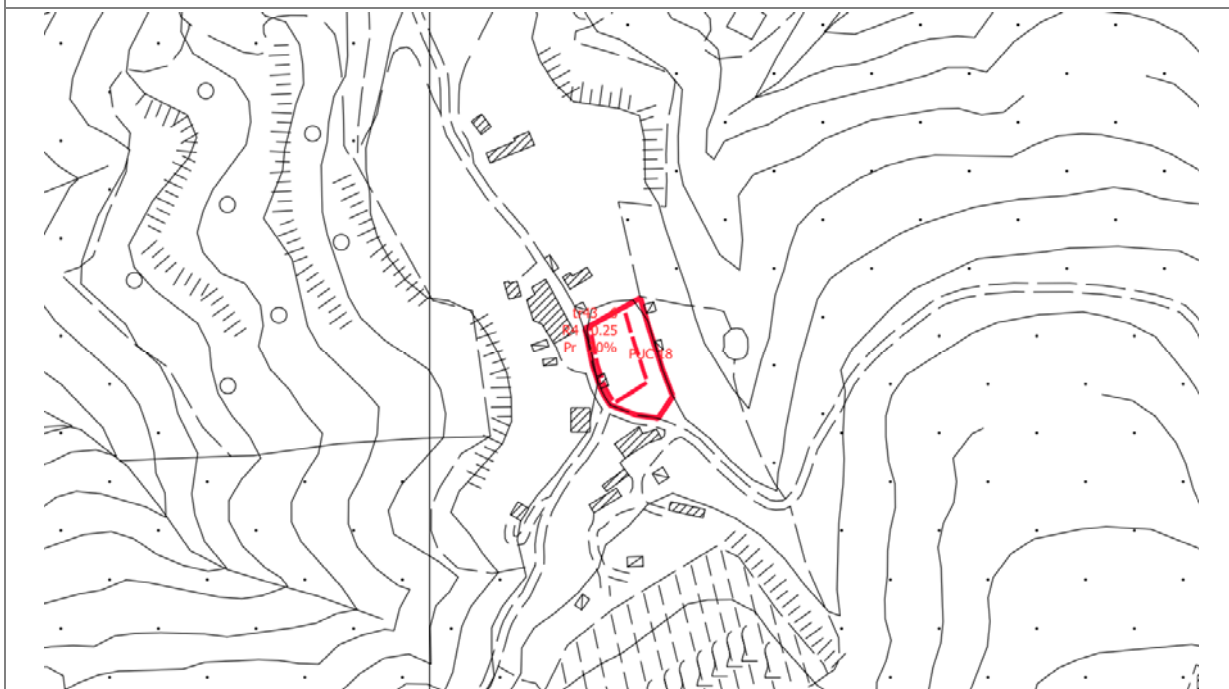
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC18 – tr43

UTOE 6

Ubicazione: Gebbia



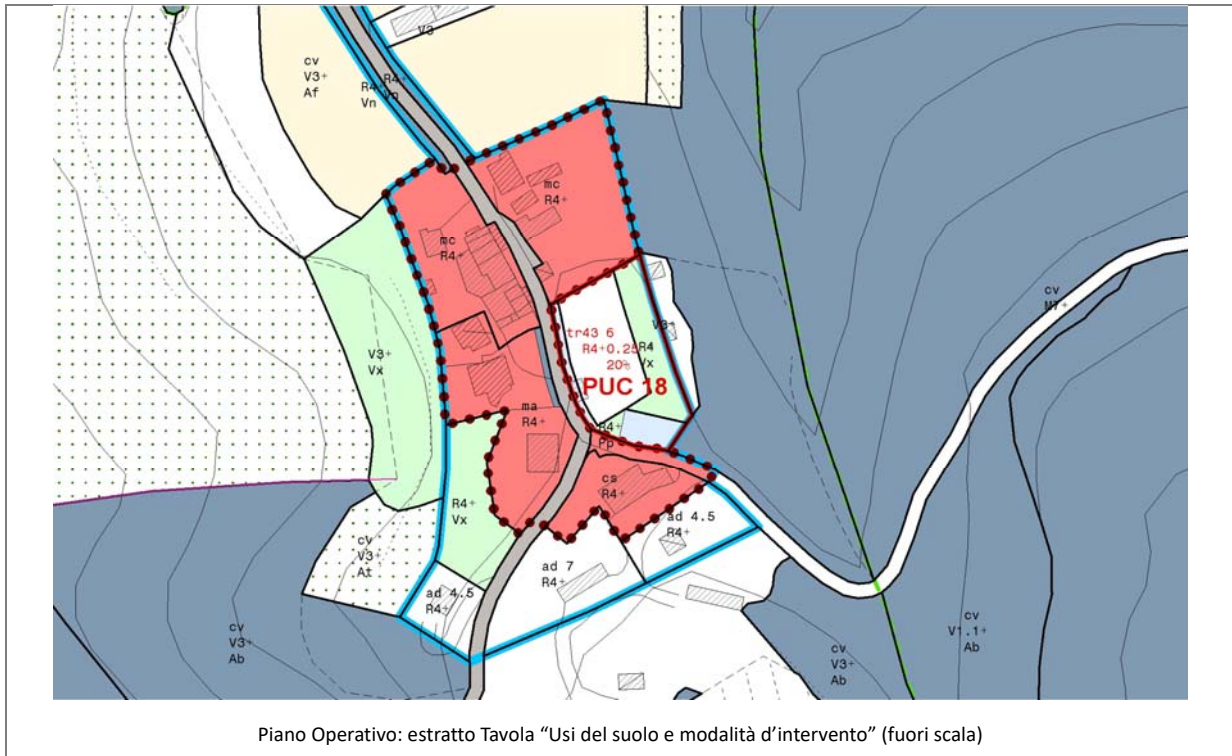
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC18 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 6 "Civitella e le percorrenze dei paesaggi Civitellini" del Piano Strutturale si propone di:

a) valorizzare i centri storici di Tuori, Albergo, Oliveto, Ciggiano e i nuclei rurali di Tribbio, Colombaia, Gebbia e Cornia: attraverso il rafforzamento della vocazione residenziale e turistica, la riqualificazione degli spazi pubblici, la creazione e il potenziamento di luoghi di aggregazione, pubblici esercizi, piccole attività commerciali.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la realizzazione di una piazzola e di una fascia lungo strada di parcheggio.
- Nell'area tr43 è prevista la realizzazione di uno/due edifici residenziali mono/bifamiliari.

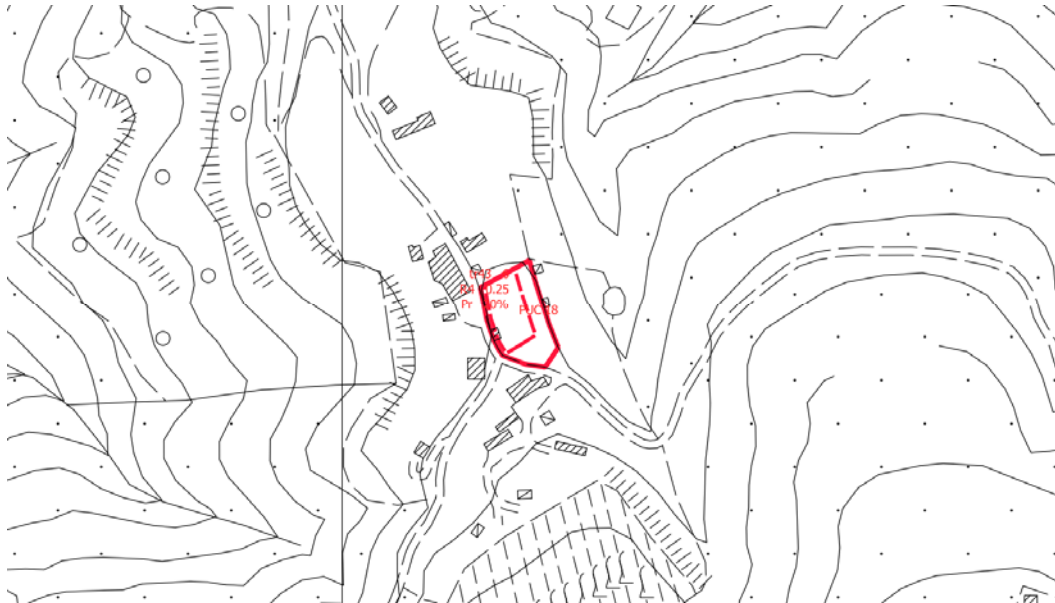
Parametri urbanistici

area tr43	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	853	0,25	213	20%	6


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

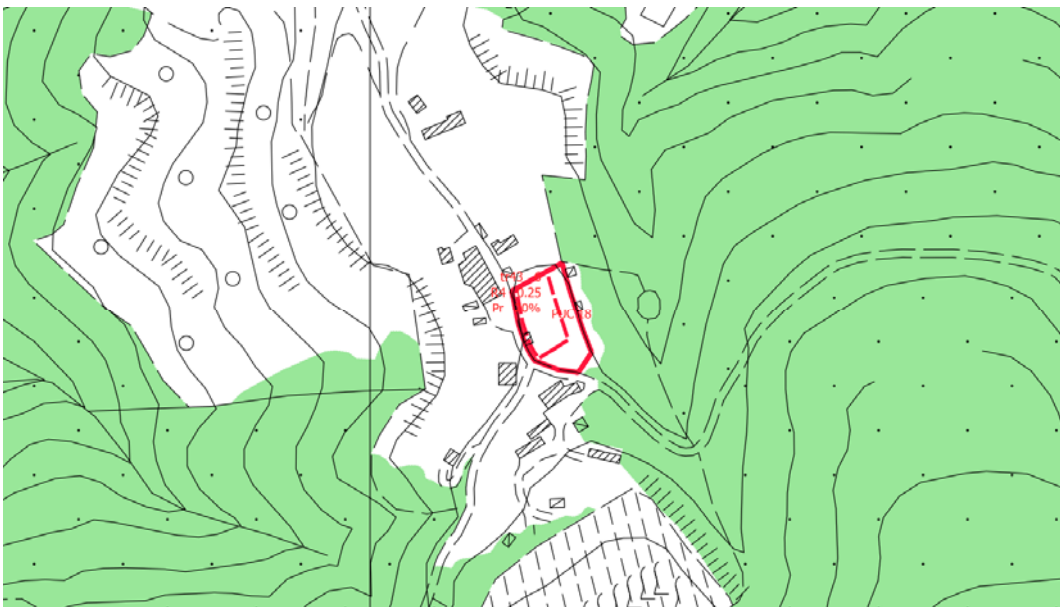


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo ai sensi dell'art. 146 del Codice.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

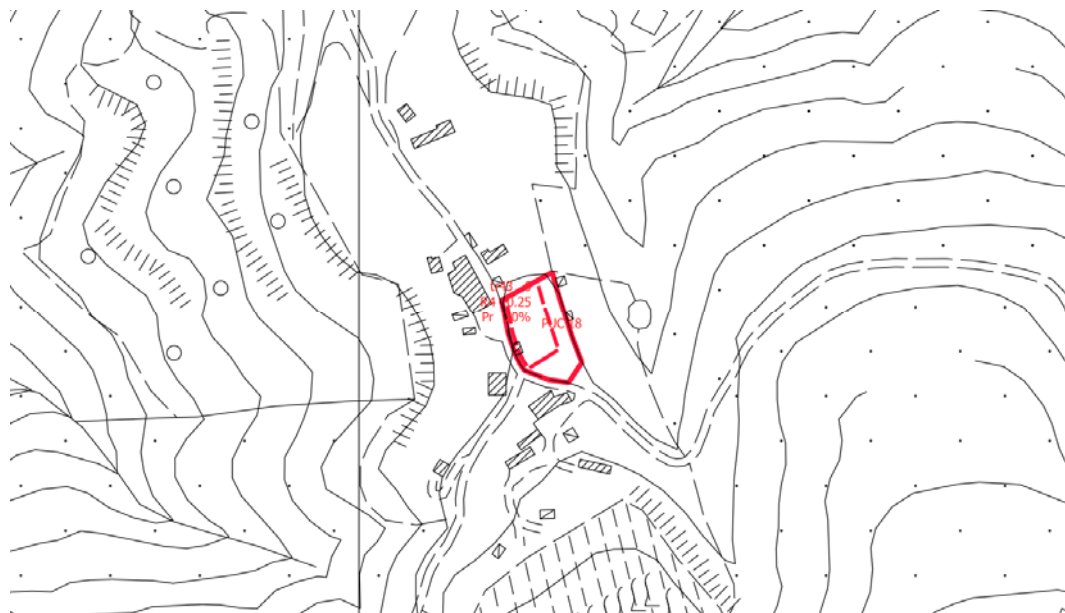


PIT/PPR. Estratto *Carta Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)


 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

Il PUC non interessa aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004* (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

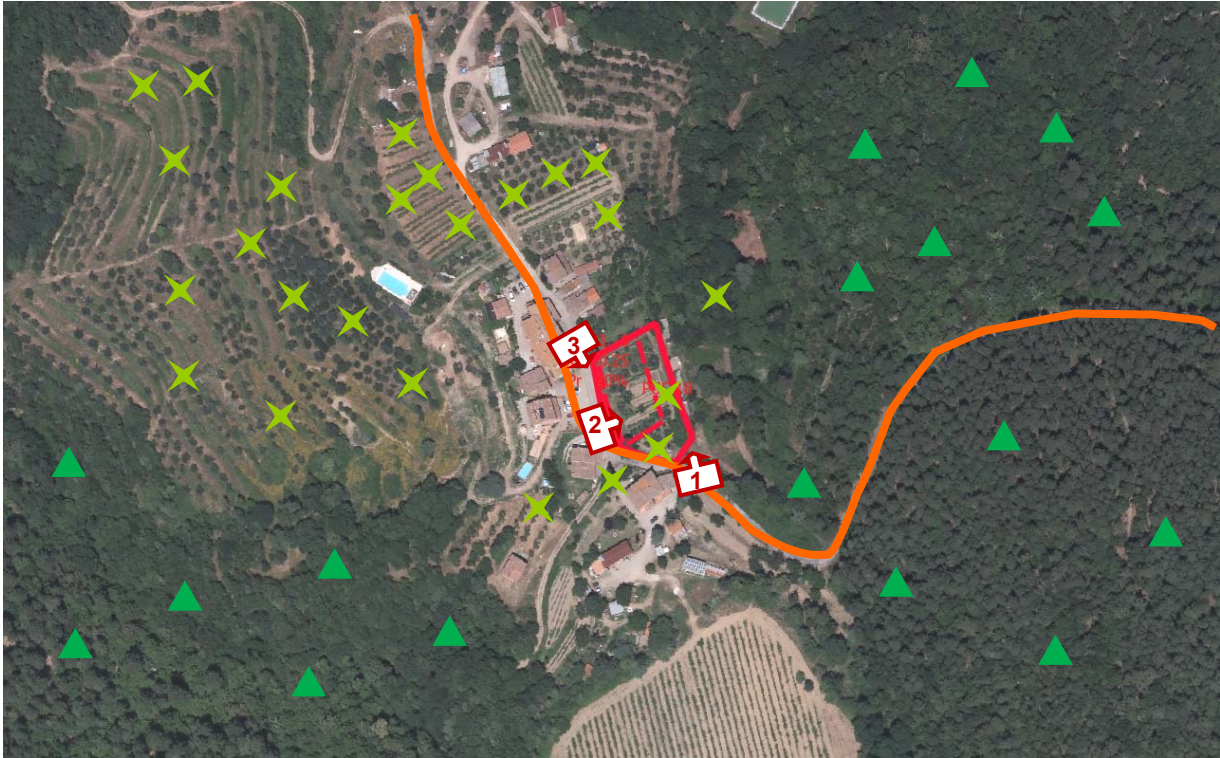
Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 213 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	9	n.
Produzione RSU	5,65	(t/anno)
Consumi elettrici	9,39	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	7	n.
Fabbisogno idrico	511	(mc/anno)
Afflussi Fognari	511	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

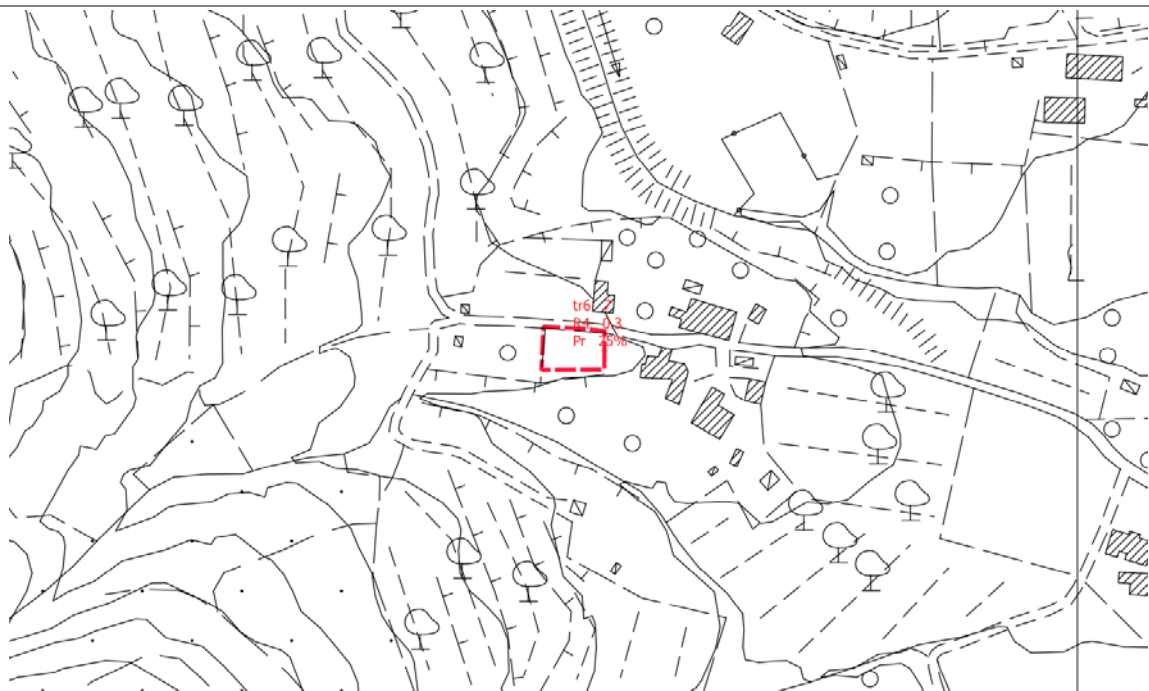
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: tr6

UTOE 6

Ubicazione: Malpertuso



Ortofotocarta 2016 (fuori scala)

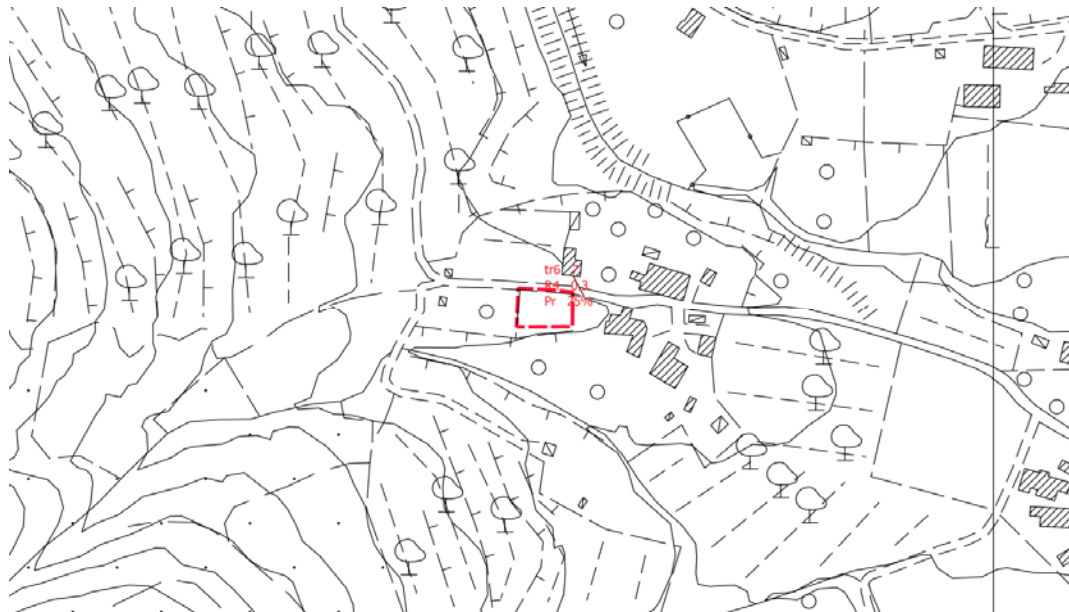


CTR (fuori scala)

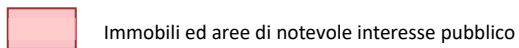
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

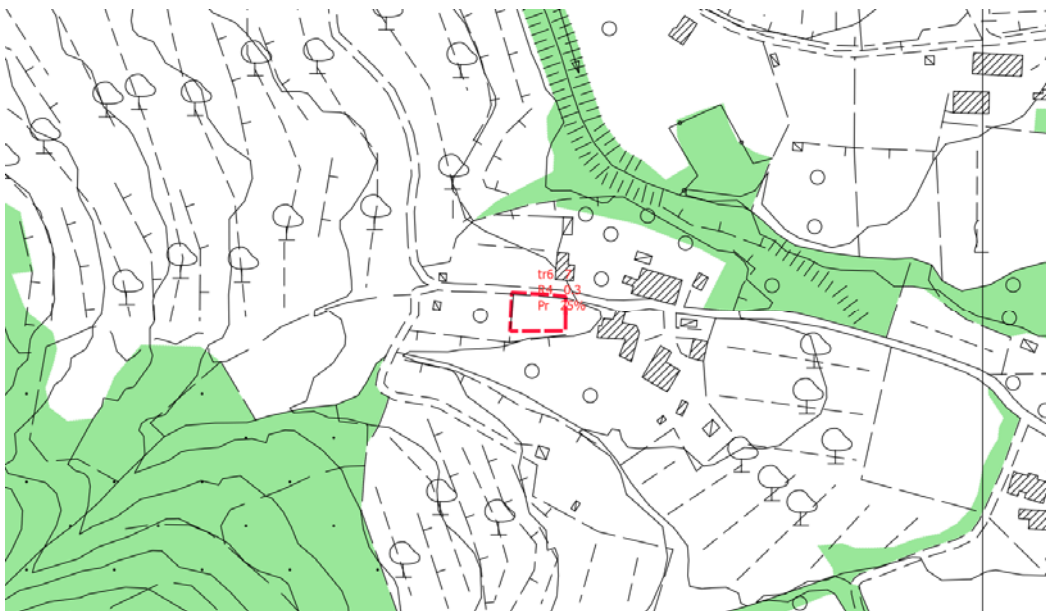


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

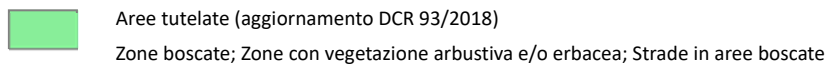


L'area di trasformazione non ricade in aree oggetto di tutela.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

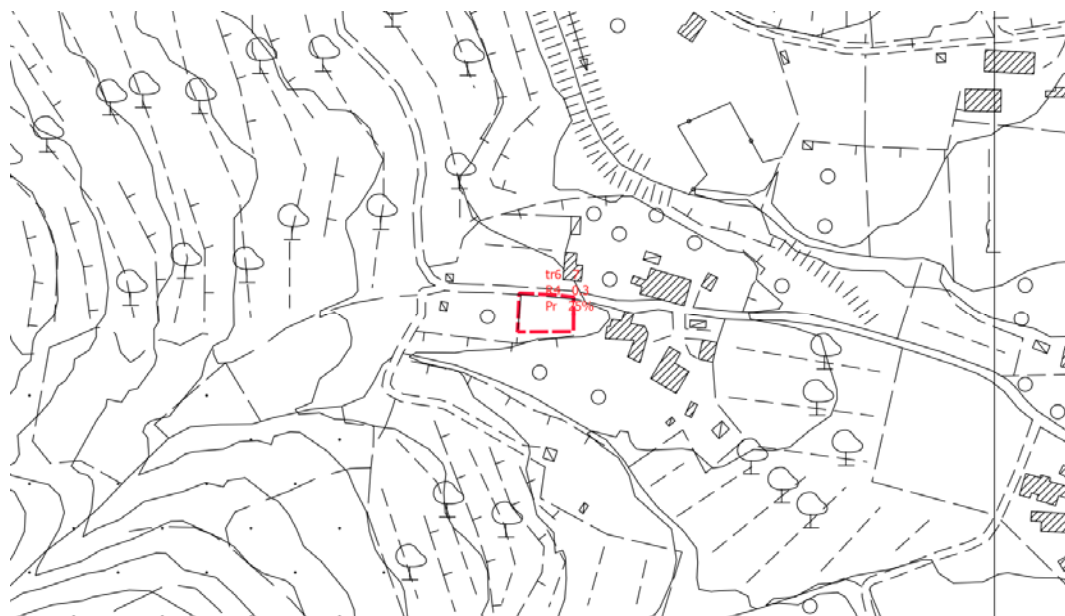


PIT/PPR. Estratto *Carta Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)




L'area di trasformazione non interessa aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004* (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

L'area di trasformazione non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 200 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	8	n.
Produzione RSU	5,02	(t/anno)
Consumi elettrici	8,34	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	6	n.
Fabbisogno idrico	438	(mc/anno)
Afflussi Fognari	438	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita alla tr (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

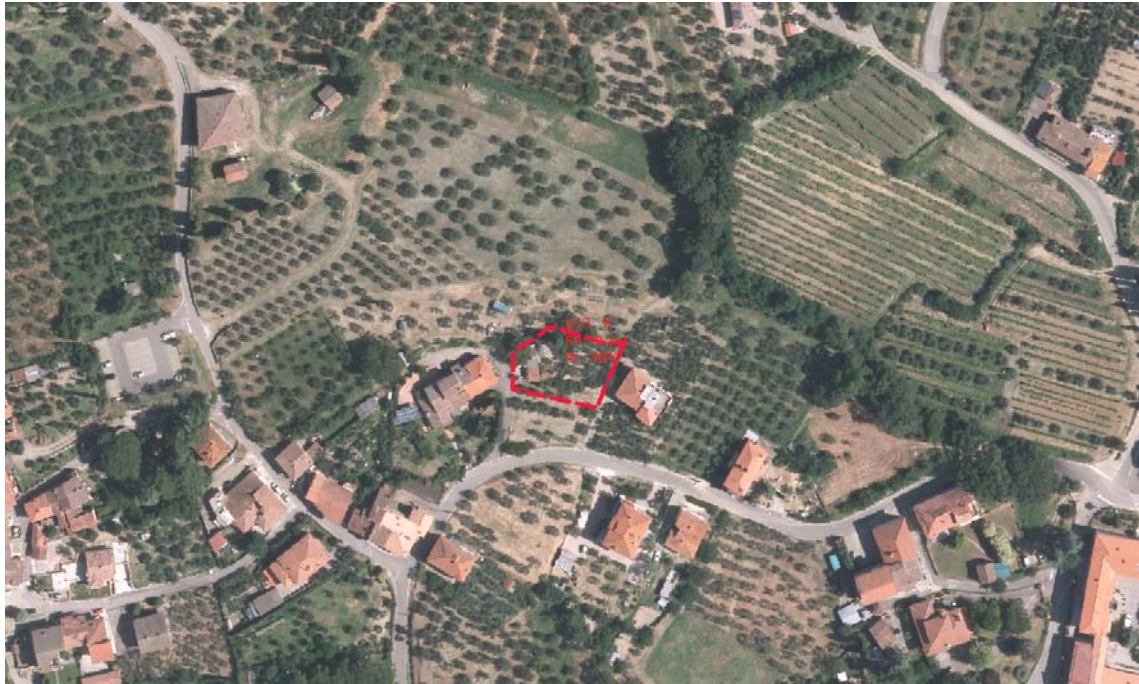
ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: tr13

UTOE 6

Ubicazione: Tribbio



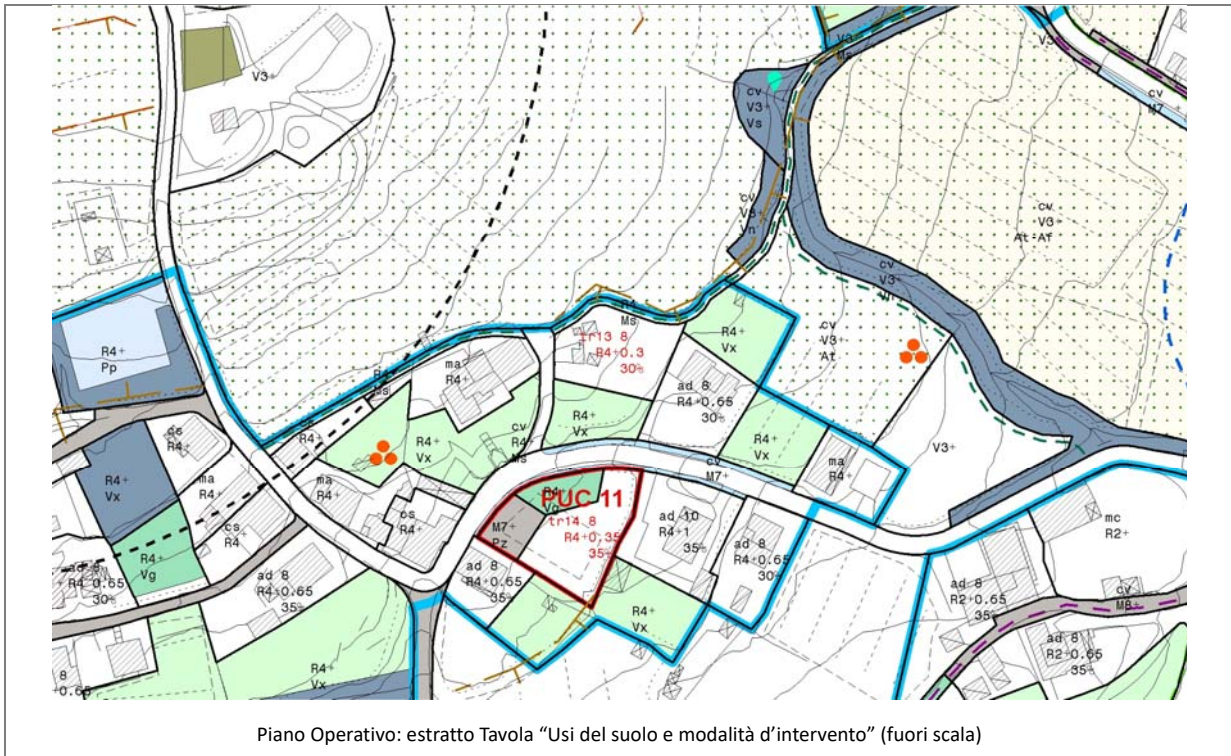
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Intervento

Realizzazione di un edificio residenziale (mono/bifamiliari) su due livelli, affacciato su uno spazio verde e permeabile (giardino privato), dove sono presenti alberature che dovranno essere salvaguardate e mantenute.

Parametri urbanistici

area tr13	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	864	0,3	259	30%	8


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

L'area di trasformazione non interessa aree oggetto di tutela.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



PIT/PPR. Estratto *Carta Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

L'area di trasformazione non interessa aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004* (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

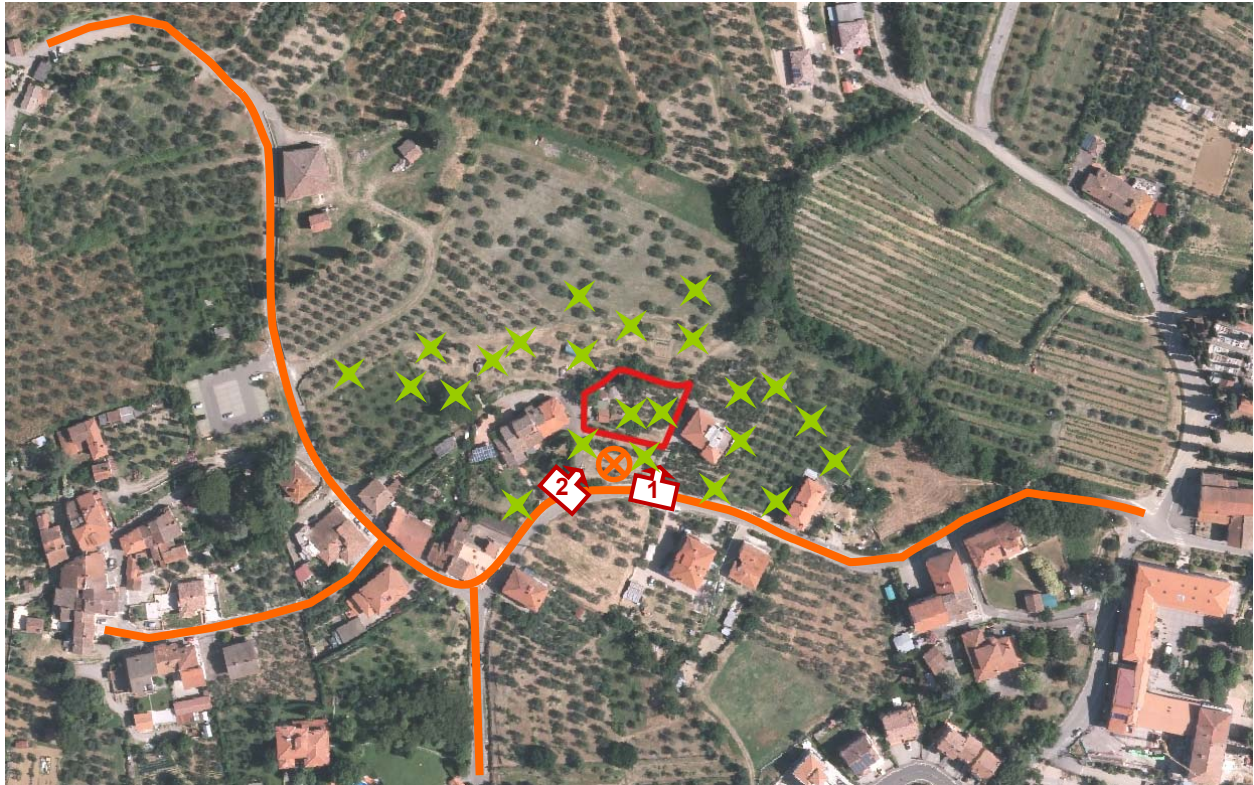
L'area di trasformazione non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|--|-------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  | Visualità:
<i>limitata</i> |
|  | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 259 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	11	n.
Produzione RSU	6,90	(t/anno)
Consumi elettrici	11,47	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	8	n.
Fabbisogno idrico	584	(mc/anno)
Afflussi Fognari	584	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita alla tr (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

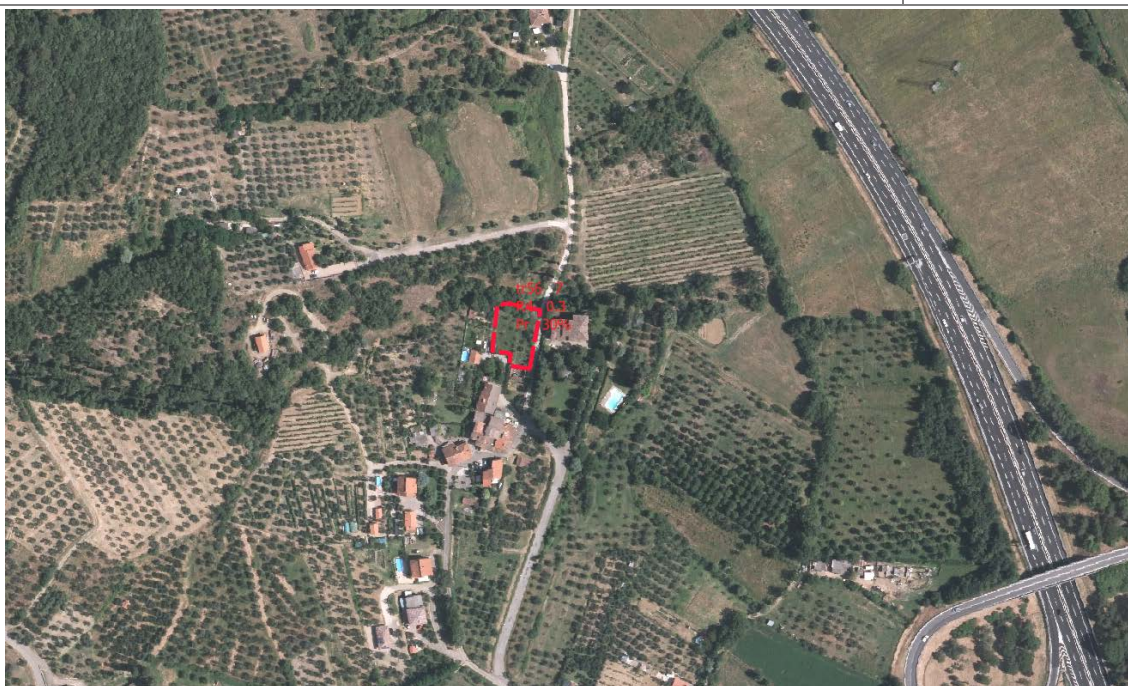
ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

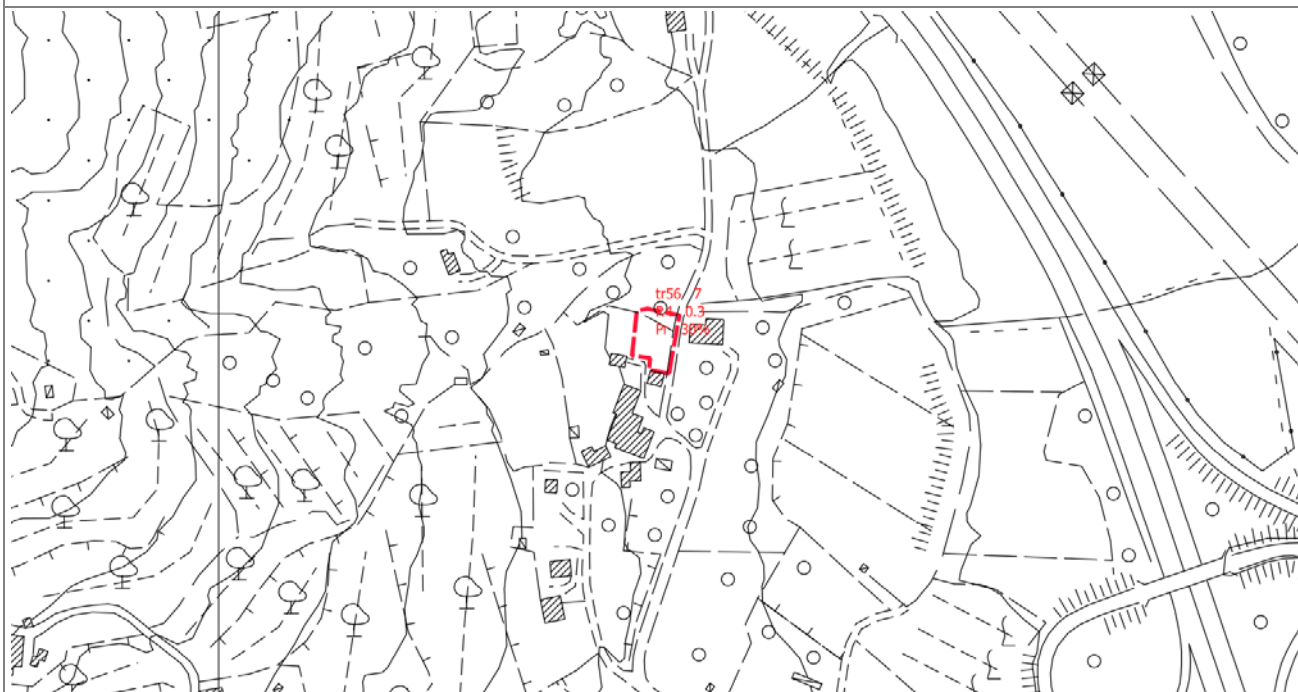
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: tr56

UTOE 6

Ubicazione: Casacce



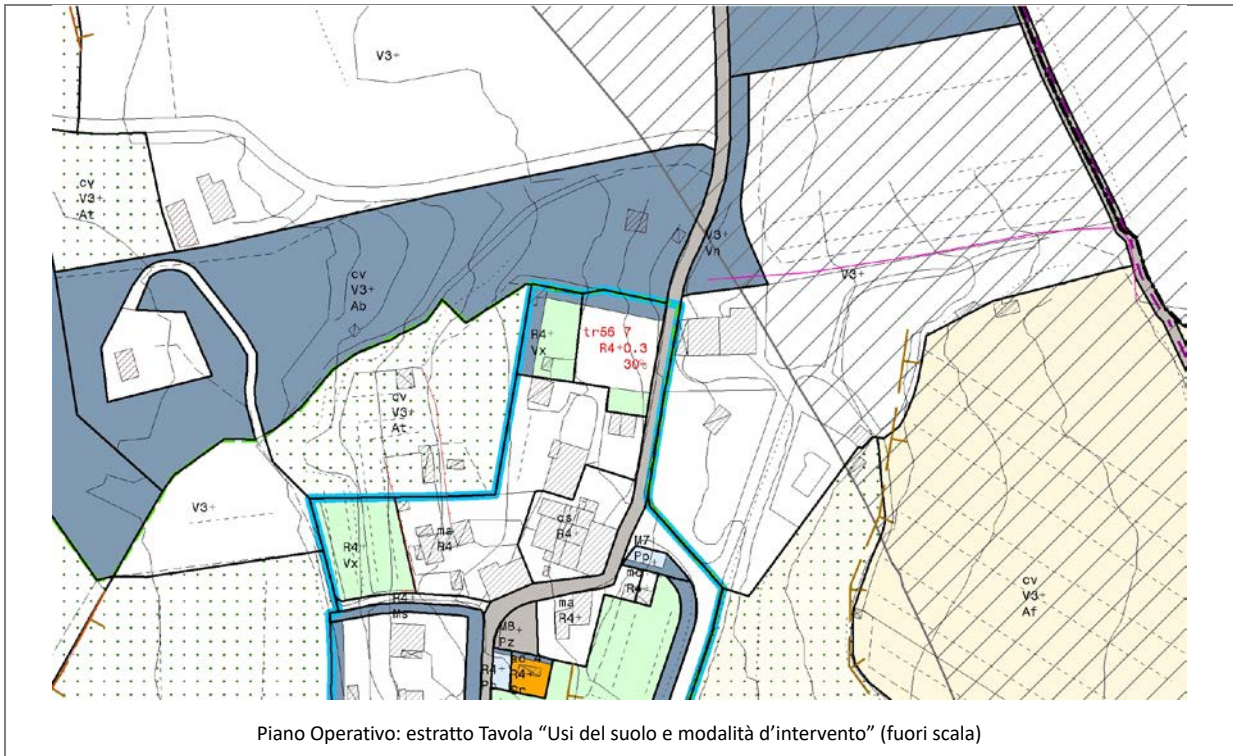
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Intervento

Realizzazione di un edificio residenziale (mono/bifamiliari) su due livelli, affacciato su uno spazio verde e permeabile (giardino privato) con una fascia verde di mitigazione prevista sul bordo e altre alberature che dovranno essere salvaguardate e mantenute.

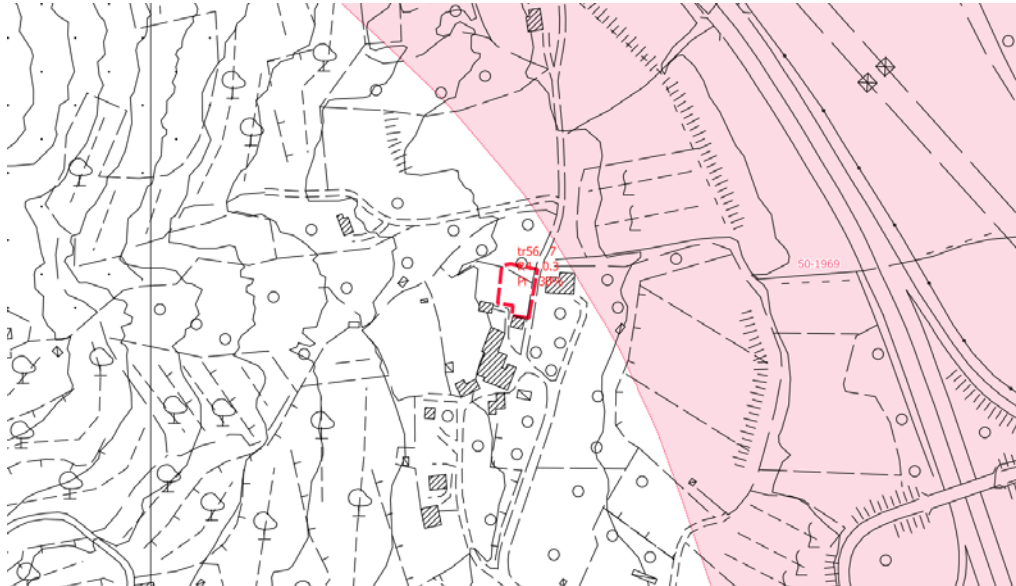
Parametri urbanistici

area tr56	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	858	0,3	258	30%	7

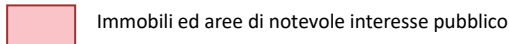
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

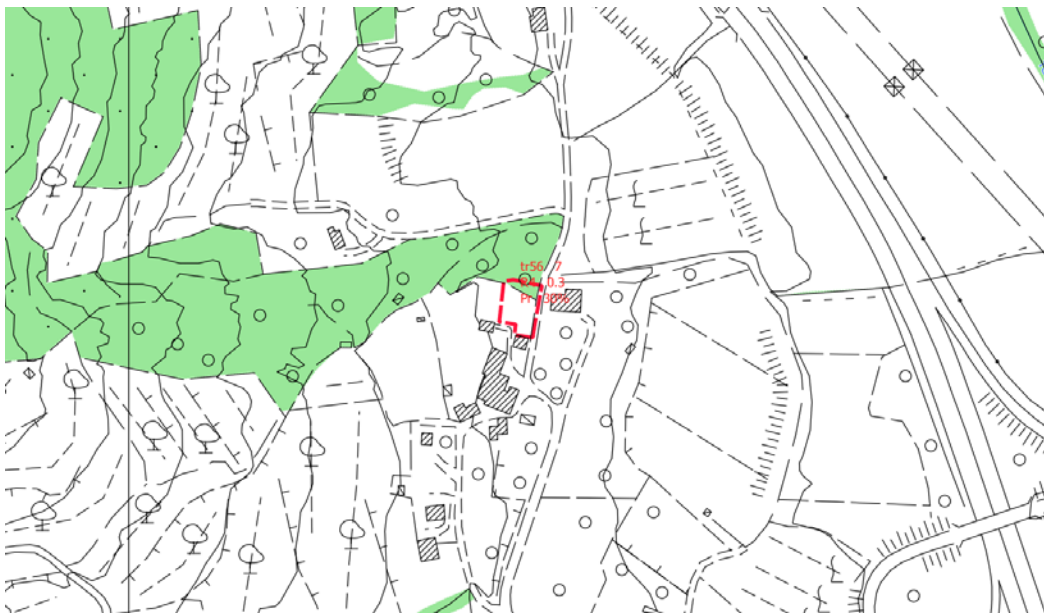


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

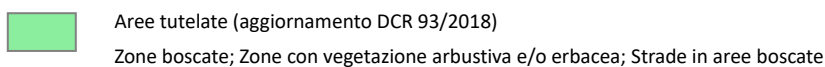


L'area di trasformazione non interessa aree oggetto di tutela.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

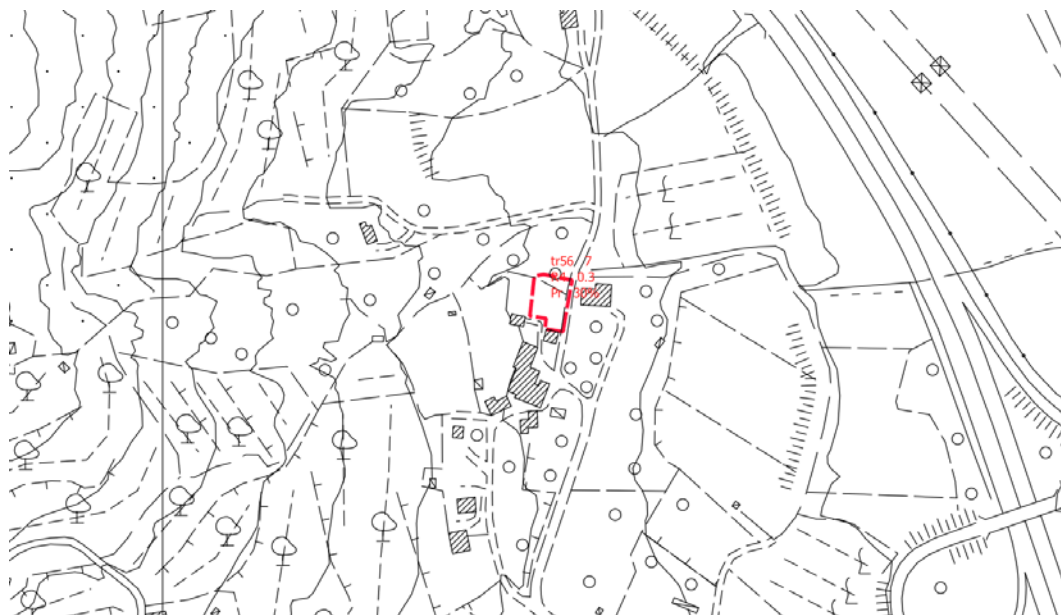


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)



L'area di trasformazione interessa una piccola porzione di aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g). l'area oggetto di vincolo è posta al margine del confine dell'area di trasformazione. **Le aree di trasformazione (siglate tr) non interessano le aree boscate vincolate e tutelate per legge, né ricadono al loro interno..**

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

L'area di trasformazione non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|--|-------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  | Visualità:
<i>limitata</i> |
|  | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 258 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	11	n.
Produzione RSU	6,90	(t/anno)
Consumi elettrici	11,47	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	8	n.
Fabbisogno idrico	584	(mc/anno)
Afflussi Fognari	584	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita alla tr (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

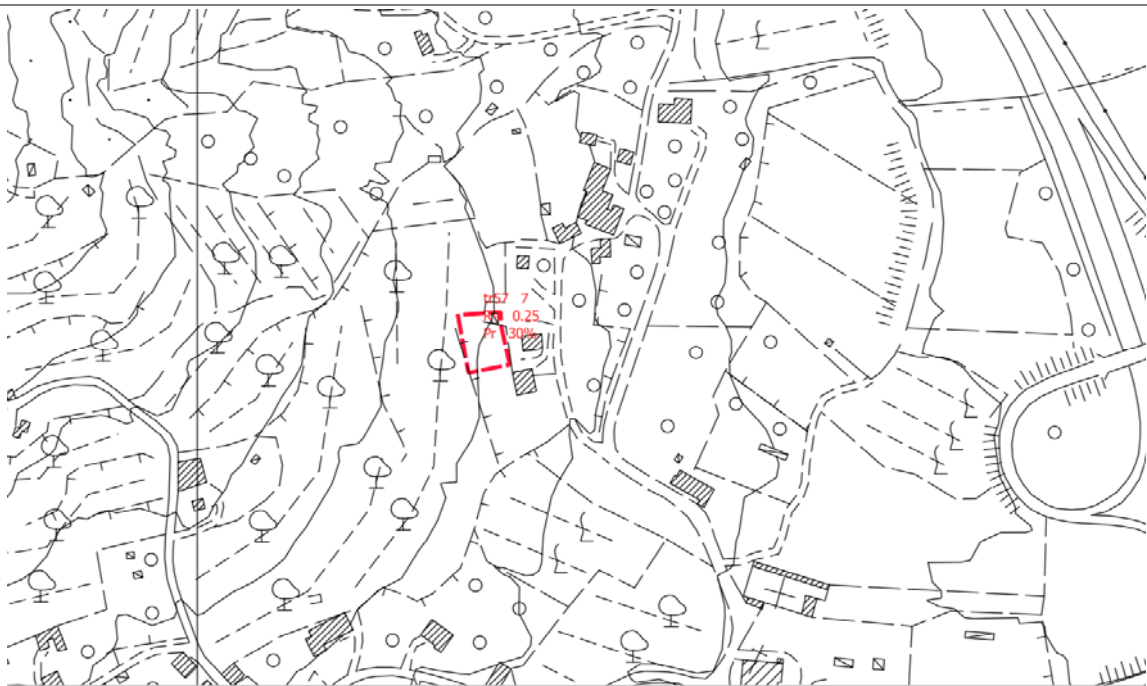
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: tr57

UTOE 6

Ubicazione: Casacce



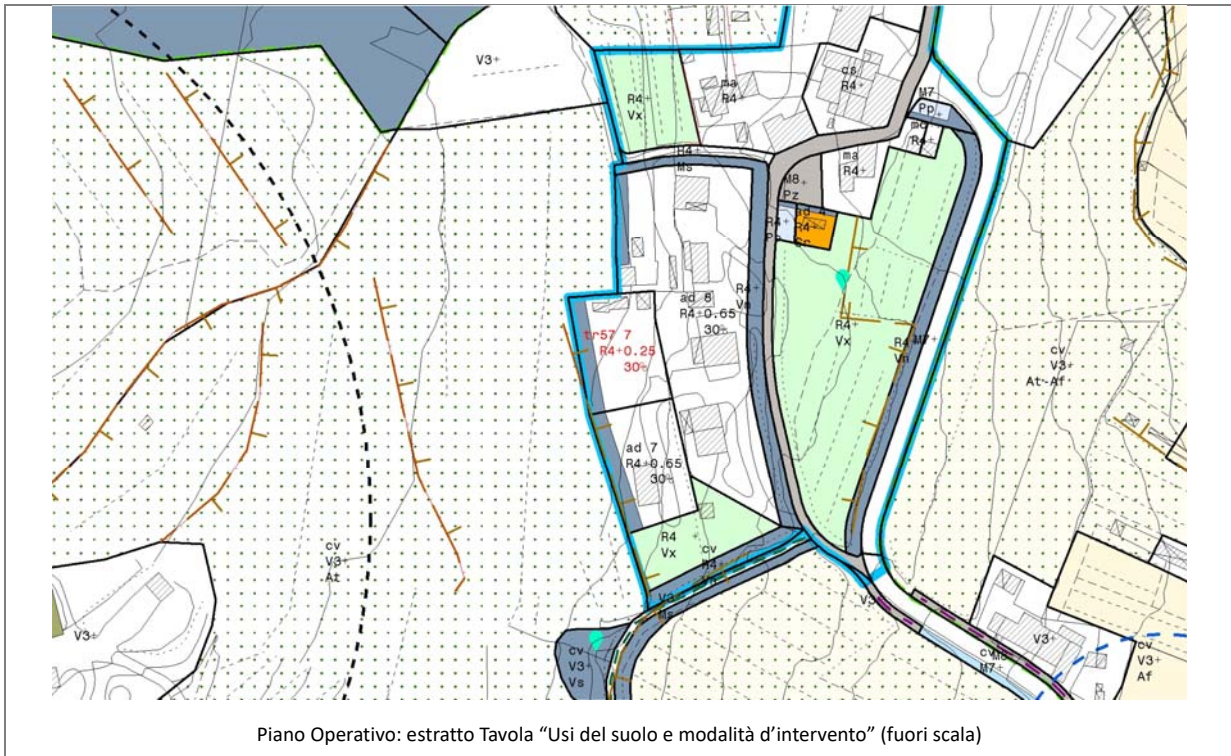
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Intervento

Realizzazione di un edificio residenziale (mono/bifamiliari) su due livelli, affacciato su uno spazio verde e permeabile (giardino privato) con una fascia verde di mitigazione prevista sul bordo e altre alberature che dovranno essere salvaguardate e mantenute.

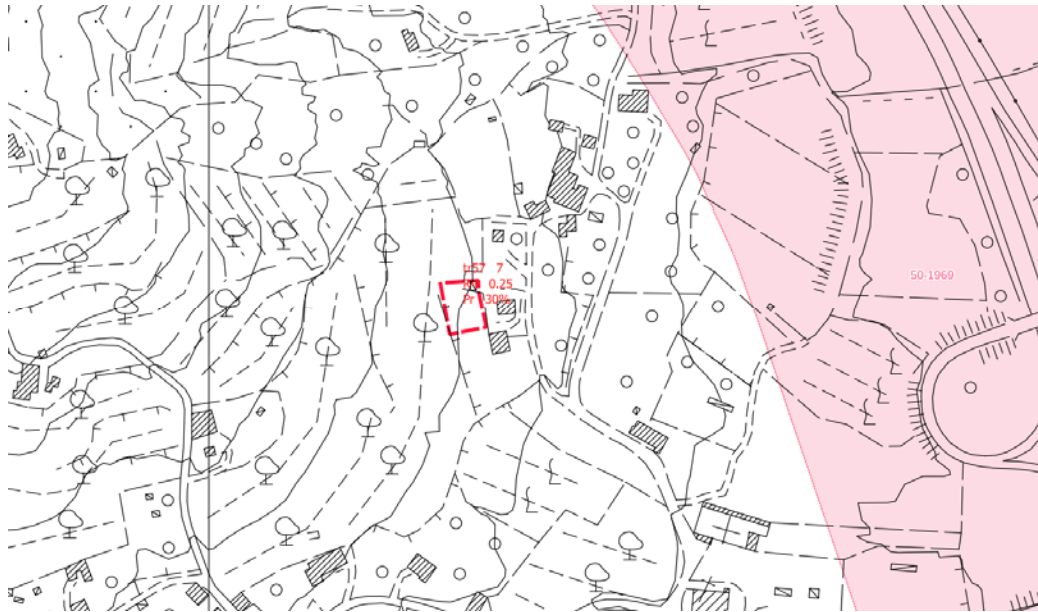
Parametri urbanistici

area tr57	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	956	0,25	239	30%	7

SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

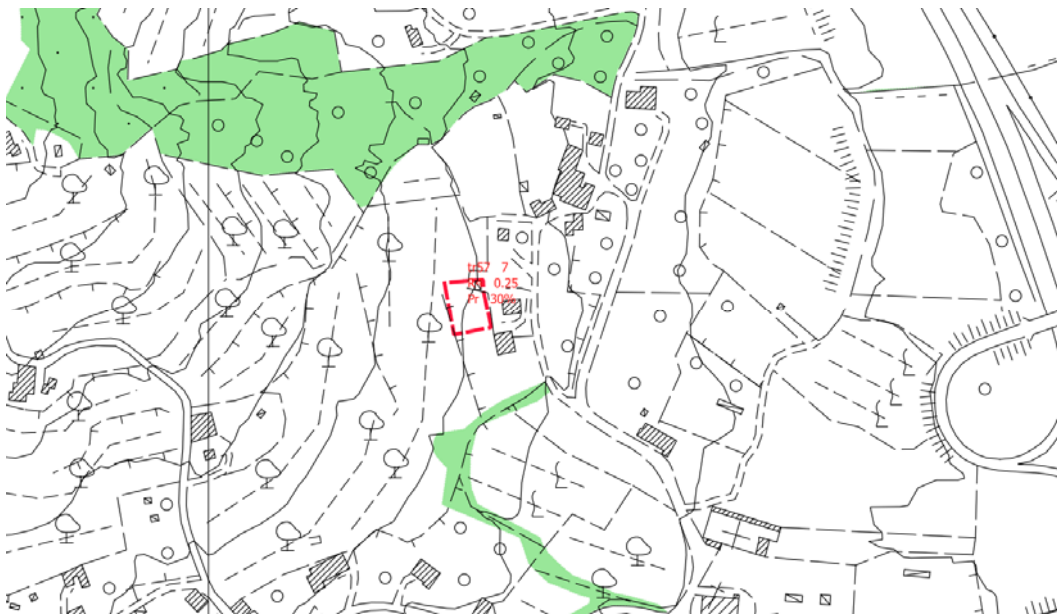
2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

L'area di trasformazione non interessa aree oggetto di tutela.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

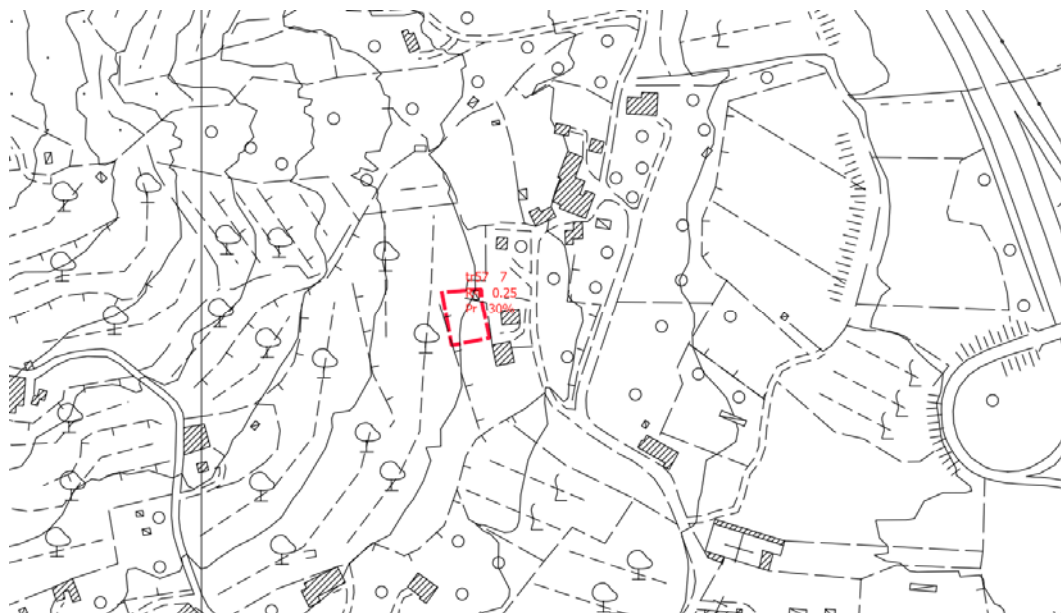


Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)


Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

L'area di trasformazione non interessa aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004* (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

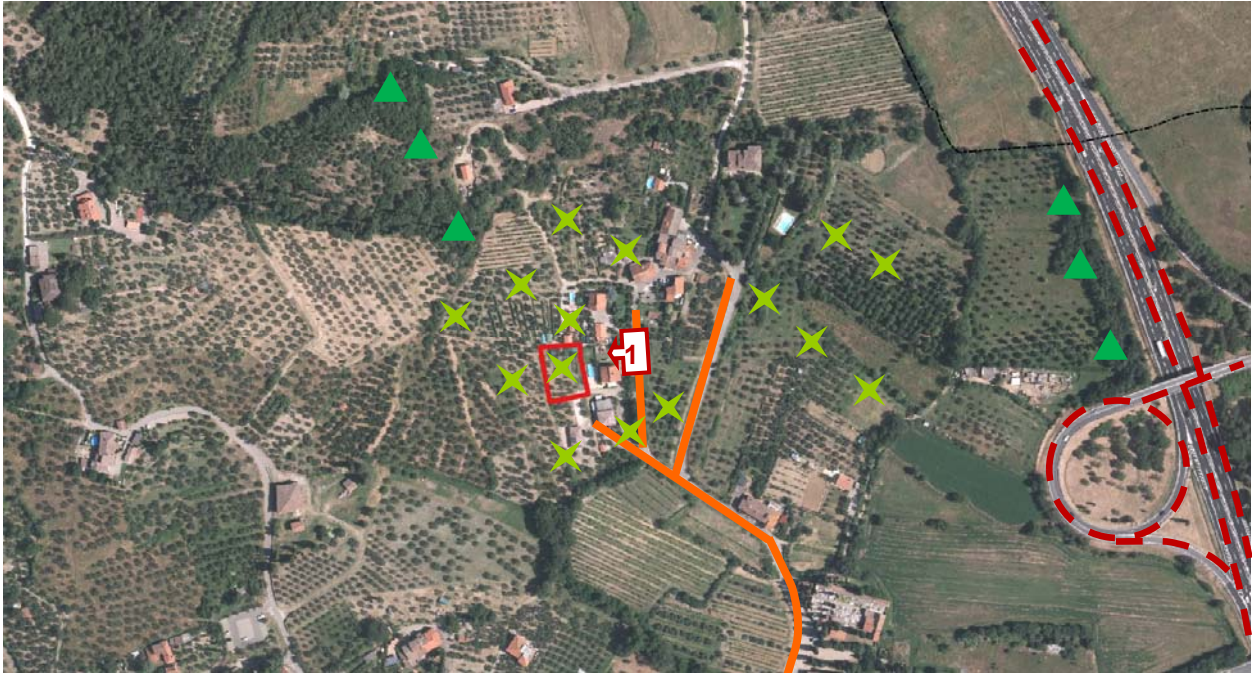
L'area di trasformazione non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Residenza (R) e la SE è pari a 239 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	10	n.
Produzione RSU	6,28	(t/anno)
Consumi elettrici	10,43	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	7	n.
Fabbisogno idrico	511	(mc/anno)
Afflussi Fognari	511	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita alla tr (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

UTOE 7 – Territorio rurale

PA	PUC	tr
PA 13 – La Casina	PUC 9 – La Casina Bassa	
PA 17 – Poggiali	PUC 14 – Matroia	
PA 20 – Coggiarino	PUC 19 – Fontanelle	
PA 21 – Podere Speranza	PUC 22 – Podere Il Riccio	
	PUC 23 – Poggio del Drago	
	PUC 24 – San Martino in poggio	
	PUC 25 – Molino di Cipriano	
	PUC 26 – La Palazzina	
	PUC 27 – Podere Barbazzano	
	PUC 28 – Gamberaio	
	PUC 29 – La Doccia	
	PUC 30 – Solaia	

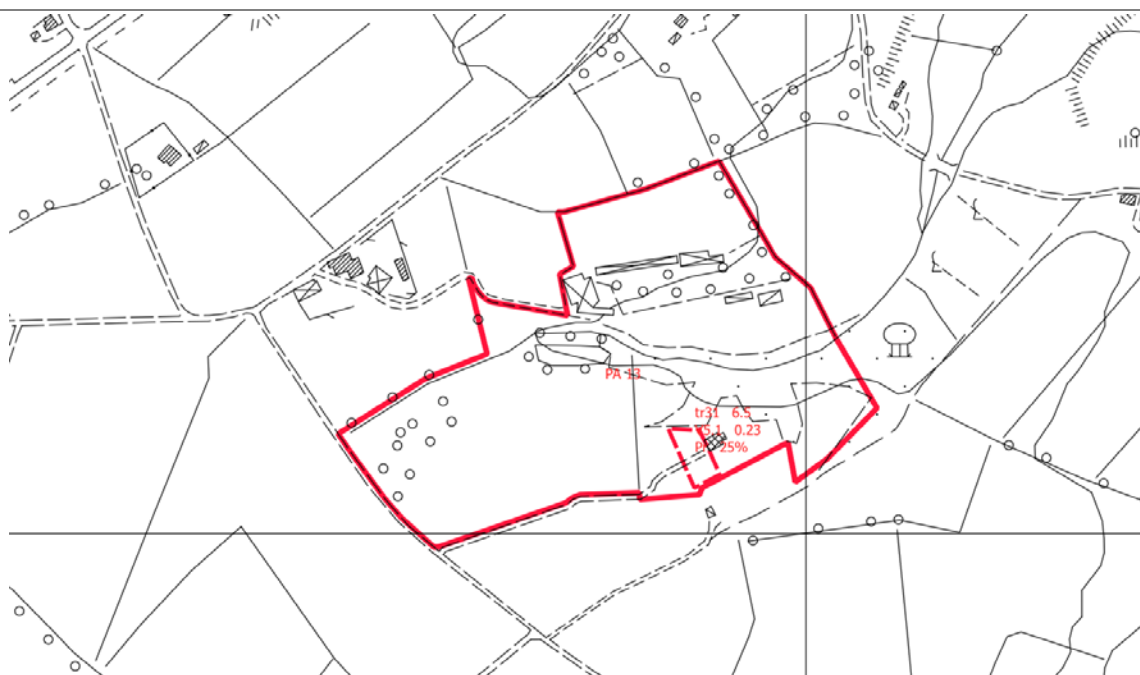
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA13 – tr31

UTOE 7

Ubicazione: La Casina



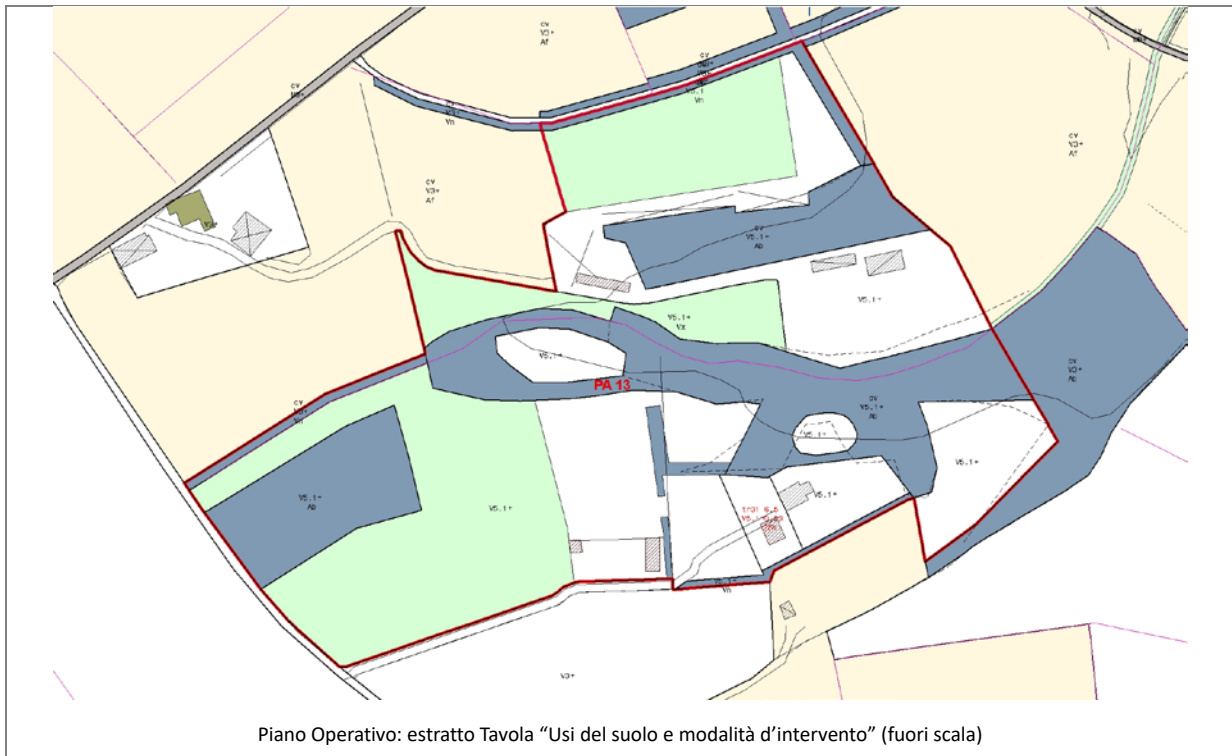
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PA13 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 8 "La Via Vecchia Senese, una strada parco" del Piano Strutturale si propone di:

- a) ampliare l'offerta di attrezzature per attività socio-ricreative e sportive a "scala territoriale": potenziare e trasformare alcuni siti per l'allevamento dei cavalli in "Centro di Equitazione", integrando le strutture esistenti con altre attività compatibili (scuola di equitazione, ippoterapia, maneggio coperto, pensione cavalli, trekking a cavallo) e realizzando le altre strutture necessarie (paddock, piste, piccoli circuiti e ippodromi, club-house con relativi servizi);
- b) realizzare e sistemare parchi, giardini, aree sportive e spazi per il tempo libero delle aree comprese nei capisaldi del verde urbano di Pieve al Toppo, Badia al Pino, Tegoletto, Albergo e Ciggiano.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

L'intervento è stato oggetto di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014. **La scheda tiene conto delle indicazioni emerse in quella sede (vedi allegato "Documento per la conferenza di copianificazione" con il corrispondente verbale, 2019).**

- Il piano prevede l'implementazione delle attività connesse alla scuola di equitazione, la sistemazione degli accessi, delle diverse strutture di servizio, delle aree verdi attrezzate per il gioco e la sosta.
- Nell'area tr31 è prevista la realizzazione di un nuovo edificio su due livelli da adibire a "Club House".
- Le alberature di pregio esistenti e le aree boscate dovranno essere salvaguardate e mantenute.

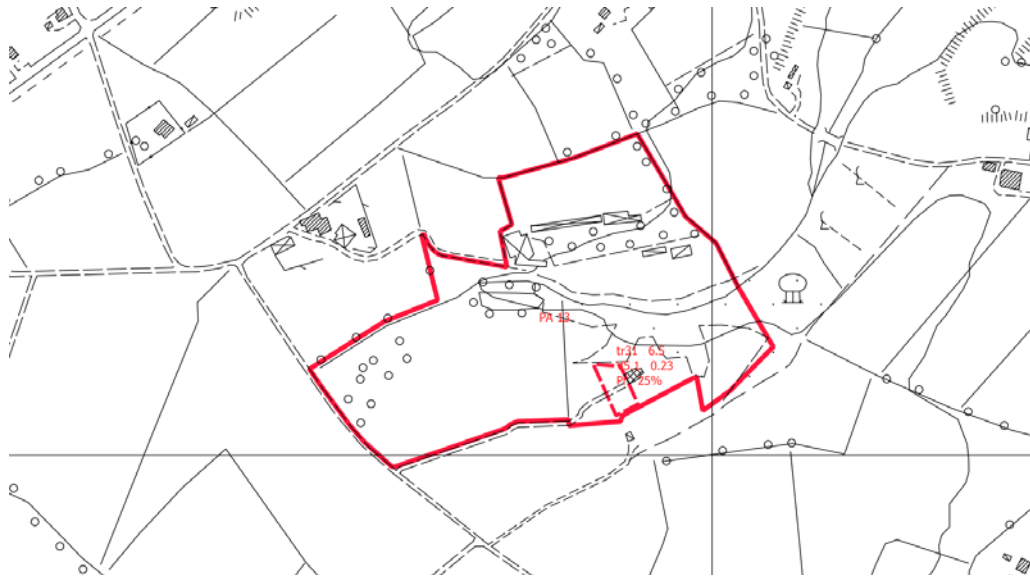
Parametri urbanistici

area tr31	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Ts)	1.305	0,23	300	25%	6,5


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

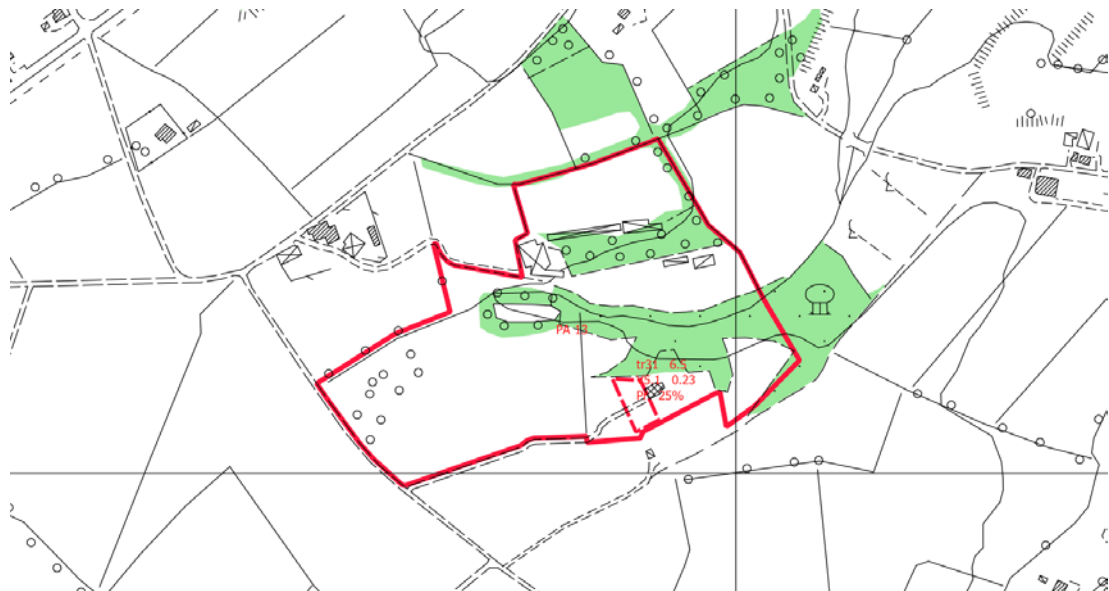


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

IL PA non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

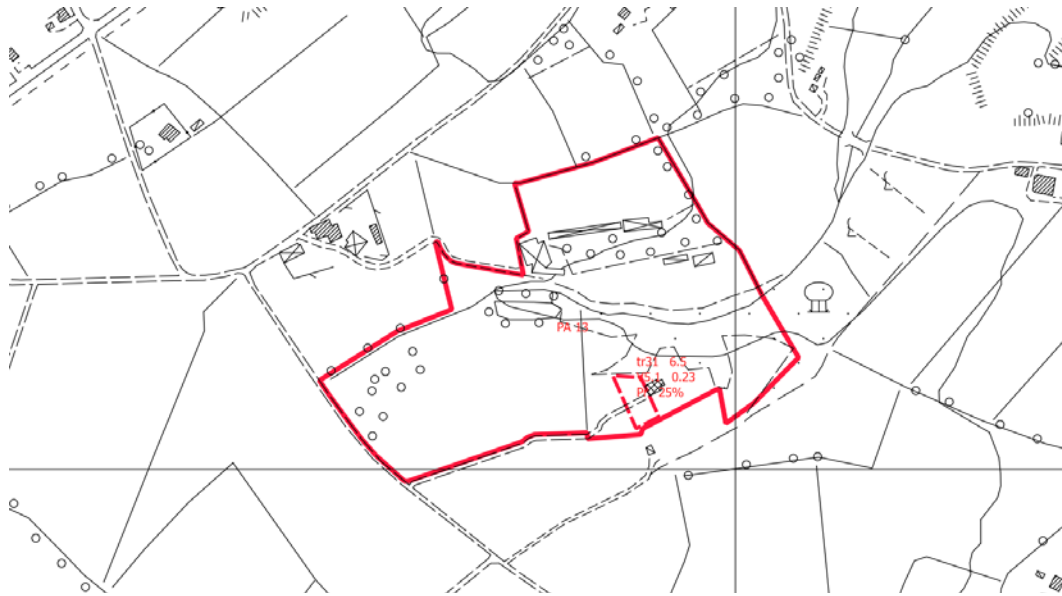


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)


 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

All'interno del perimetro del PA ricadono aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142 che risultano comunque esterne all'Area di trasformazione.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

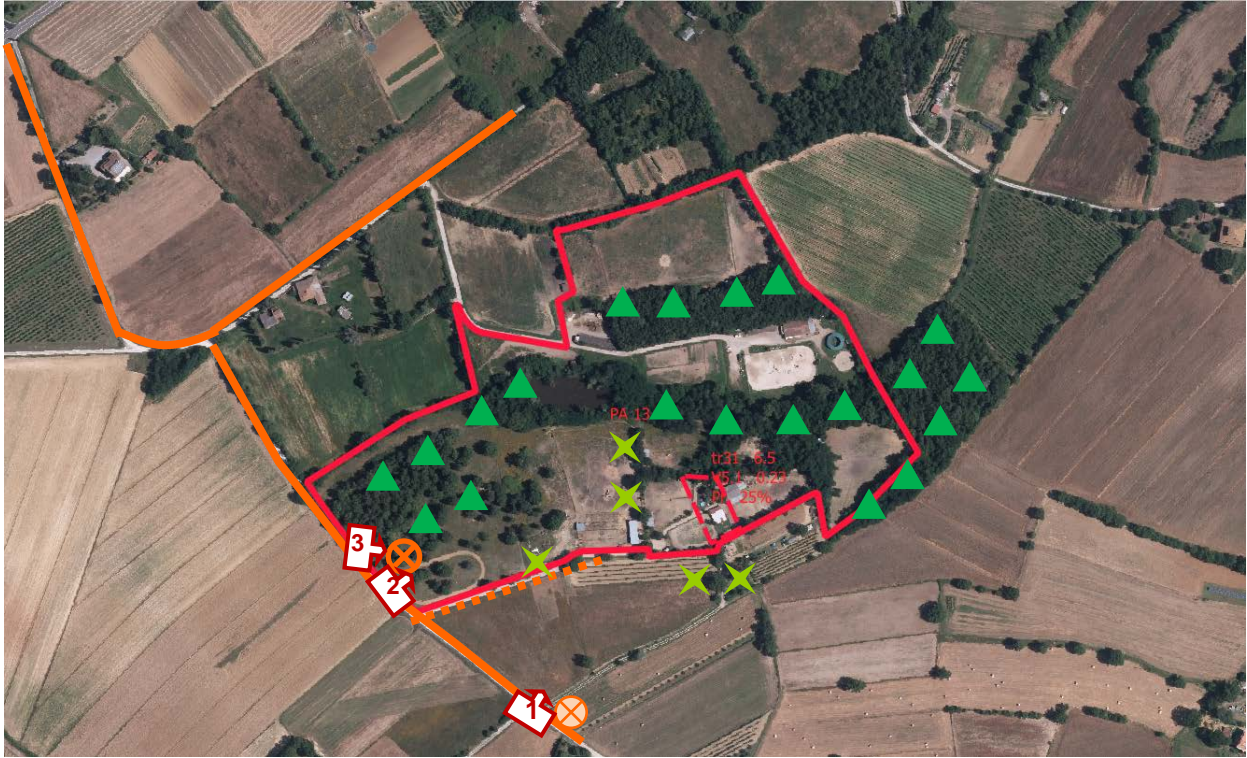
Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3

SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|-------------------------------|
| | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | | Visualità:
<i>limitata</i> |
| | <i>viabilità secondaria</i> | | <i>alta</i> |
| | Fronte urbano continuo | | Punto di ripresa fotografico |
| | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
| | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
| | Fosso / corso d'acqua | | |
| | Ferrovia | | |
| | SGC Grosseto - Fano | | |
| | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Attività di servizio (Ts) e la SE è pari a 300 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	6	n.
Produzione RSU	3,77	(t/anno)
Consumi elettrici	6,26	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	6	n.
Fabbisogno idrico	438	(mc/anno)
Afflussi Fognari	438	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

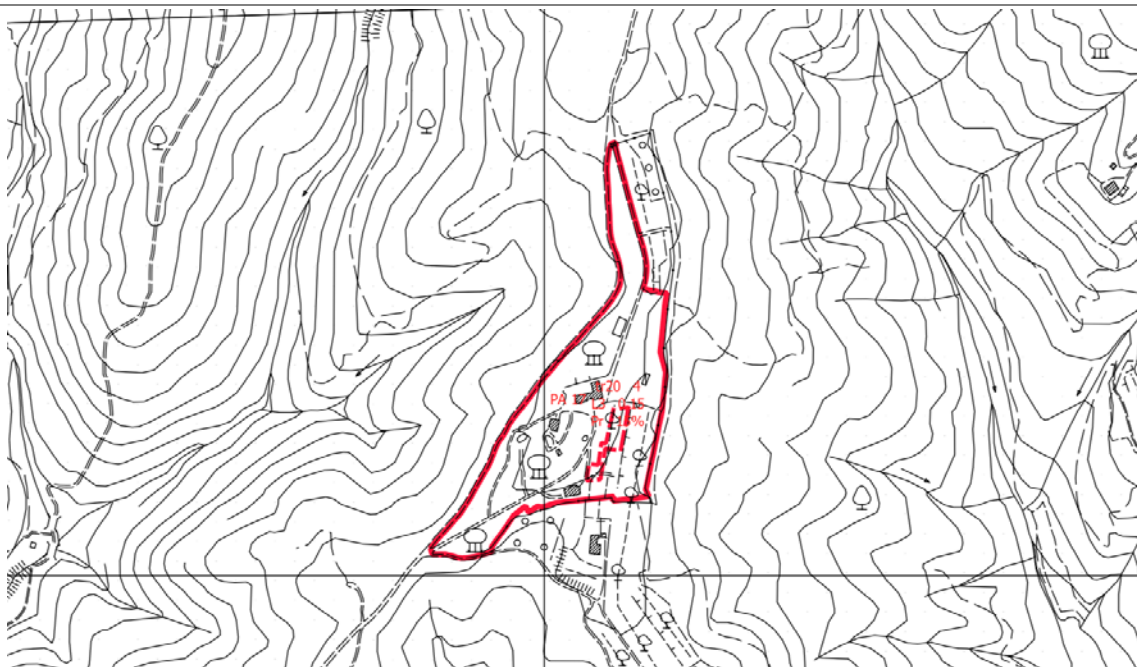
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA17 – tr20

UTOE 7

Ubicazione: Poggiali



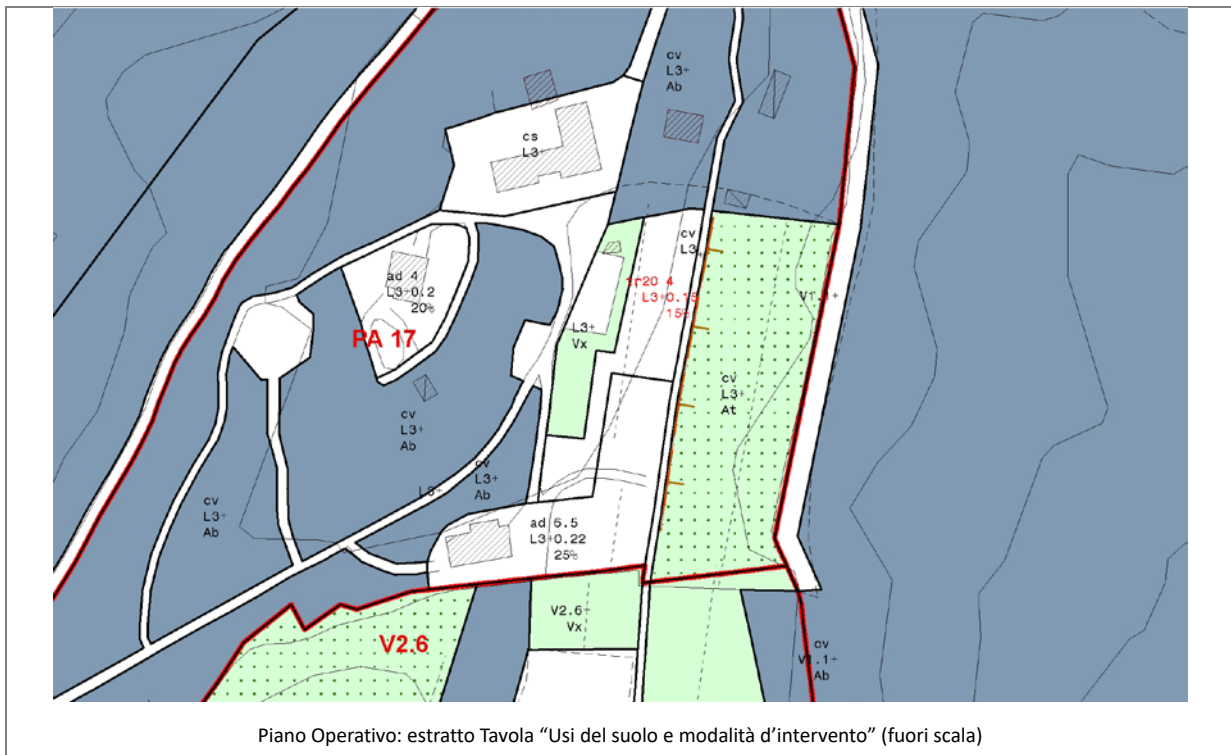
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Piano Operativo: estratto Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" (fuori scala)

Obiettivi di progetto

L'intervento del PA17 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 6 "Civitella e le percorrenze dei paesaggi Civitellini" del Piano Strutturale si propone di:

- valorizzare e potenziare il sistema turistico-ricettivo di alcuni siti di eccellenza territoriale (Solaia, Poggiolo, La Doccia, La Palazzina, Villa Ninci, Molino di Cipriano, Scandolici Coggiarino, San Martino in Poggio, Barbazzano, Poggio del Drago);
- sistemare i tracciati viari esistenti (con restauro o ripristino di eventuali basolati, muri di contenimento e delimitazione in pietra, affioramenti rocciosi, alberature e siepi; adeguamento delle parti non carrabili e completamento dei tratti mancanti), per restituire un carattere unitario ai percorsi e assicurare la percorribilità pubblica.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

L'intervento è stato oggetto di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014

- Il piano prevede la conservazione e il recupero di villa Ninci, del parco storico e delle aree terrazzate esistenti (invarianti del PS);
- Il recupero e l'ampliamento di un annesso agricolo collocato nei pressi della villa, nell'area siglata (ad) destinato a ospitare un ristorante e un punto vendita di prodotti tipici;
- La demolizione di un secondo annesso agricolo collocato nella parte sud, nell'area siglata (ad), e la successiva realizzazione di un campo da tennis e di due "case vacanza" costituite da semplici volumi rivestiti in pietra collegati da un pergolato;
- La sistemazione definitiva degli accessi, dei parcheggi e delle aree verdi, delle altre attrezzature ricreative e di servizio;
- Nell'area tr20 è prevista la realizzazione di una SPA e di una piccola cappella;
- Le alberature di pregio esistenti e le aree boscate dovranno essere salvaguardate e mantenute.

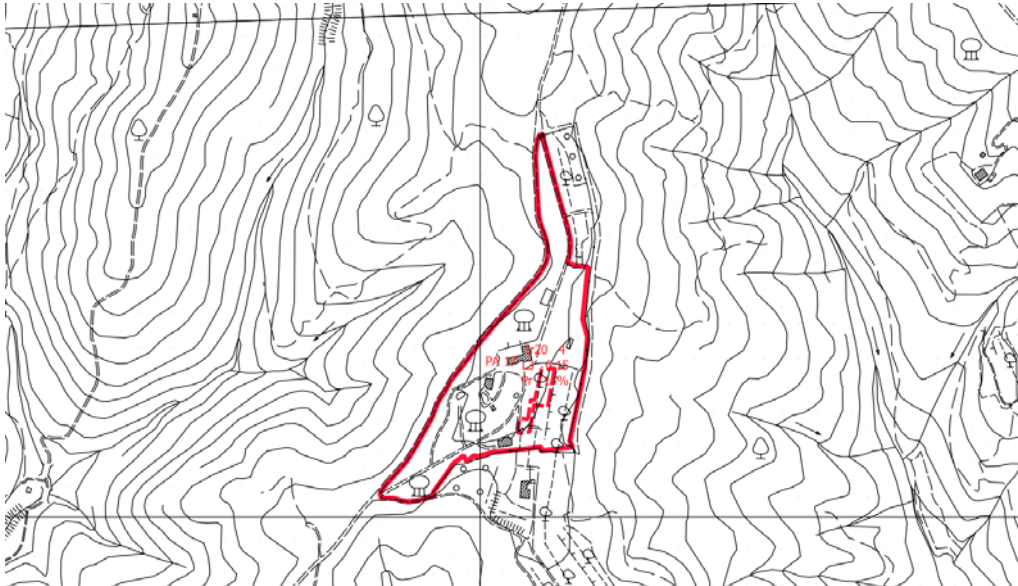
Parametri urbanistici

area tr20	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Tr)	1.534	0,15	500	15%	4
(Ts)	1.534	0,15	230	15%	4

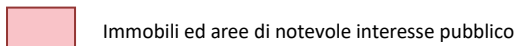
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

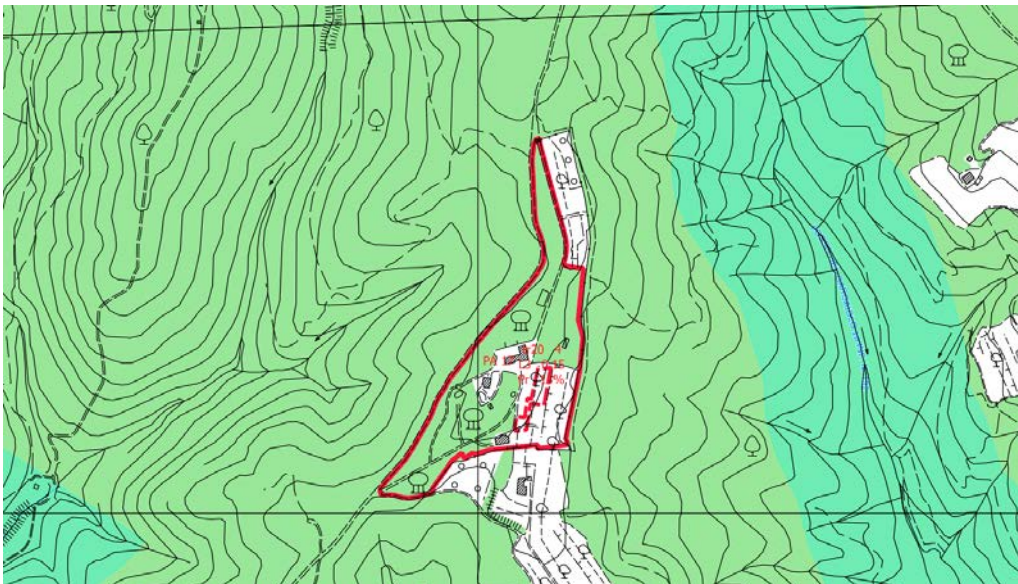


PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

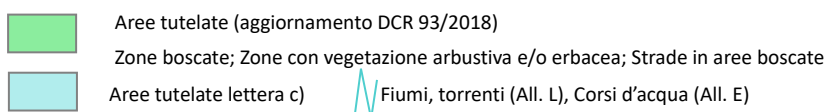


Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

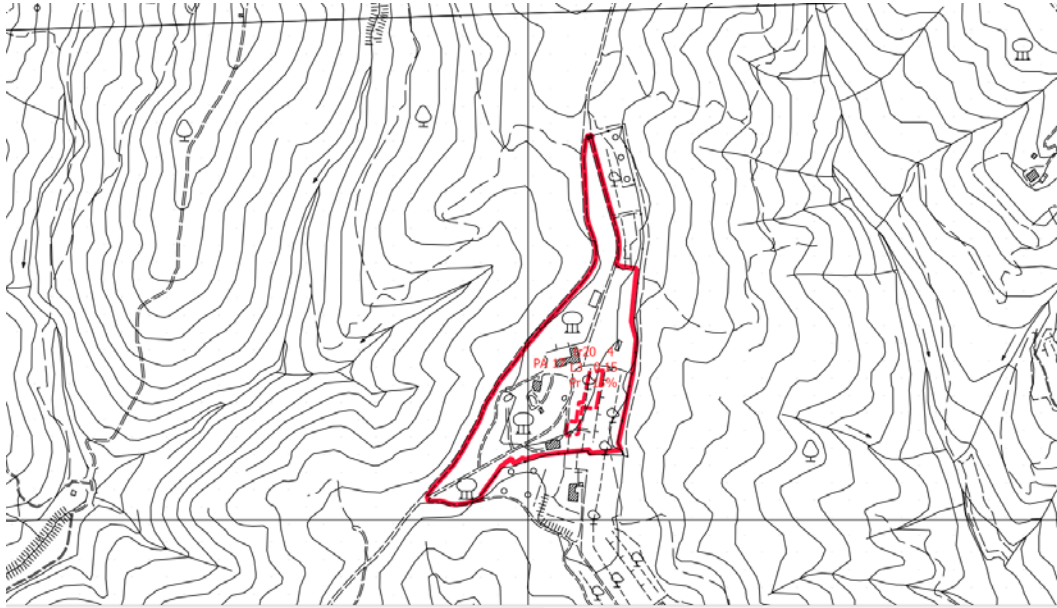


PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)




All'interno del perimetro del PA ricadono aree tutelate ai sensi della lettera g) del comma 1 dell'art. 142 ma tali aree risultano esterne alla tr.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004* (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

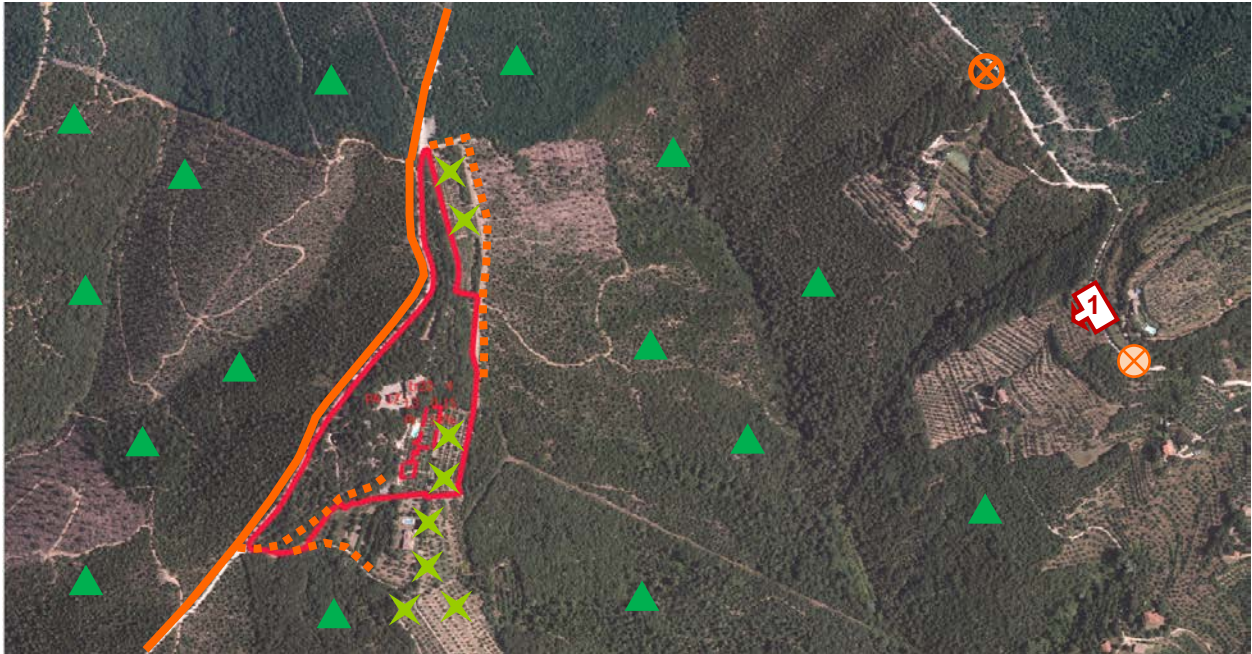
Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3















SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|--|------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area: |  | Visualità: |
|  | <i>viabilità principale</i> |  | <i>limitata</i> |
|  | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

Le funzioni ammesse sono Attività turistico ricettive (Tr), Attività di servizio (Ts) e **Attività commerciali al dettaglio (Tc)**. **Lea SE sono rispettivamente pari a 500 mq (per Tr) e è 230 mq (per Ts).**

La stima verrà effettuata considerando la destinazione più sfavorevole da un punto di vista delle pressioni sulle risorse ossia l'attività turistico ricettiva

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	25 10	n.
Produzione RSU	15,69 6,28	(t/anno)
Consumi elettrici	26,08 10,43	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	25 10	n.
Fabbisogno idrico	1.825 730	(mc/anno)
Afflussi Fognari	1.825 730	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

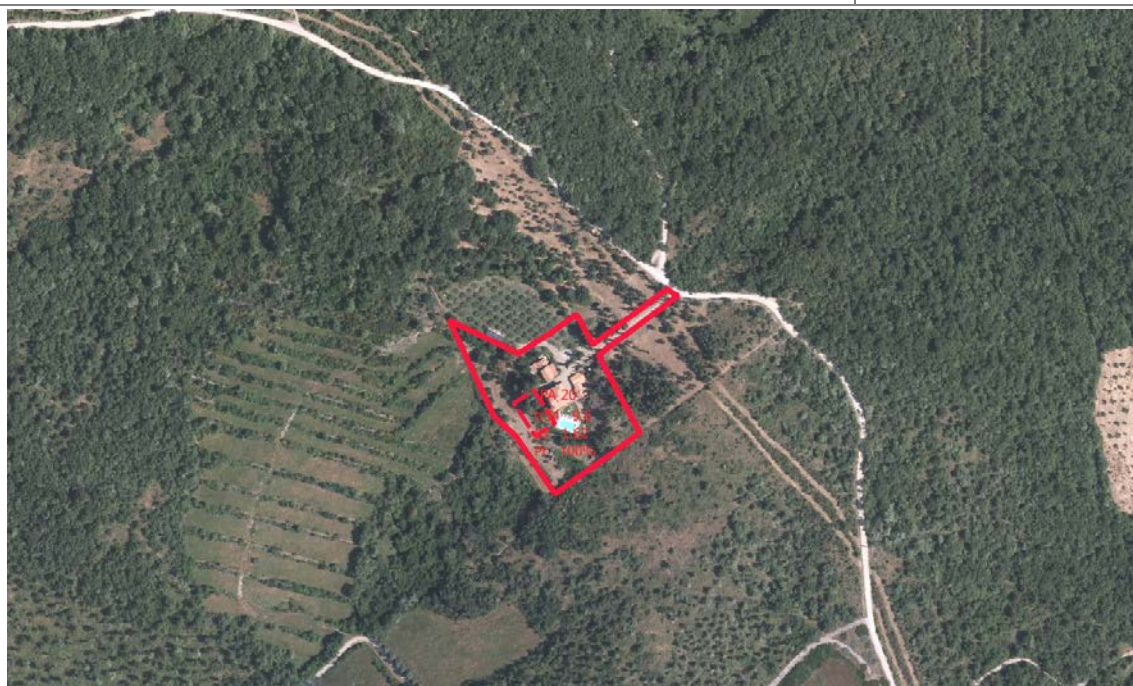
ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

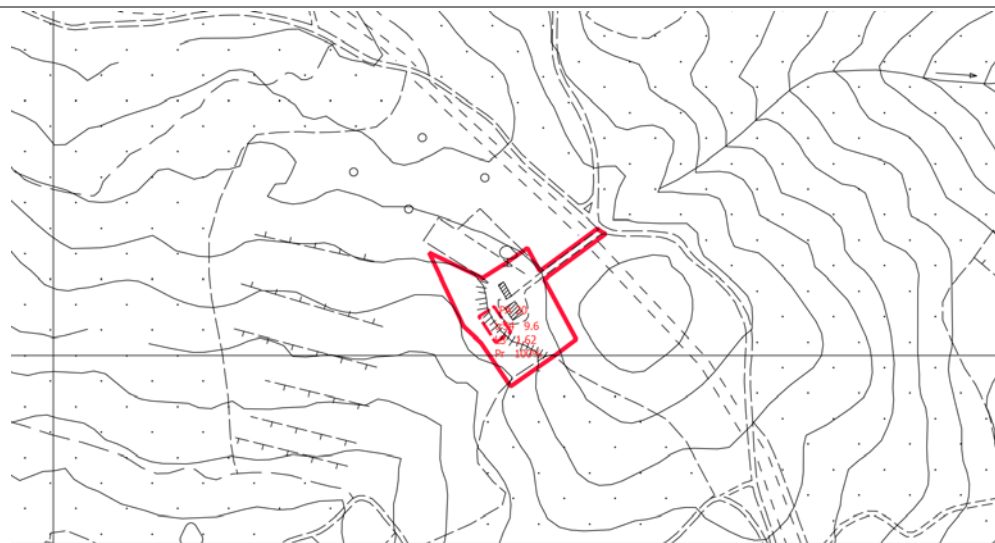
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA20 – tr54

UTOE 7

Ubicazione: Coggiarino



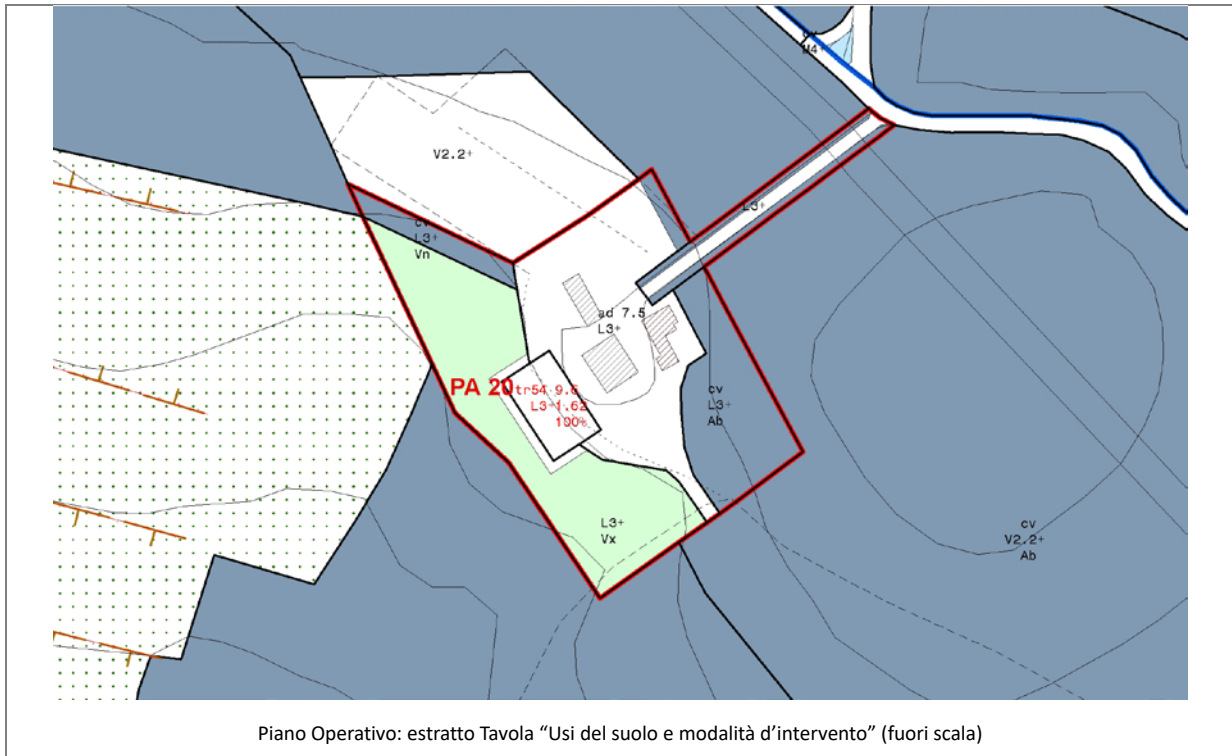
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PA20 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 6 "Civitella e le percorrenze dei paesaggi Civitellini" del Piano Strutturale si propone di:

- valorizzare e potenziare il sistema turistico-ricettivo di alcuni siti di eccellenza territoriale (Solaia, Poggiolo, La Doccia, La Palazzina, Villa Ninci, Molino di Cipriano, Scandolici Coggiarino, San Martino in Poggio, Barbazzano, Poggio del Drago).
- sistemare i tracciati viari esistenti (con restauro o ripristino di eventuali basolati, muri di contenimento e delimitazione in pietra, affioramenti rocciosi, alberature e siepi; adeguamento delle parti non carrabili e completamento dei tratti mancanti), per restituire un carattere unitario ai percorsi e assicurare la percorribilità pubblica.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

L'intervento è stato oggetto di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014. **La scheda tiene conto delle indicazioni emerse in quella sede (vedi allegato "Documento per la conferenza di copianificazione" con il corrispondente verbale, 2019).**

- Il piano prevede il recupero e la ristrutturazione dei volumi esistenti destinati ad "attrezzature turistiche";

- La sistemazione definitiva degli accessi e degli spazi aperti (verde, percorsi, parcheggi), la conservazione delle parti alberate (boscate);

- Nell'area tr54 è prevista la realizzazione di una nuova struttura sul lato sud-ovest dell'**a edificio principale villa** (livello 0), con due livelli seminterrati che ospiteranno una sala per eventi con relativi spazi accessori (livello -1), una sala musicale, uno studio di registrazione e altri spazi per cantina, degustazione, prodotti tipici (livello -2) che andranno a integrare e implementare le attività esistenti nell'**a edificio principale villa**. In tal senso, per minimizzare l'impatto sul paesaggio e sulle visuali, il volume dovrà essere rivestito in pietra, parzialmente incassato nel terreno e inserito nel contesto con una sezione "a gradoni", adeguando le quote alla morfologia, rimodellando le aree verdi e permeabili che lo circondano per mitigare la sua presenza. ~~Sul retro della villa (livello 0), dal giardino terrazza (copertura dei livelli sottostanti) si potrà accedere all'edificio, le cui aperture saranno tutte aperte e orientate verso la valle.~~ **Dal livello 0 di fatto la struttura non è visibile, fatta eccezione per il piccolo corpo di accesso al collegamento verticale (trasparente con h=2,40m) che diventa parte integrante del giardino, a sua volta copertura del livello -1 dell'edificio le cui aperture saranno tutte orientate verso valle.**

- Le alberature di pregio esistenti dovranno essere salvaguardate e mantenute.

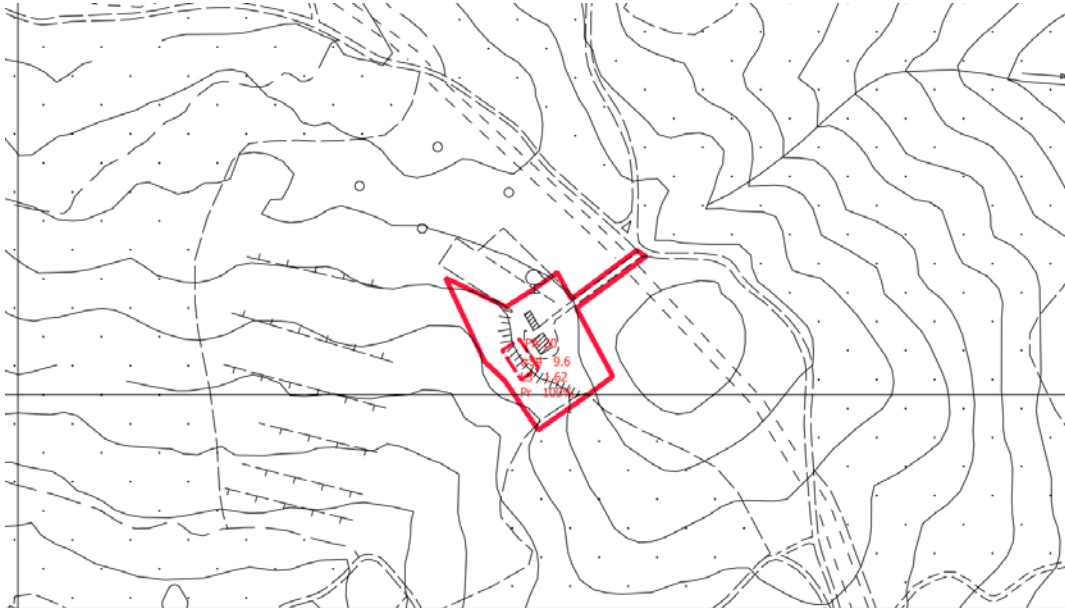
Parametri urbanistici

area tr54	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Ts)	540	1,62	875	100%	9,6

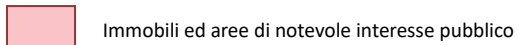
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

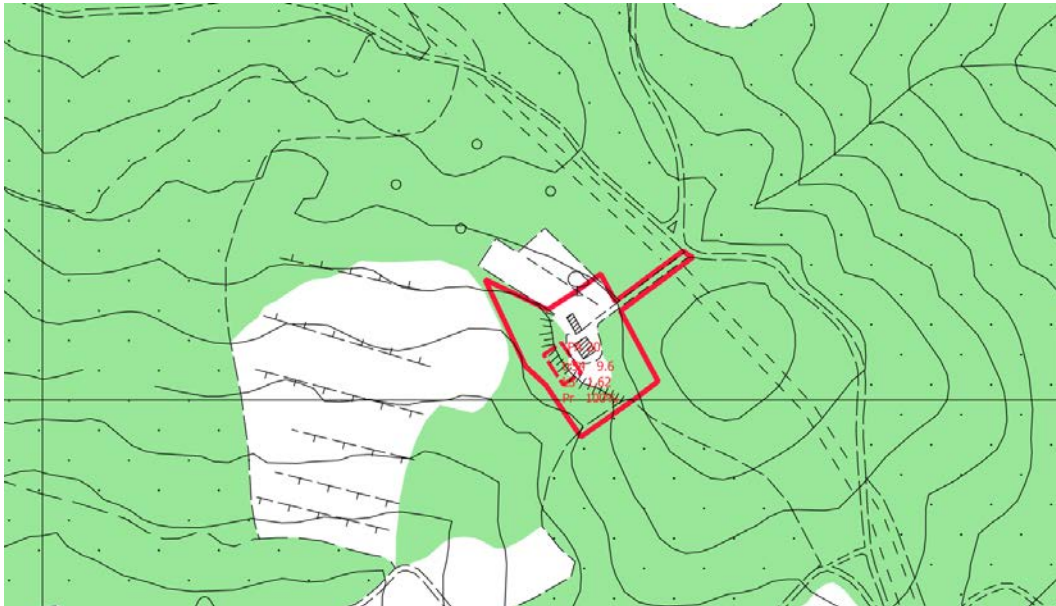


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

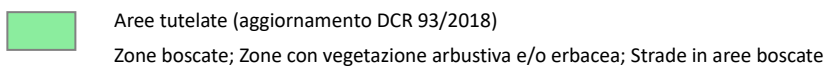


Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

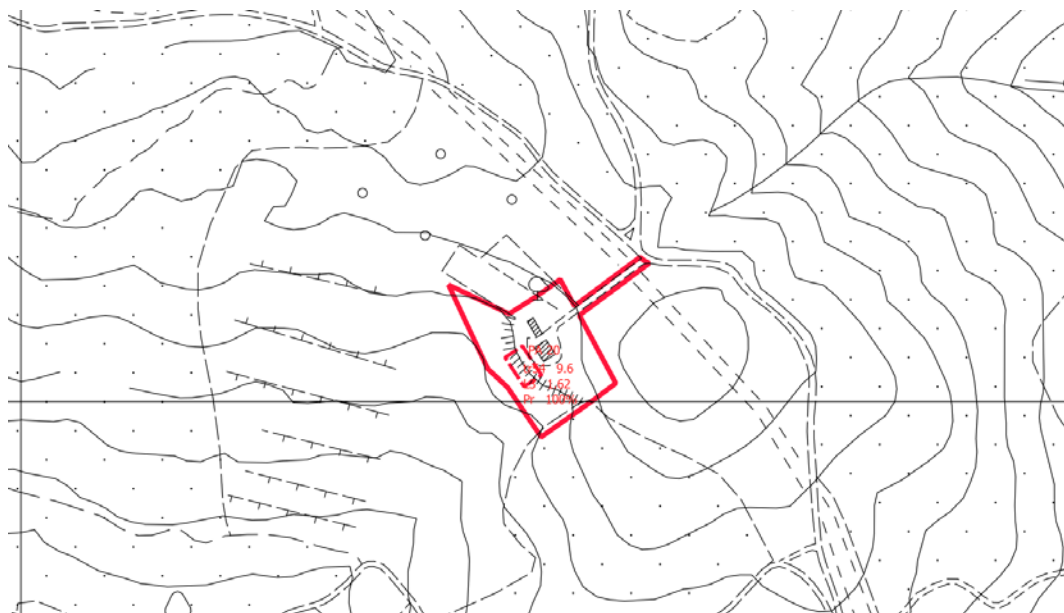


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)



Il PA e l'area di trasformazione, dall'estratto cartografico sopra riportato, interessano un'area tutelata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g).

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

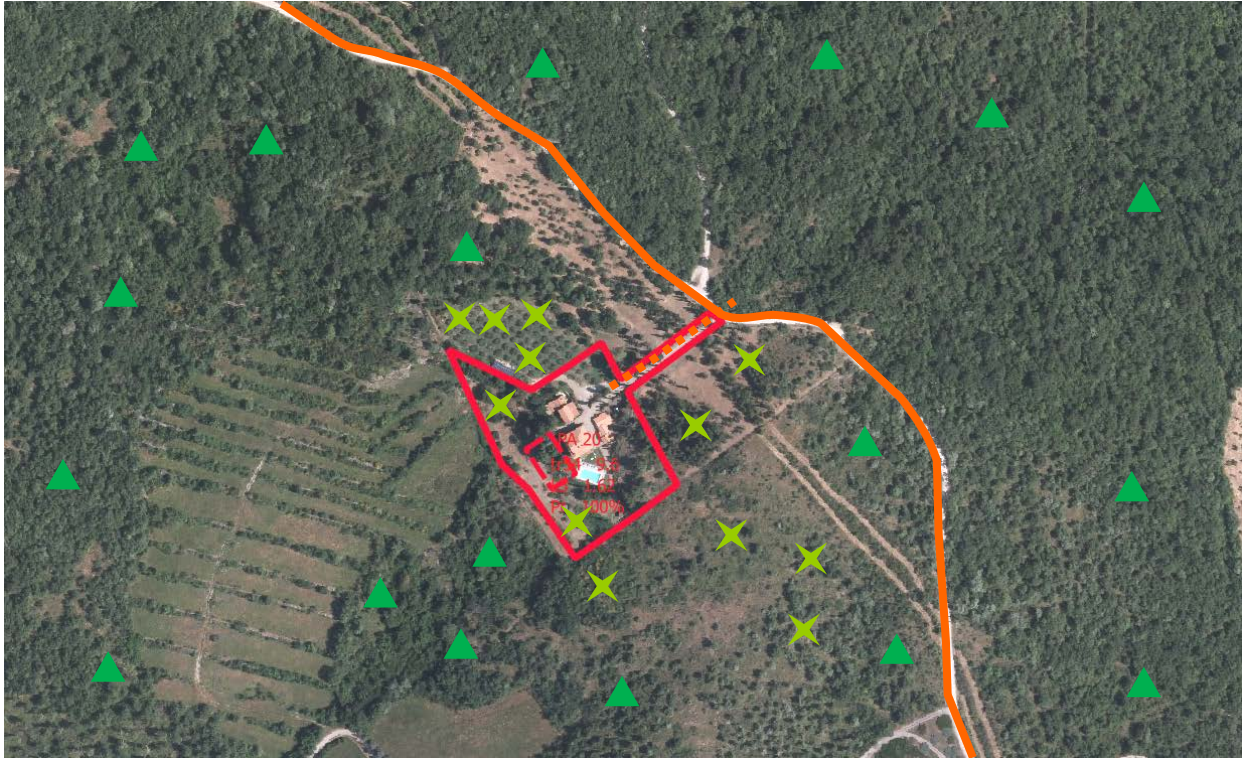
Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Attività di servizio (Ts) e la SE è pari a 875 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	18	n.
Produzione RSU	11,30	(t/anno)
Consumi elettrici	18,77	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	18	n.
Fabbisogno idrico	1.314	(mc/anno)
Afflussi Fognari	1.314	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

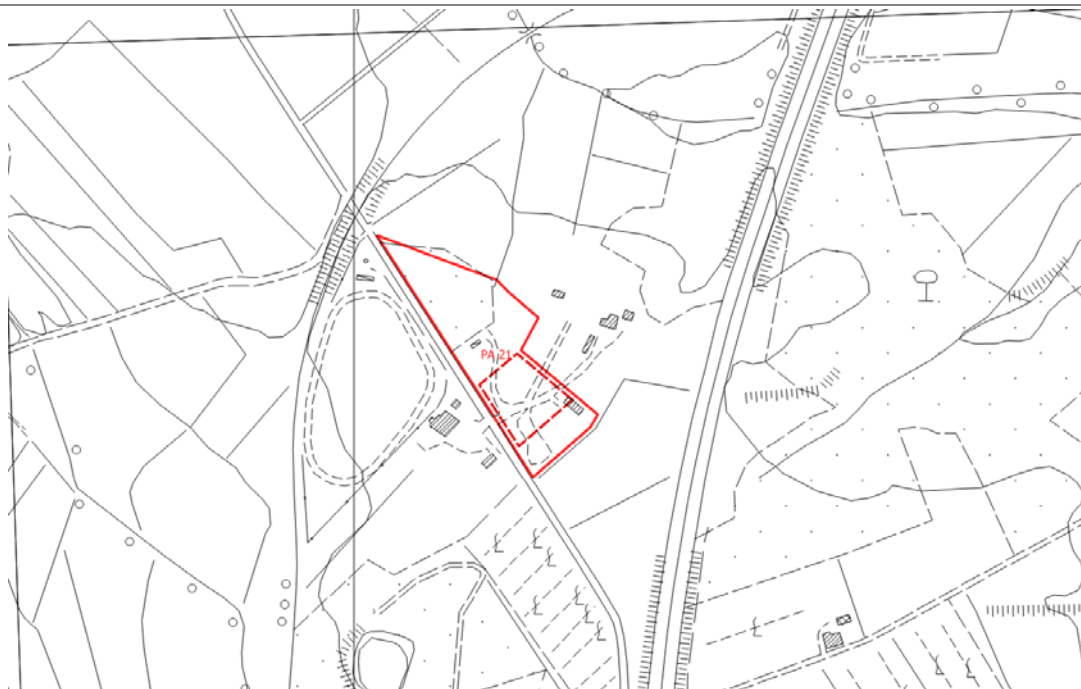
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PA21_ar37

UTOE 7

Ubicazione: Podere Speranza



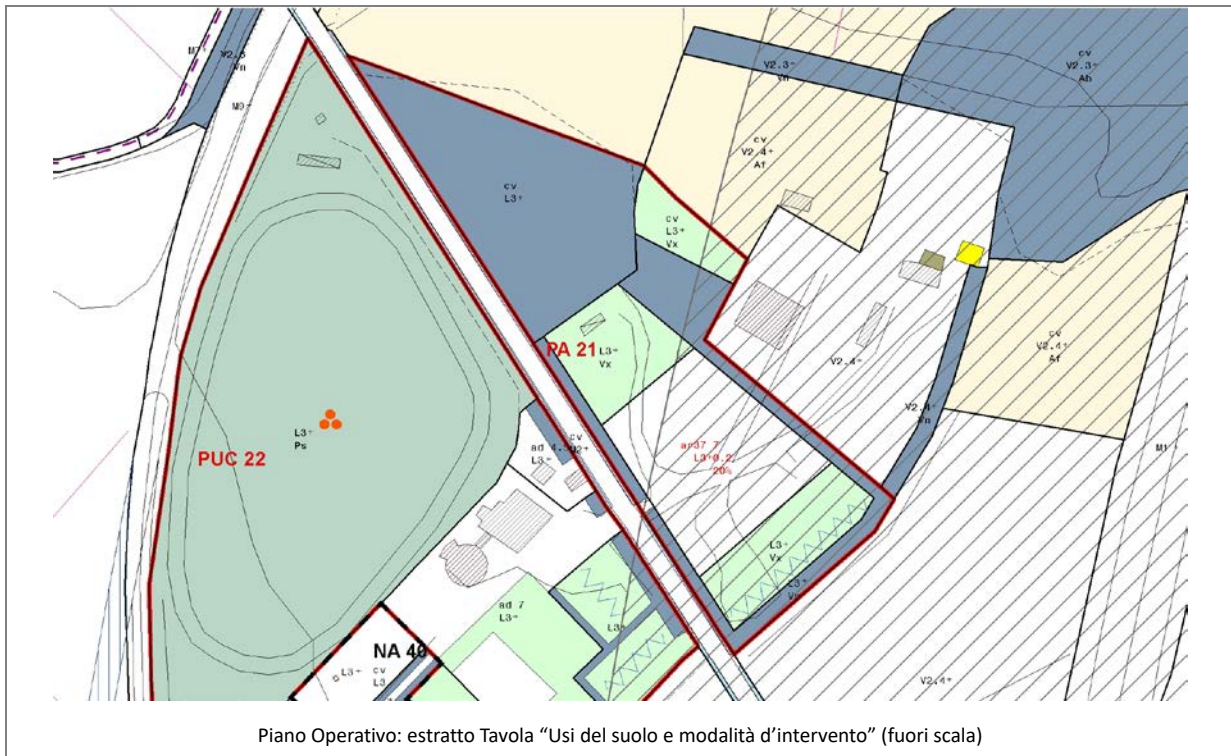
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PA21 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 7 "Tra collina e pianura: la ciclabile dei borghi pedecollinari" del Piano Strutturale si propone di:

- realizzare un percorso pedecollinare per un turismo legato in prevalenza all'uso della bicicletta, utilizzando la viabilità storica esistente e mettendo in relazione i principali borghi pedecollinari affacciati sulla pianura di Civitella, favorendo lo sviluppo economico e la valorizzazione dei piccoli nuclei connessi al tracciato, attraverso l'introduzione o il potenziamento di strutture di accoglienza turistica, attrezzature per la sosta e il tempo libero.
- valorizzare e potenziare il sistema turistico-ricettivo nei siti di pianura idonei alla realizzazione di attrezzature per attività ricreative e sportive a "scala territoriale" (Podere il Riccio, Podere La Speranza, La Casina Bassa).

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

L'intervento è stato oggetto di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014. **La scheda tiene conto delle indicazioni emerse in quella sede (vedi allegato "Documento per la conferenza di copianificazione" con il corrispondente verbale, 2019).**

- Il piano prevede la realizzazione di nuove "attrezzature turistico-ricettive";
- La sistemazione definitiva degli accessi e degli spazi aperti (verde, percorsi, parcheggi), la conservazione delle parti alberate (boscate);
- Nell'area ar37 è prevista la realizzazione di nuovi volumi per attività turistiche e ricettive, che potranno essere aggregati in modo da formare un sistema di pieni e vuoti, di piccole corti "condivise" e spazi "privati" organizzati nel verde e attentamente inseriti nel contesto.
- Le alberature di pregio esistenti dovranno essere salvaguardate e mantenute.

Parametri urbanistici

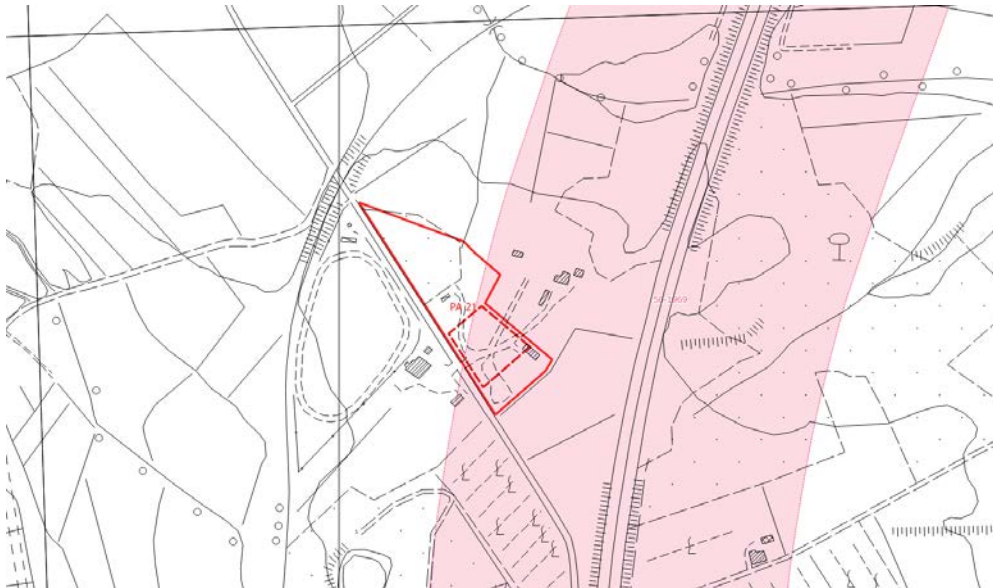
Comune di Civitella in Val di Chiana (AR)
Piano Operativo
V.A.S. Allegato 1 - Valutazione delle Schede Norma

area ar37	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Tr)	4.133	0,2	825	20%	7

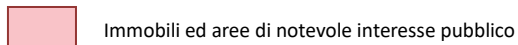
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

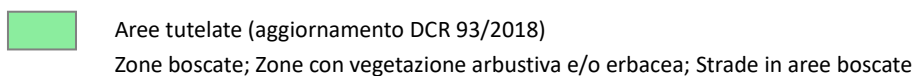


Il PA interessa aree oggetto di vincolo nel vincolo D.M. 29/01/1969 G.U. 50-1969.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

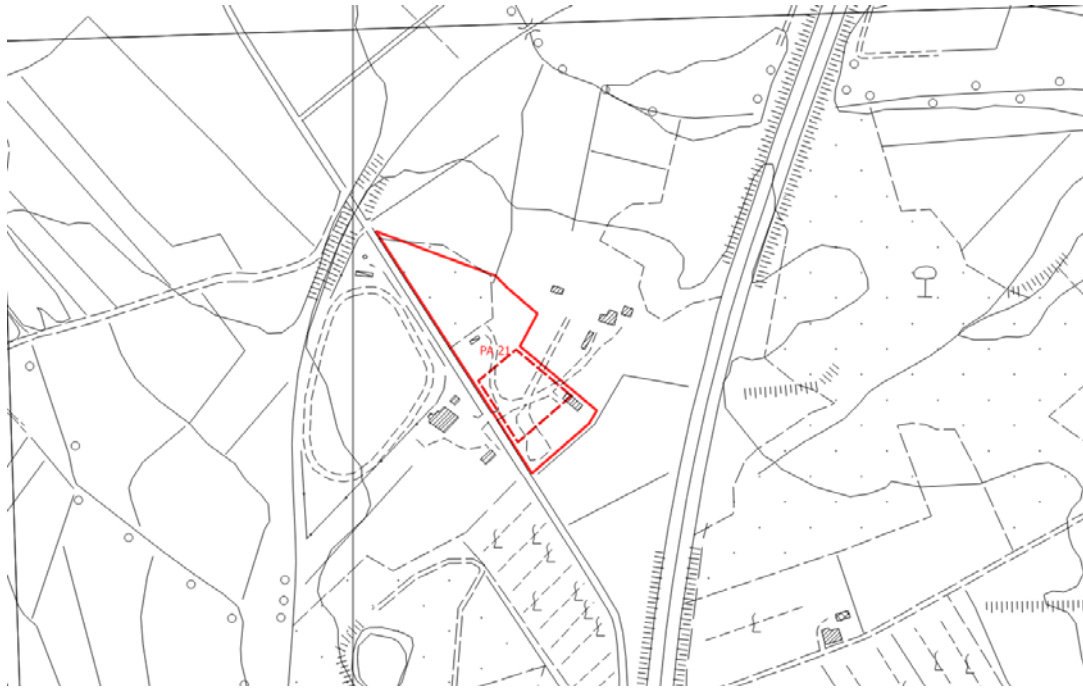


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)



All'interno del perimetro del PA ricade un'area tutelata ai sensi della lettera g), comma 1 dell'art. 142, del D. Lgs 42/2004; tale area tuttavia è esterna alla ar 37.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004* (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

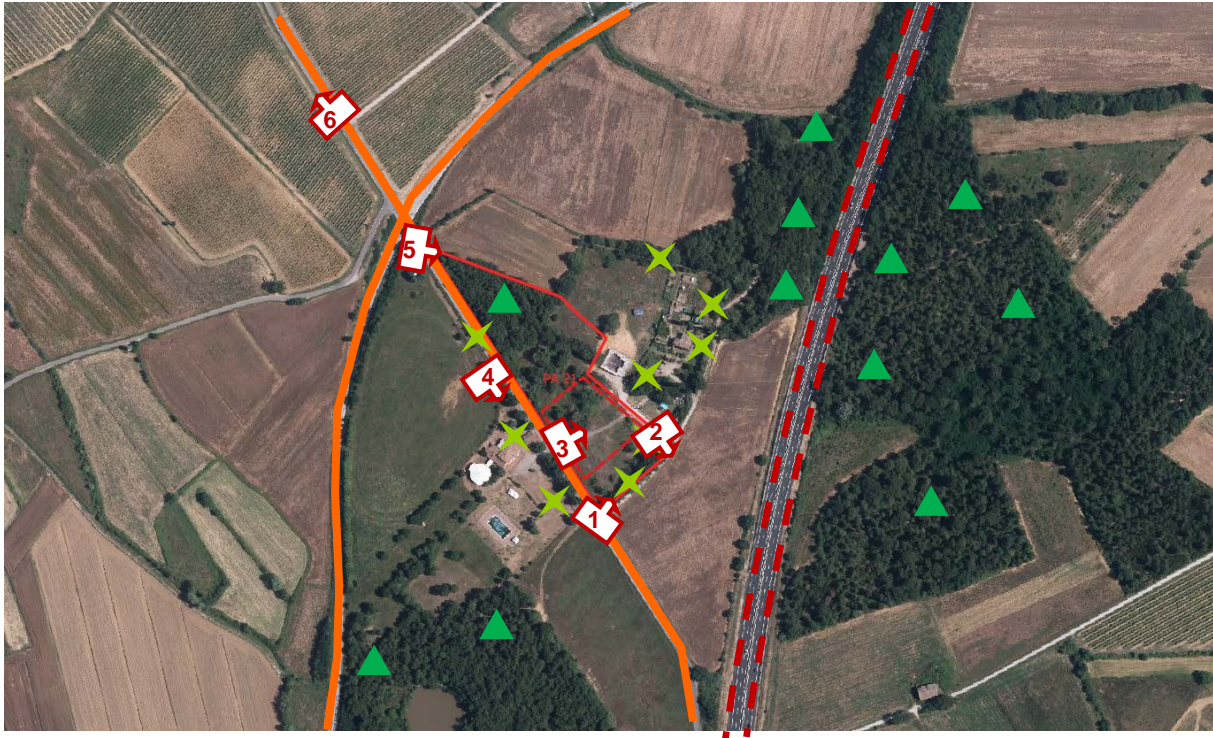
Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|--|-------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  | Visualità:
<i>limitata</i> |
|  | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione d'uso ammessa è attività turistico - ricettive (Tr) e la SE prevista è pari a 825 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	33	n.
Produzione RSU	20,71	(t/anno)
Consumi elettrici	34,42	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	33	-
Fabbisogno idrico	2.409	(mc/anno)
Afflussi Fognari	2.409	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

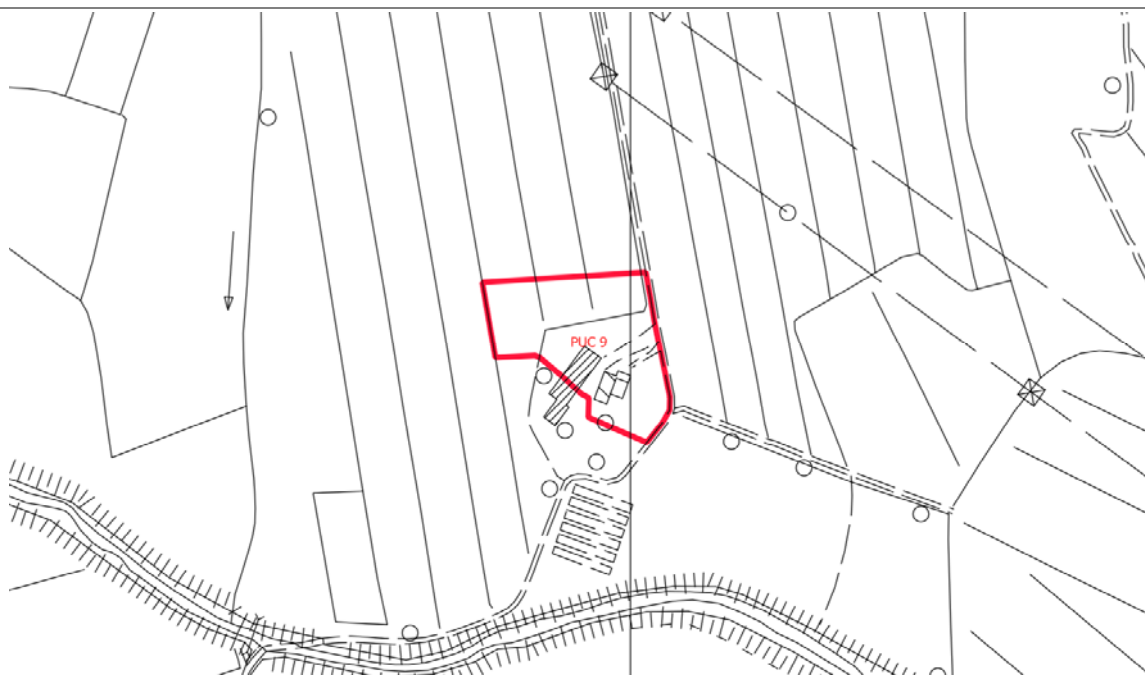
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC9

UTOE 7

Ubicazione: La Casina Bassa



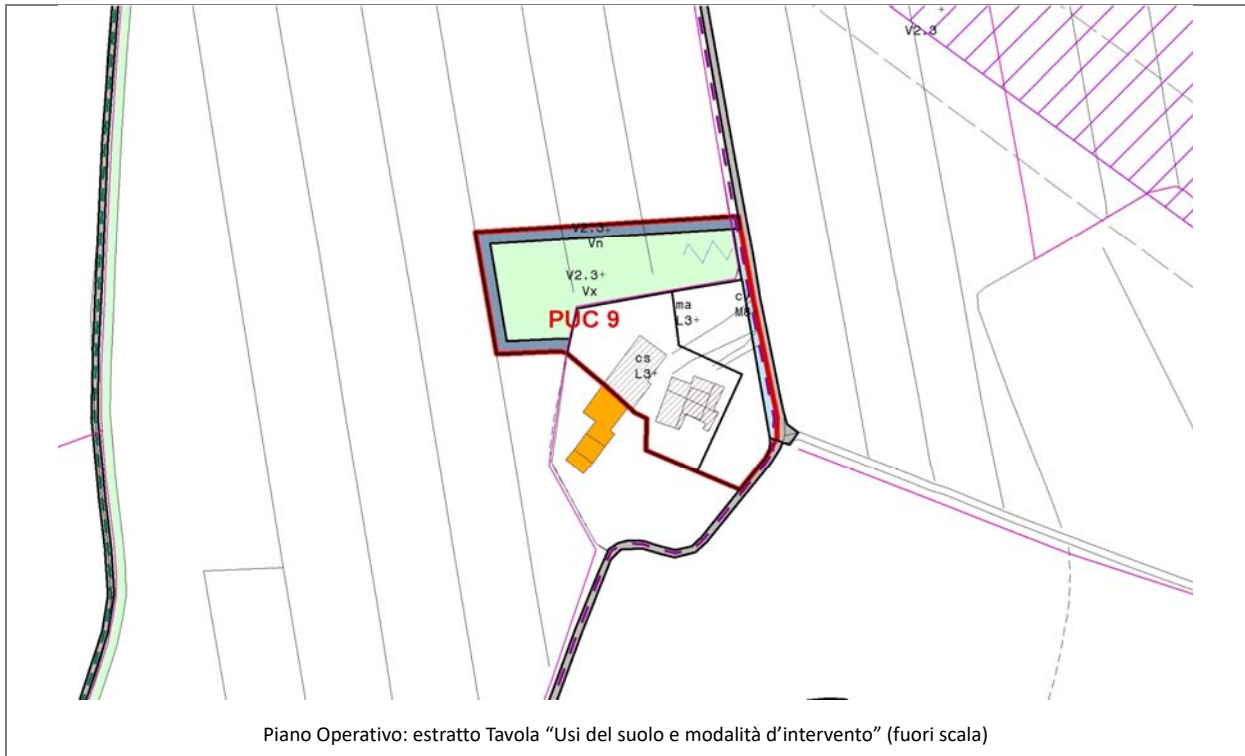
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC9 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 7 "Tra collina e pianura: la ciclabile dei borghi pedecollinari" del Piano Strutturale si propone di:

- a) realizzare un percorso pedecollinare per un turismo legato in prevalenza all'uso della bicicletta, utilizzando la viabilità storica esistente e mettendo in relazione i principali borghi pedecollinari affacciati sulla pianura di Civitella, favorendo lo sviluppo economico e la valorizzazione dei piccoli nuclei connessi al tracciato, attraverso l'introduzione o il potenziamento di strutture di accoglienza turistica, attrezzature per la sosta e il tempo libero.
- b) valorizzare e potenziare il sistema turistico-ricettivo nei siti di pianura idonei alla realizzazione di attrezzature per attività ricreative e sportive a "scala territoriale" (Podere il Riccio, Podere La Speranza, La Casina Bassa).

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la riorganizzazione e la sistemazione definitiva degli edifici e degli spazi aperti (verde, percorsi, parcheggi) necessari al miglioramento (modifica e integrazione) delle attività e delle attrezzature turistico-ricettive;
- Le alberature di pregio esistenti dovranno essere salvaguardate e mantenute.

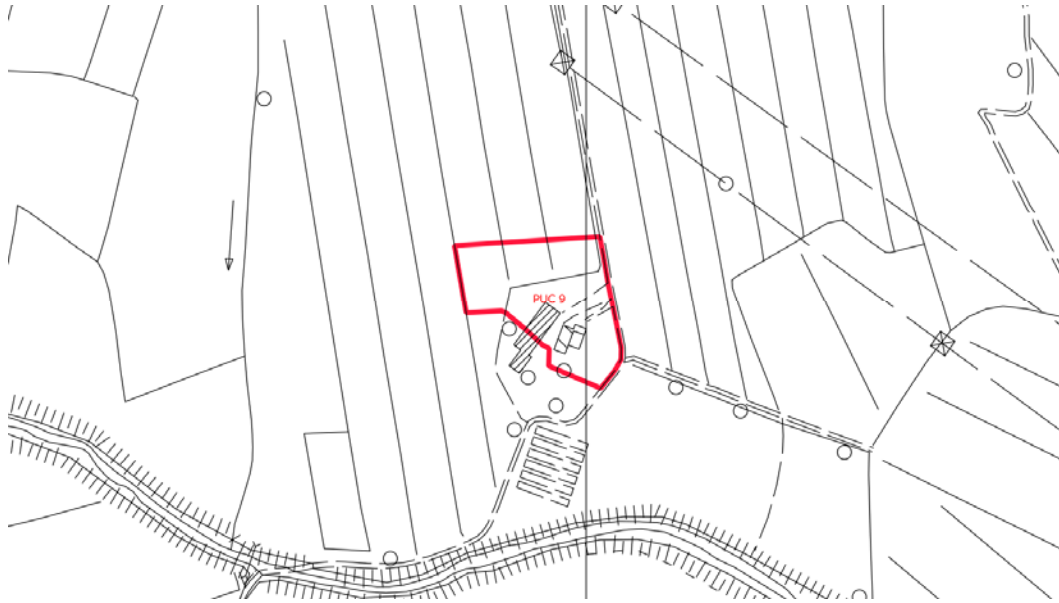
Parametri urbanistici

area	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)

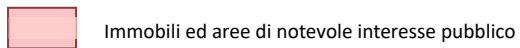
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

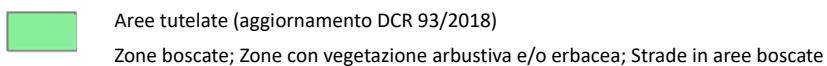


Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TUTELATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

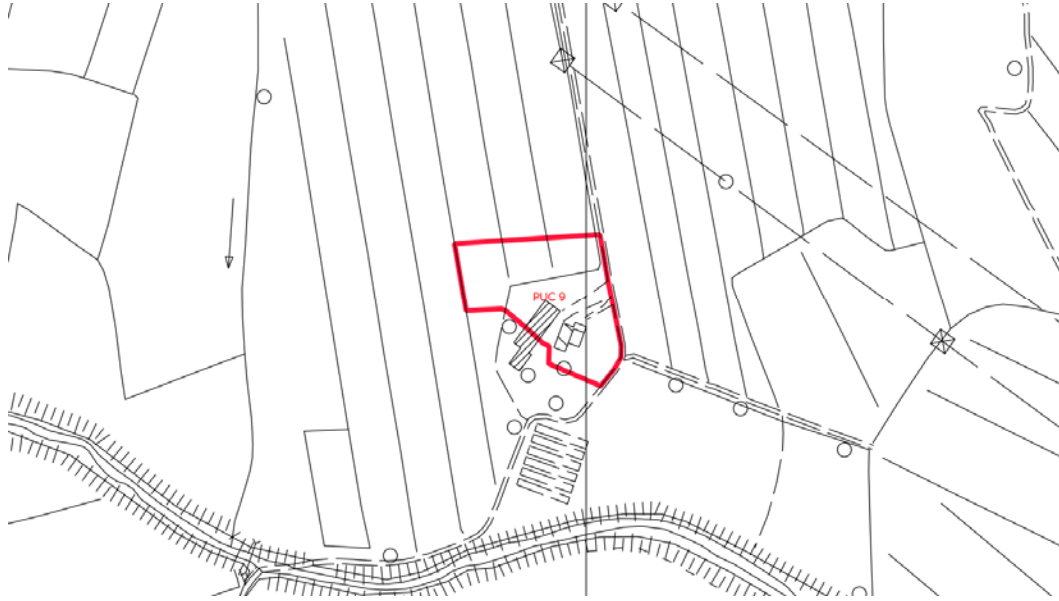


PIT/PPR. Estratto *Carta Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)



Il PUC non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

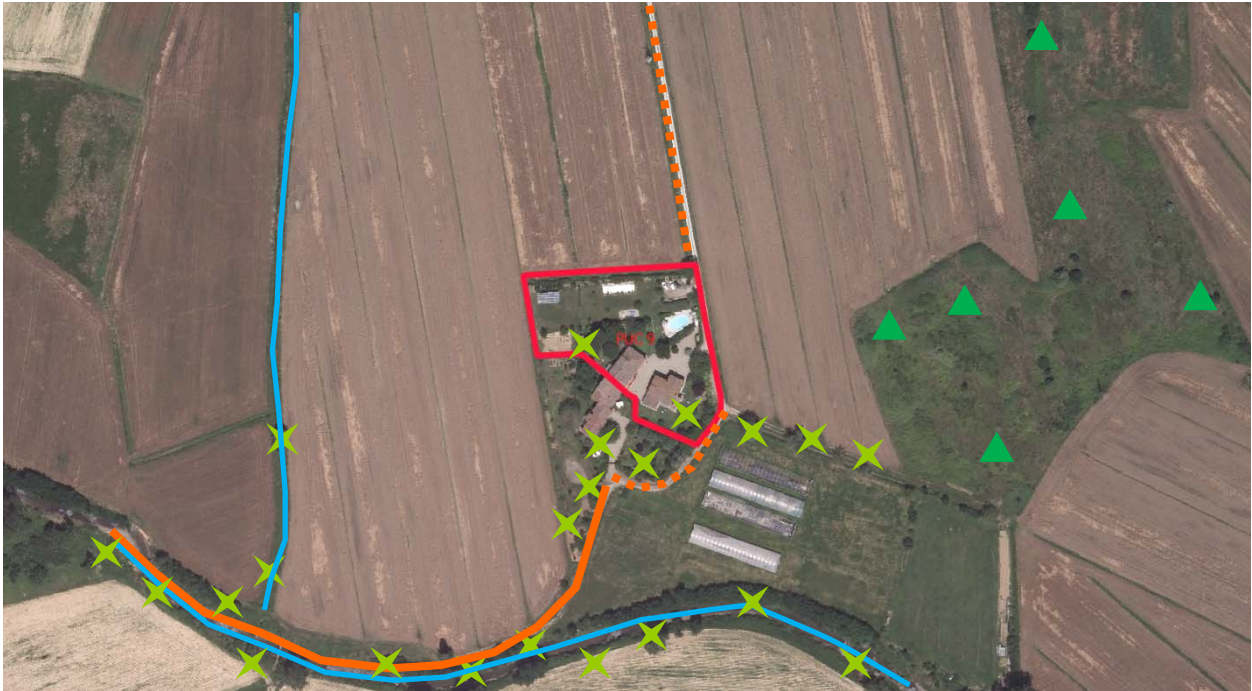
Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | |
|---|--|--|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  <i>viabilità secondaria</i> |  Visualità:
<i>limitata</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare |  <i>alta</i> |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso |  Fosso / corso d'acqua |  Punto di ripresa fotografico |
|  Ferrovia |  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili		
Produzione RSU		
Consumi elettrici		
Abitanti equivalenti		
Fabbisogno idrico		
Afflussi Fognari		

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

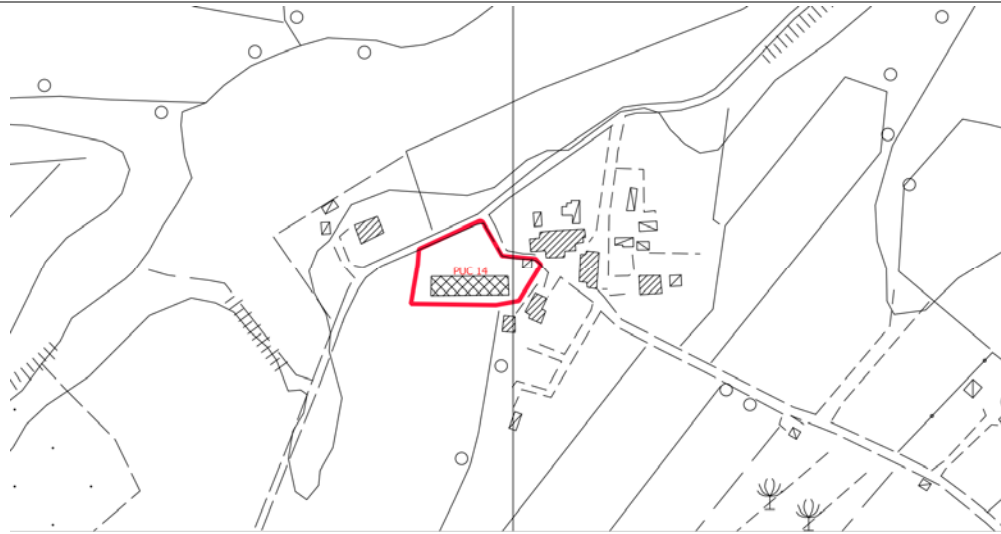
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC14

UTOE 7

Ubicazione: Matroia



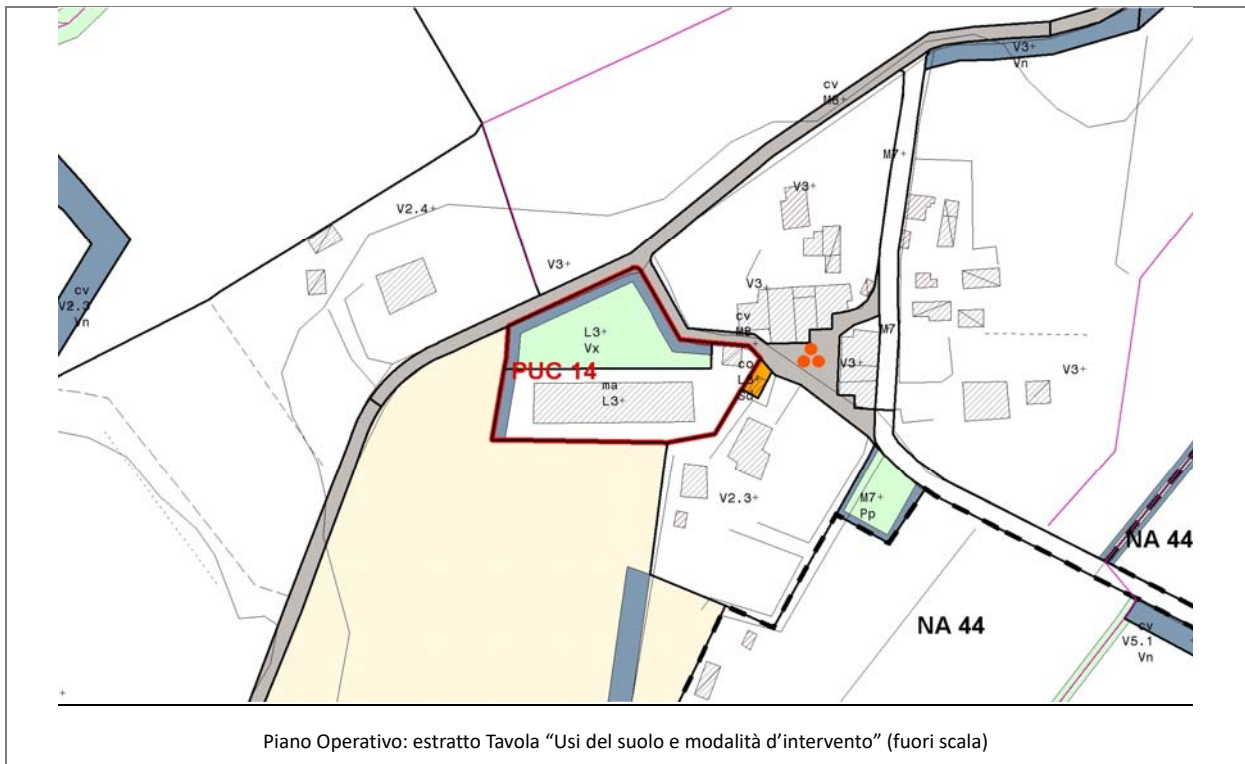
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC14 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 6 "Civitella e le percorrenze dei paesaggi Civitellini" del Piano Strutturale si propone di:

- a) valorizzare i centri storici e i nuclei rurali attraverso il rafforzamento della vocazione residenziale e turistica, la realizzazione di spazi pubblici e l'introduzione di altre attività.
- b) recupero e riqualificazione della chiesa di San Michele Arcangelo e di altri manufatti minori a Matroia.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la ristrutturazione dell'edificio esistente con il recupero della sua volumetria per attività terziarie (destinazioni ammesse e previste dal sottosistema), con la sistemazione dello spazio aperto di pertinenza.

Parametri urbanistici

area	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)

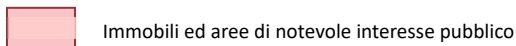
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)



PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

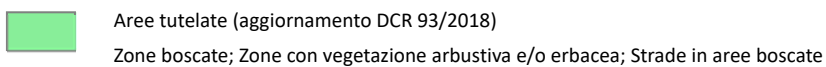


Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TUTELE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)



Il PUC non interessa aree tutelate ai sensi del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

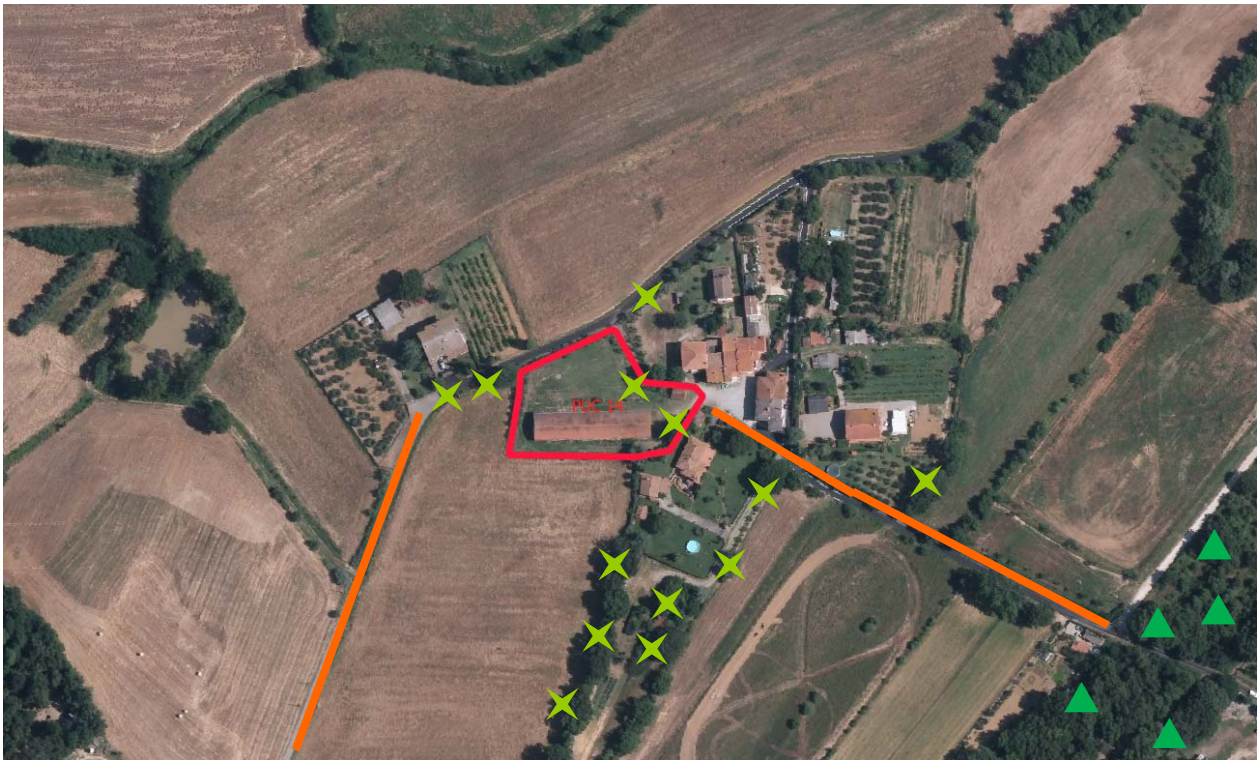
Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | |
|---|--|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  <i>viabilità secondaria</i> |  Visualità:
<i>limitata</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare |  <i>alta</i> |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso |  Fosso / corso d'acqua |  Punto di ripresa fotografico |
|  Ferrovia |  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili		
Produzione RSU		
Consumi elettrici		
Abitanti equivalenti		
Fabbisogno idrico		
Afflussi Fognari		

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC19 – tr65

UTOE 7

Ubicazione: Fontanelle



Ortofotocarta 2016 (fuori scala)

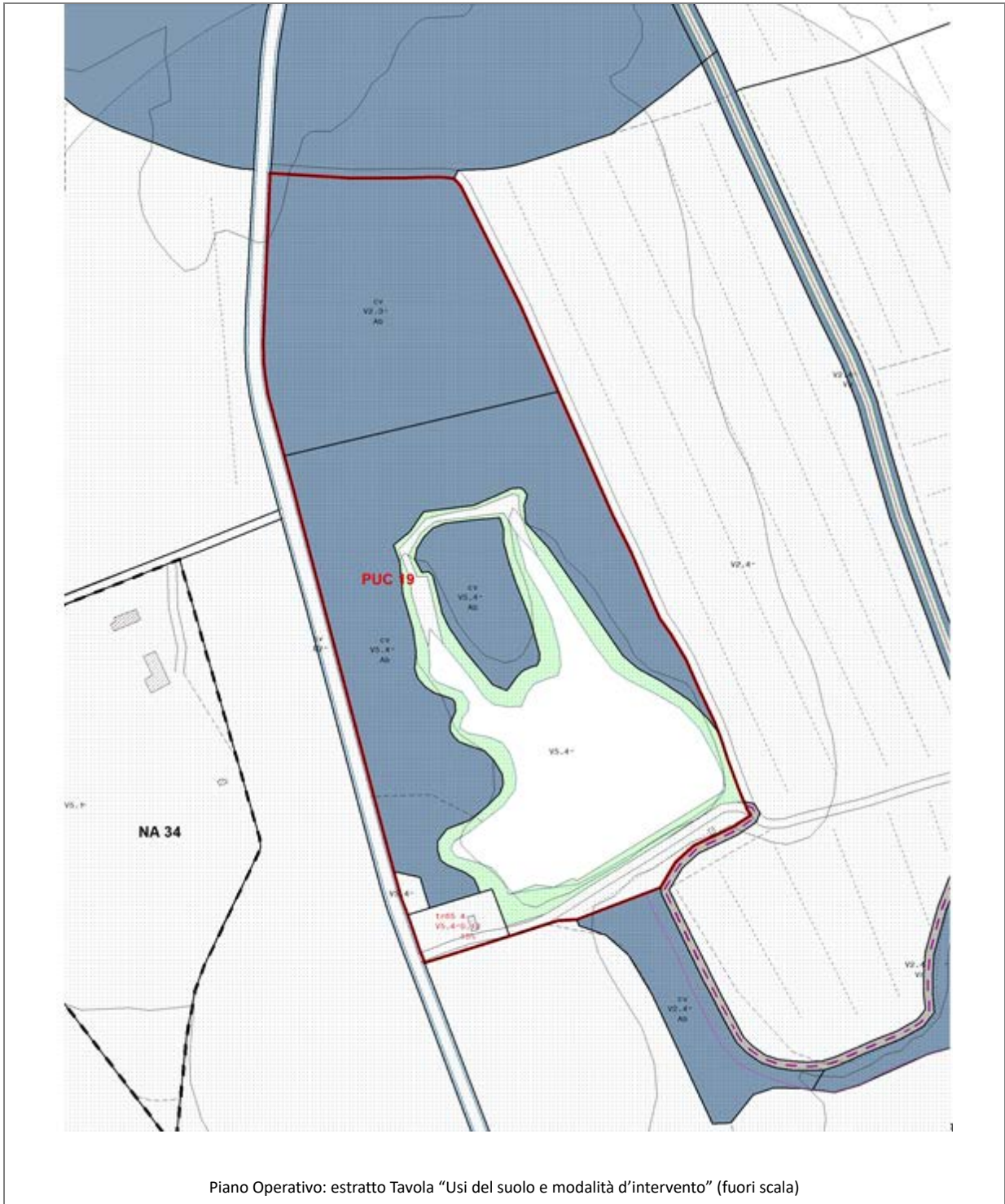


SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Piano Operativo: estratto Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" (fuori scala)



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC19 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 7 "Tra collina e pianura: la ciclabile dei borghi pedecollinari" del Piano Strutturale si propone di:

a) valorizzare e potenziare il sistema turistico-ricettivo nei siti di pianura idonei alla realizzazione di attrezzature per attività ricreative e sportive a "scala territoriale".

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

L'intervento è stato oggetto di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014. **La scheda tiene conto delle indicazioni emerse in quella sede (vedi allegato "Documento per la conferenza di copianificazione" con il corrispondente verbale, 2019).**

- Il progetto prevede la riqualificazione dell'area lacustre e dello specchio d'acqua (con opere che dovranno essere "compatibili e sostenibili" da un punto di vista ambientale), **compresa la realizzazione della "briglia di intrattenimento per migliorare la qualità delle acque, oltre alle opere idrauliche per l'adeguamento del franco di sicurezza**, la realizzazione di strutture funzionali allo sviluppo delle attività ricreative e di pesca sportiva, la sistemazione **della recinzione** degli accessi, dei percorsi e delle aree attrezzate per il gioco e la sosta, dove sono previste strutture leggere (legno e metallo), elementi di arredo, pontili sull'acqua, ecc.

- Nell'area tr65 è prevista la realizzazione di un edificio da destinare a punto di ristoro con annessi locali di servizio (bagni, noleggio, deposito, ecc.).

- Le alberature di pregio esistenti e le aree boscate dovranno essere salvaguardate e mantenute.

- L'attività di trasformazione edilizia dovrà essere eseguita in conformità con quanto disposto dal PIT (Art. 8 Elaborato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici) in materia di tutela degli Specchi e corsi d'acqua, Aree boscate; dovranno inoltre essere sviluppati tutti quegli accorgimenti necessari a garantire la tutela della risorsa idrica e delle zone umide, evitando possibili rischi di inquinamento della falda.

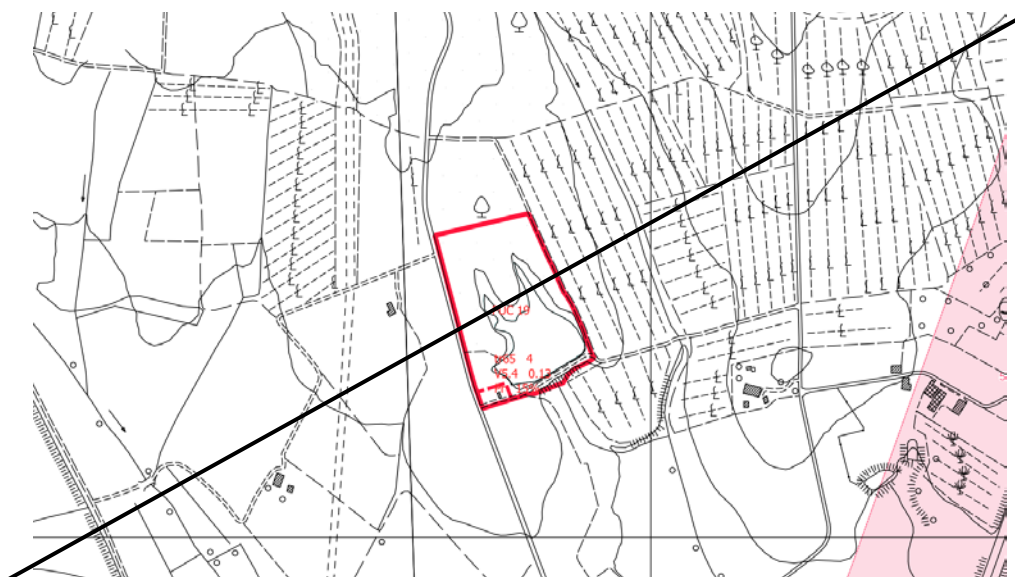
Parametri urbanistici

area tr65	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Ts)	1.154	0,13	150	15%	4


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

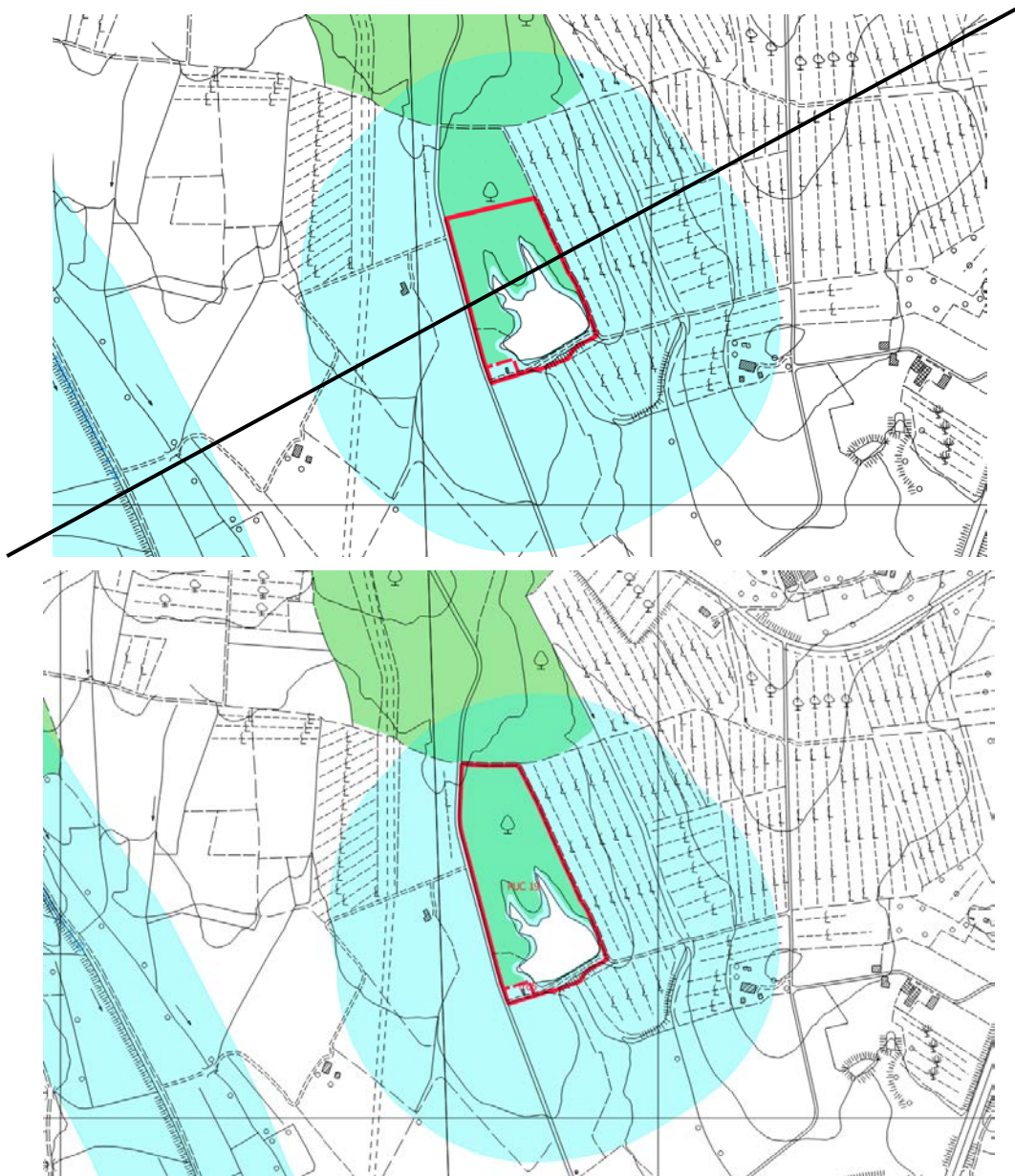


PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)






 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TUTELATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

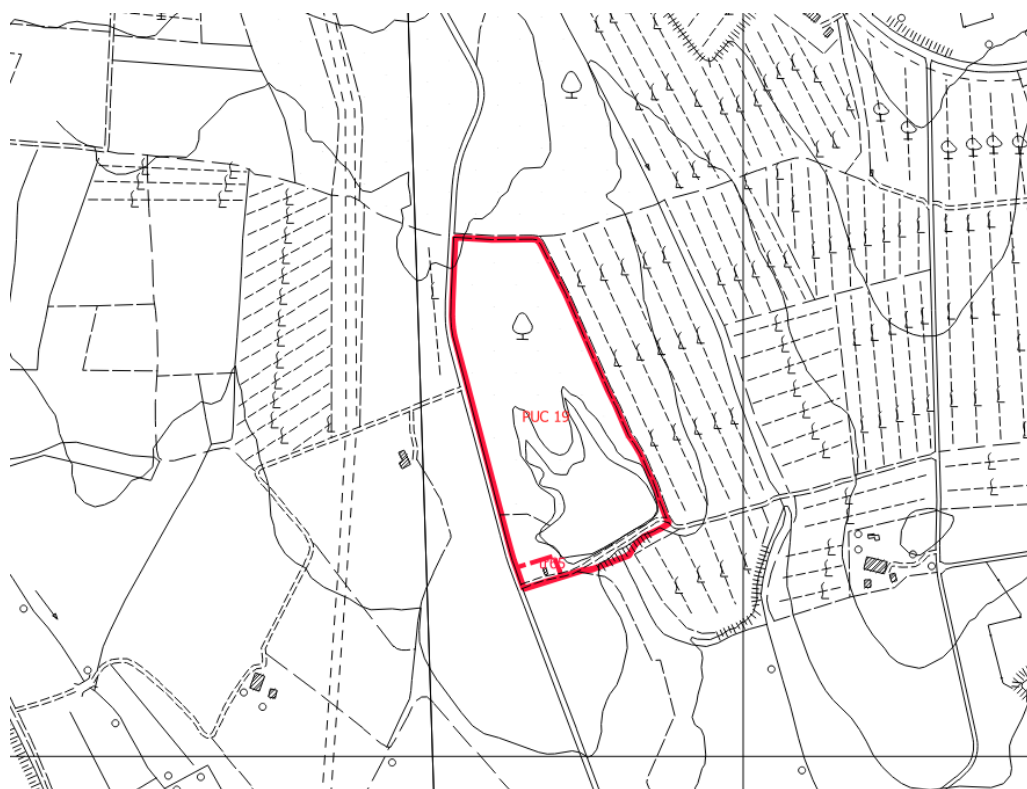
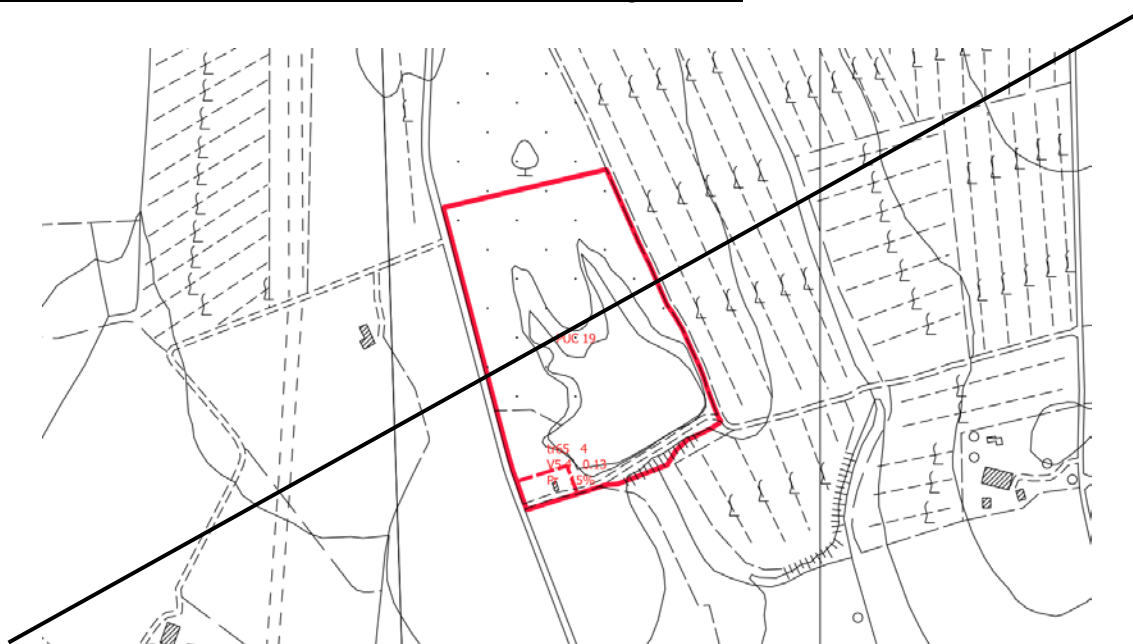


PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

-  Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate
-  Aree tutelate lettera b)  Specchi d'acqua con perimetro maggiore di 500 m
-  Aree tutelate lettera c)  Fiumi, torrenti (All. I), Corsi d'acqua (All. E)

Il PA e l'area di trasformazione, dall'estratto cartografico sopra riportato, ricadono sia un'area tutelata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) che in un'area tutelata ai sensi della lettera b).

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PA non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEMA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

	Viabilità di accesso all'area: <i>viabilità principale</i>		Visualità: <i>limitata</i>
	<i>viabilità secondaria</i>		<i>alta</i>
	Fronte urbano continuo		Punto di ripresa fotografico
	Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare		
	Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso		
	Fosso / corso d'acqua		
	Ferrovia		
	SGC Grosseto - Fano		
	A1 - Autostrada del Sole		

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO

-

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

La destinazione ammessa è Attività di servizio (Ts) e la SE è pari a 150 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	3	n.
Produzione RSU	1,88	(t/anno)
Consumi elettrici	3,13	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	3	n.
Fabbisogno idrico	219	(mc/anno)
Afflussi Fognari	219	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

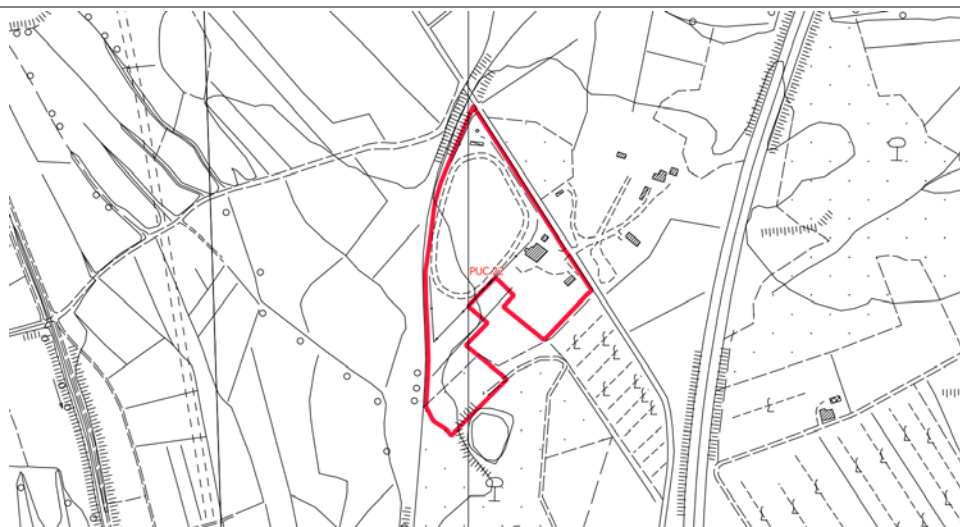
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC22

UTOE 7

Ubicazione: Podere il Riccio



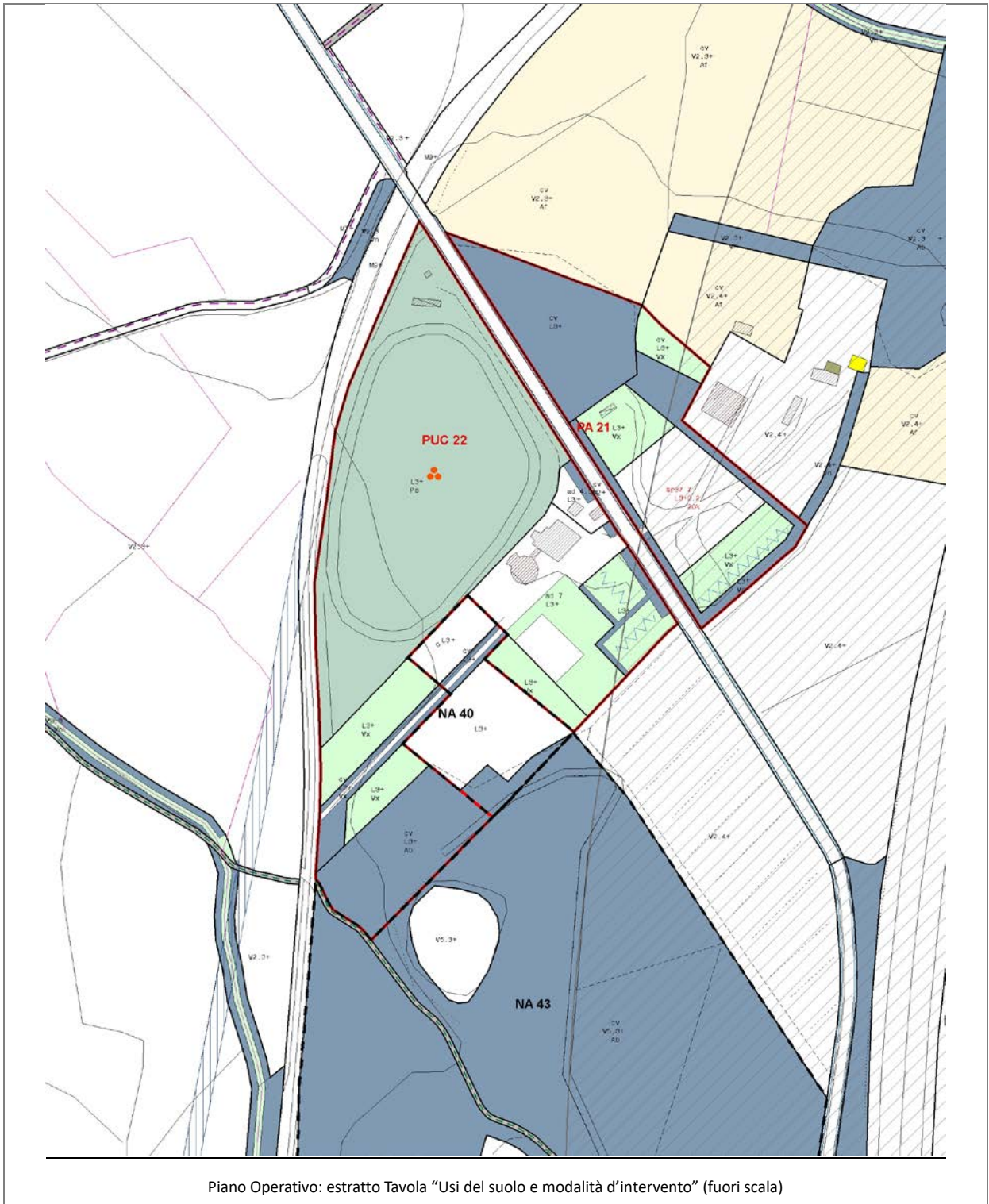
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC22 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 7 "Tra collina e pianura: la ciclabile dei borghi pedecollinari" del Piano Strutturale si propone di:

- a) realizzare un percorso pedecollinare per un turismo legato in prevalenza all'uso della bicicletta, utilizzando la viabilità storica esistente e mettendo in relazione i principali borghi pedecollinari affacciati sulla pianura di Civitella, favorendo lo sviluppo economico e la valorizzazione dei piccoli nuclei connessi al tracciato, attraverso l'introduzione o il potenziamento di strutture di accoglienza turistica, attrezzature per la sosta e il tempo libero.
- b) valorizzare e potenziare il sistema turistico-ricettivo nei siti di pianura idonei alla realizzazione di attrezzature per attività ricreative e sportive a "scala territoriale" (Podere il Riccio, Podere La Speranza, La Casina Bassa).

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la riorganizzazione e la sistemazione definitiva degli edifici e degli spazi aperti (verde, percorsi, parcheggi) necessari al miglioramento (modifica e integrazione) delle attività e delle attrezzature turistico-ricettive, la conservazione delle parti alberate (boscate);
- Le alberature di pregio esistenti dovranno essere salvaguardate e mantenute.

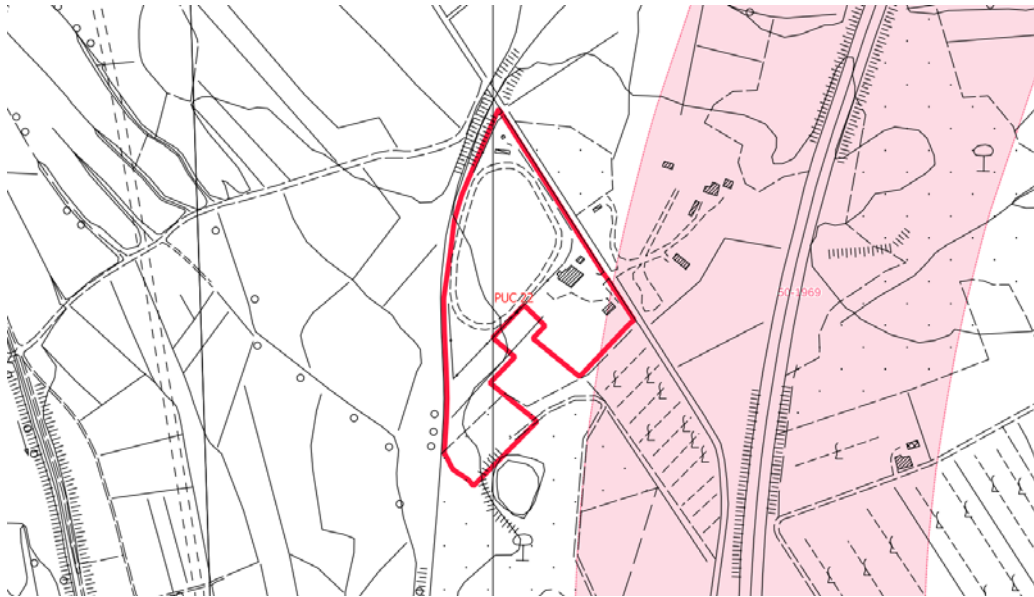
Parametri urbanistici

area	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)

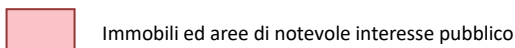
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

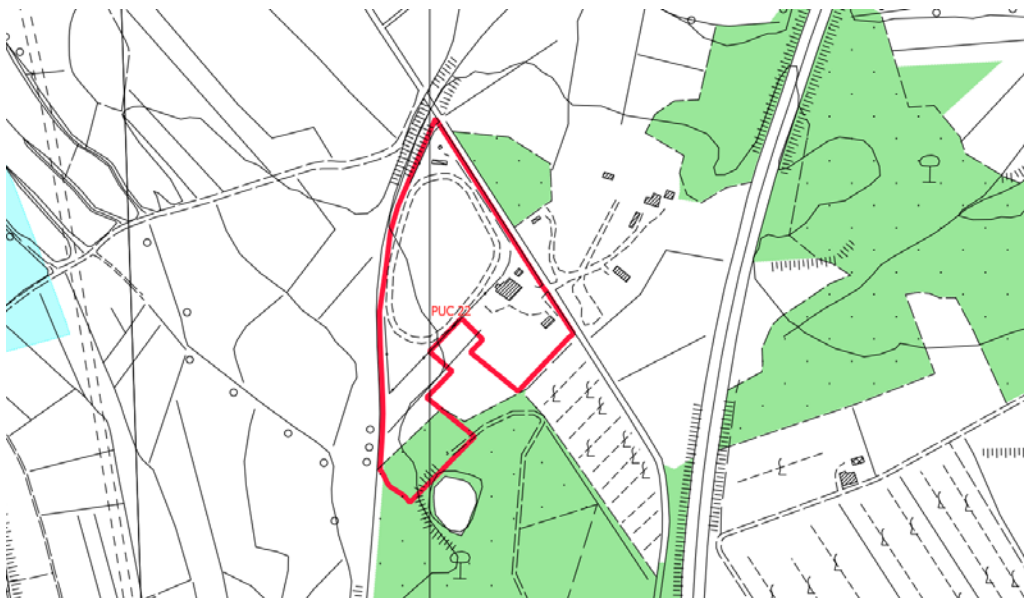


PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

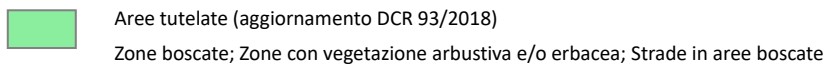


Il PUC interessa una piccola parte di aree oggetto di vincolo D.M. 50-G.U.1959

2.2 AREE TUTELE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

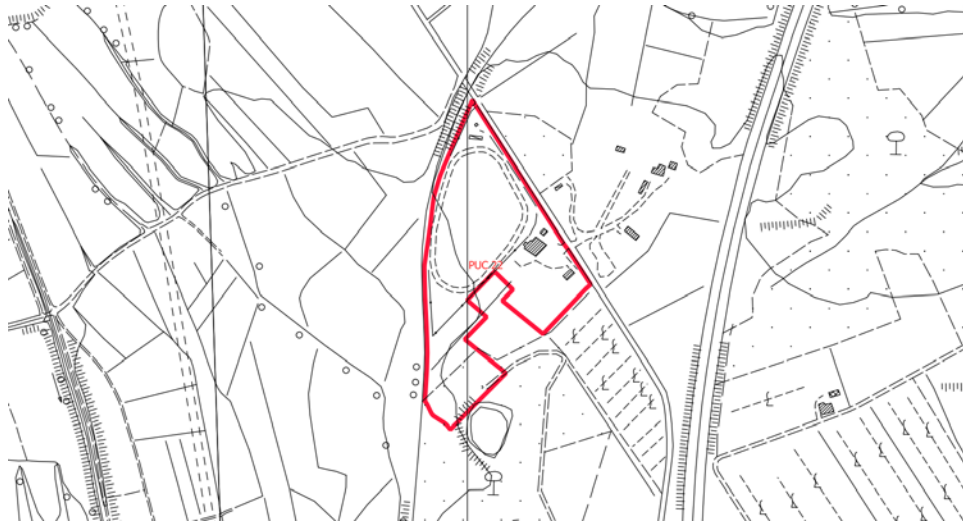


PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)




Il PUC interessa un'aree tutelate ai sensi della g) del comma 1 dell'art. 142. **Le aree di adeguamento (siglate ad) non interessano le aree boscate vincolate e tutelate per legge, né ricadono al loro interno.**

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

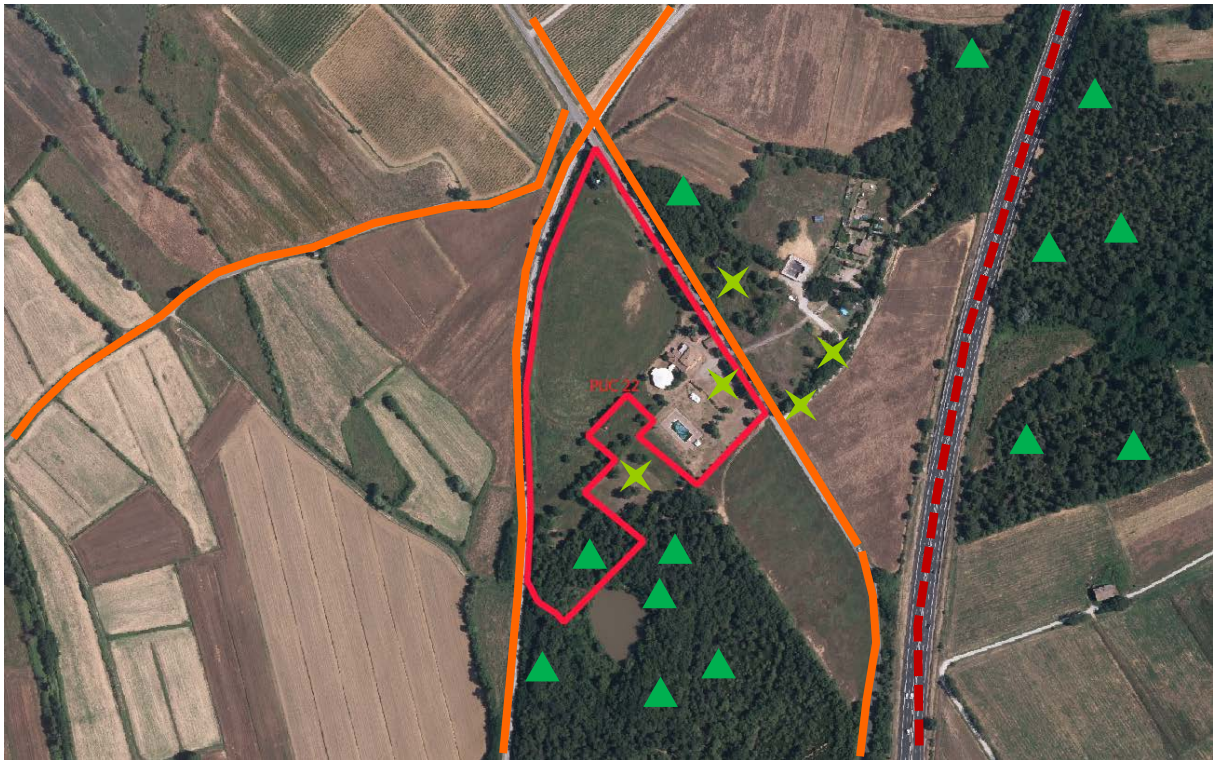
Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili		
Produzione RSU		
Consumi elettrici		
Abitanti equivalenti		
Fabbisogno idrico		
Afflussi Fognari		

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

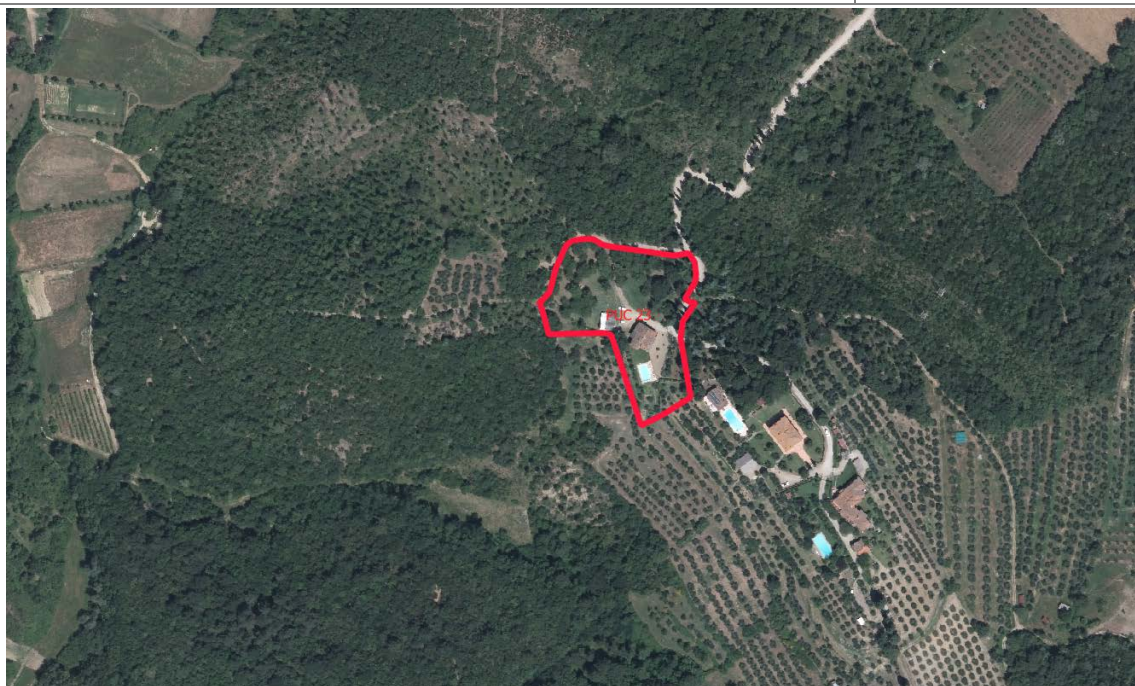
ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

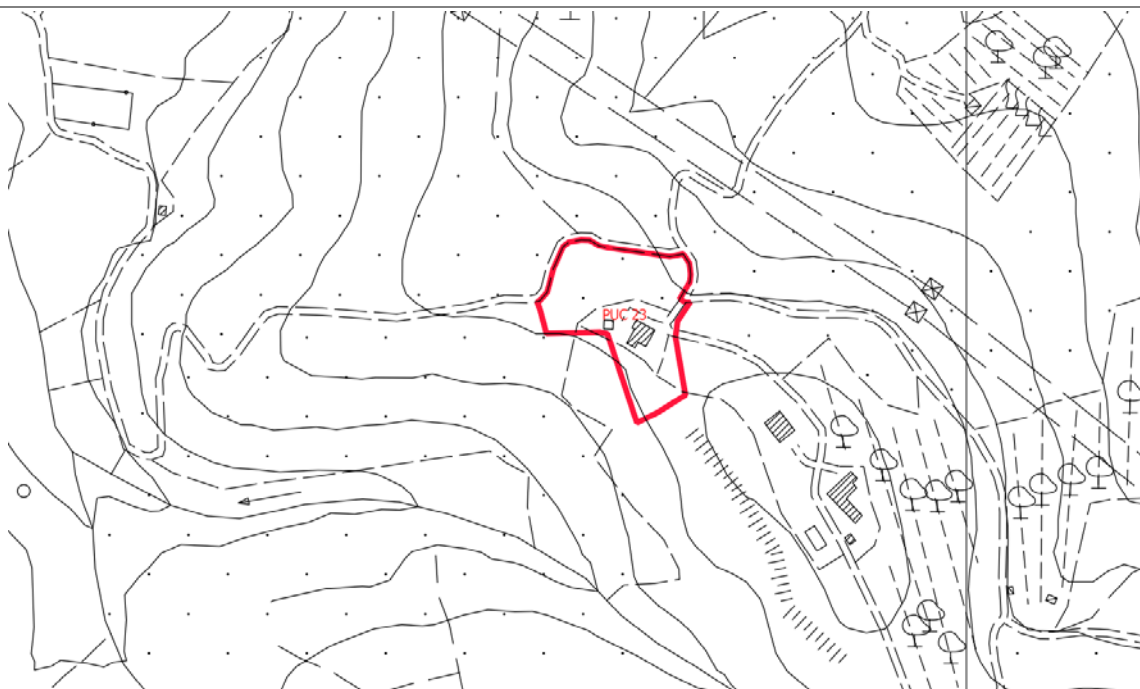
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC23

UTOE 7

Ubicazione: Poggio del Drago



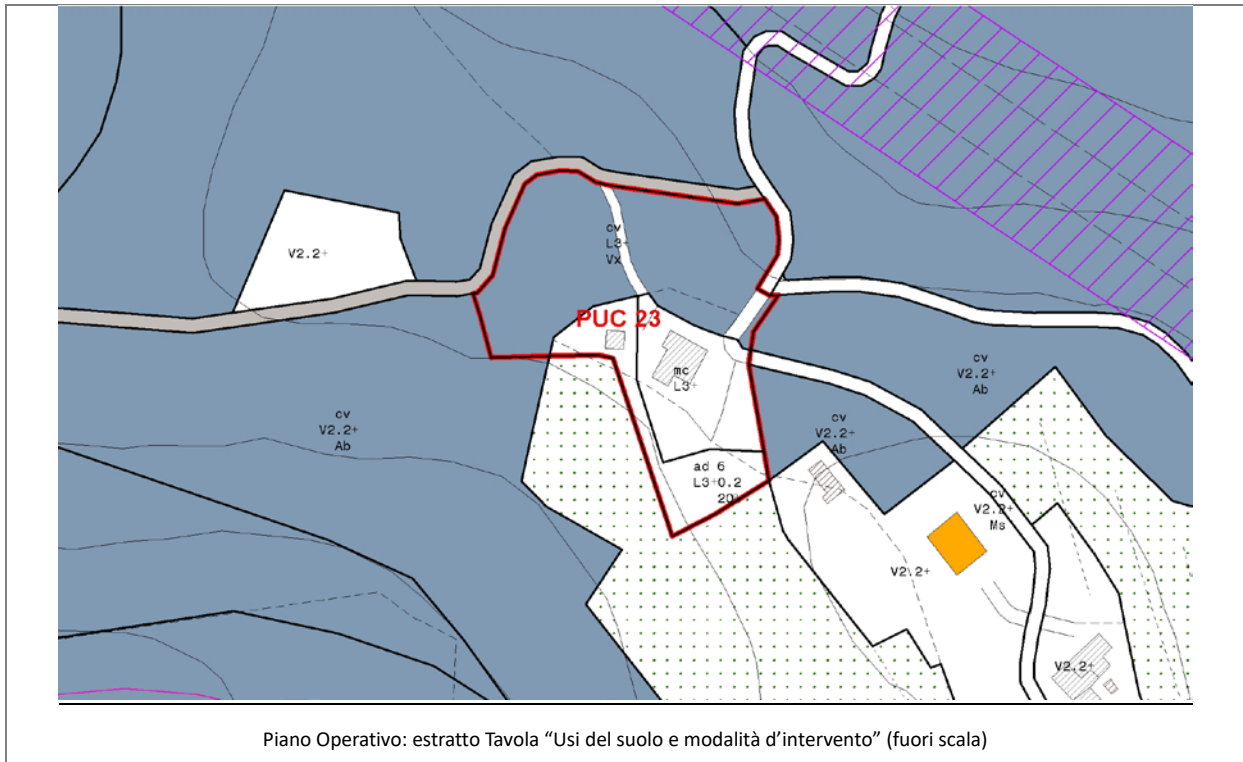
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC23 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 6 "Civitella e le percorrenze dei paesaggi Civitellini" del Piano Strutturale si propone di:

- a) valorizzare e potenziare il sistema turistico-ricettivo di alcuni siti di eccellenza territoriale (Solaia, Poggiolo, La Doccia, La Palazzina, Villa Ninci, Molino di Cipriano, Scandolici Coggiarino, San Martino in Poggio, Barbazzano, Poggio del Drago).
- b) sistemare i tracciati viari esistenti (con restauro o ripristino di eventuali basolati, muri di contenimento e delimitazione in pietra, affioramenti rocciosi, alberature e siepi; adeguamento delle parti non carrabili e completamento dei tratti mancanti), per restituire un carattere unitario ai percorsi e assicurare la percorribilità pubblica.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede il recupero volumetrico e l'ampliamento di un annesso collocato nei pressi dell'edificio principale, nell'area siglata (ad), destinato a ospitare attività connesse a quelle turistico-ricettive già esistenti, oltre alla sistemazione definitiva degli spazi aperti (verde, percorsi, parcheggi) necessari al miglioramento e all'integrazione) delle attività ricreative e di servizio, la conservazione della fascia boscata sul lato nord dell'area.
- Le alberature di pregio esistenti dovranno essere salvaguardate e mantenute.

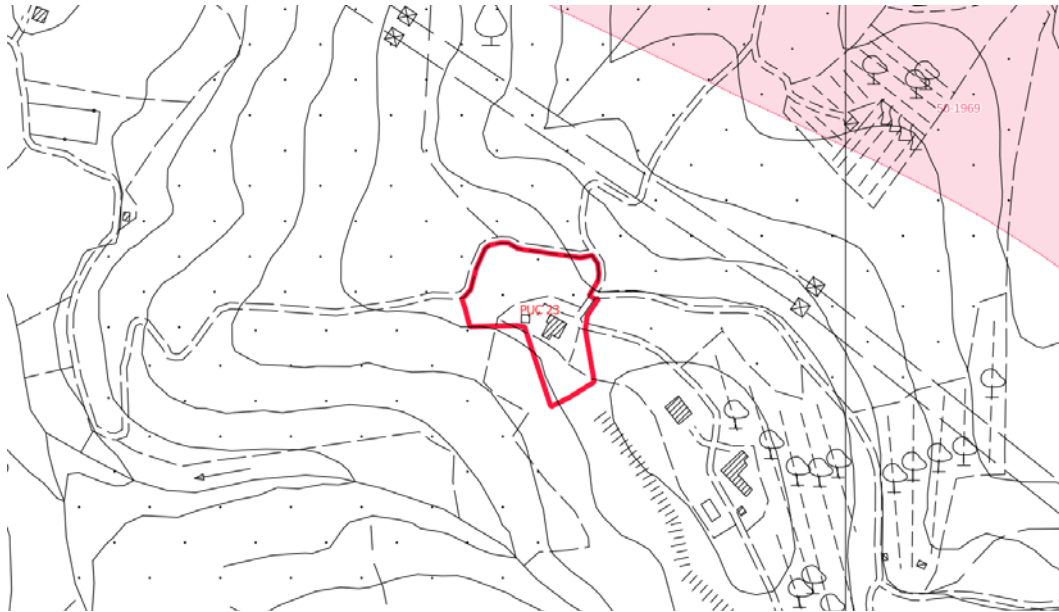
Parametri urbanistici

area	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

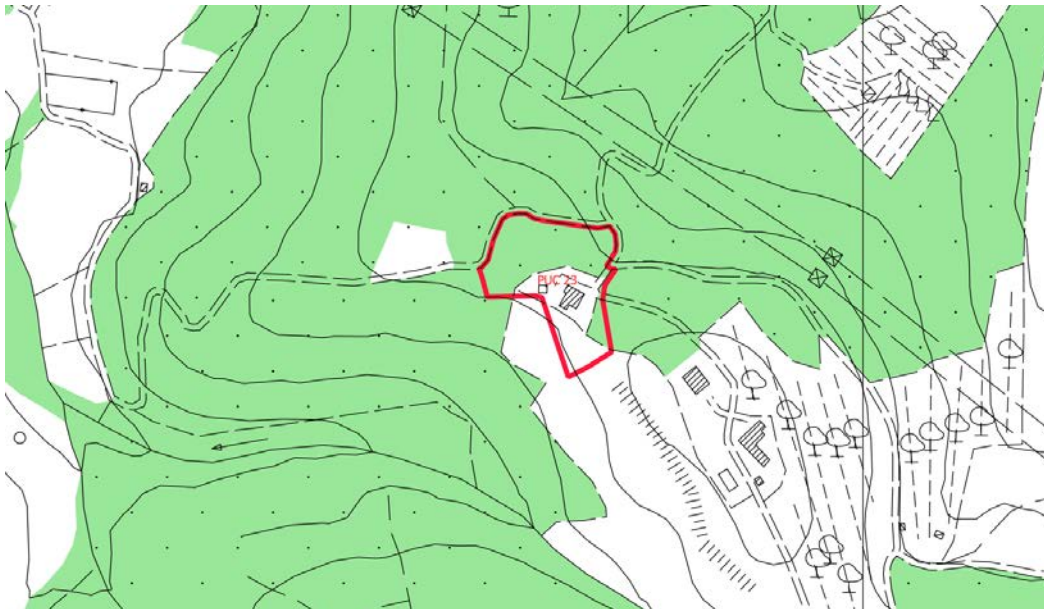


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PUC non interessa aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TUTELATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

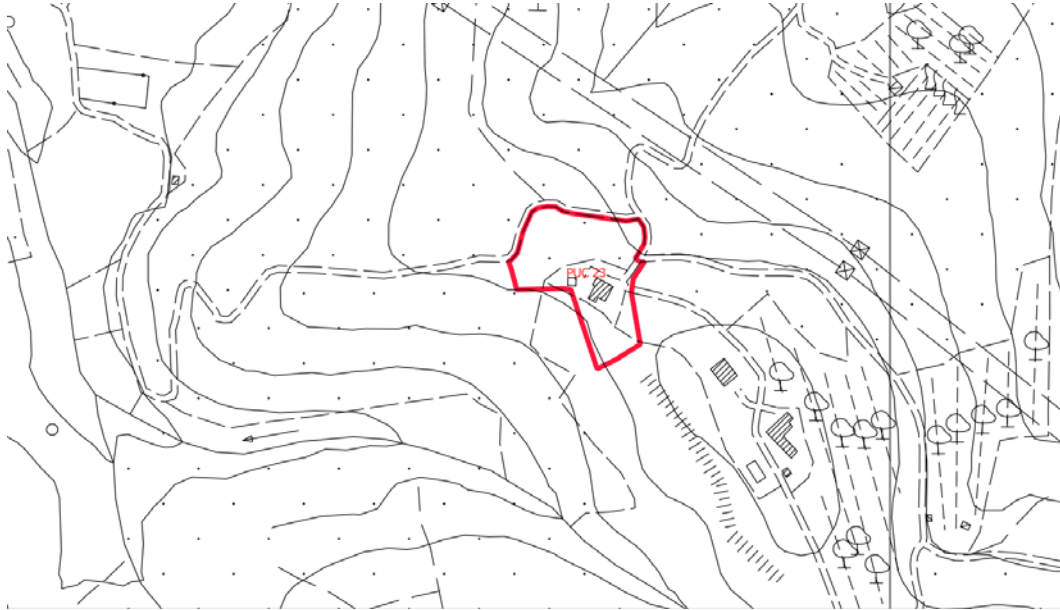


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

Il PUC interessa un'aree tutelate ai sensi della g) del comma 1 dell'art. 142. **Le aree di adeguamento (siglate ad) non interessano le aree boscate vincolate e tutelate per legge, né ricadono al loro interno.**

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

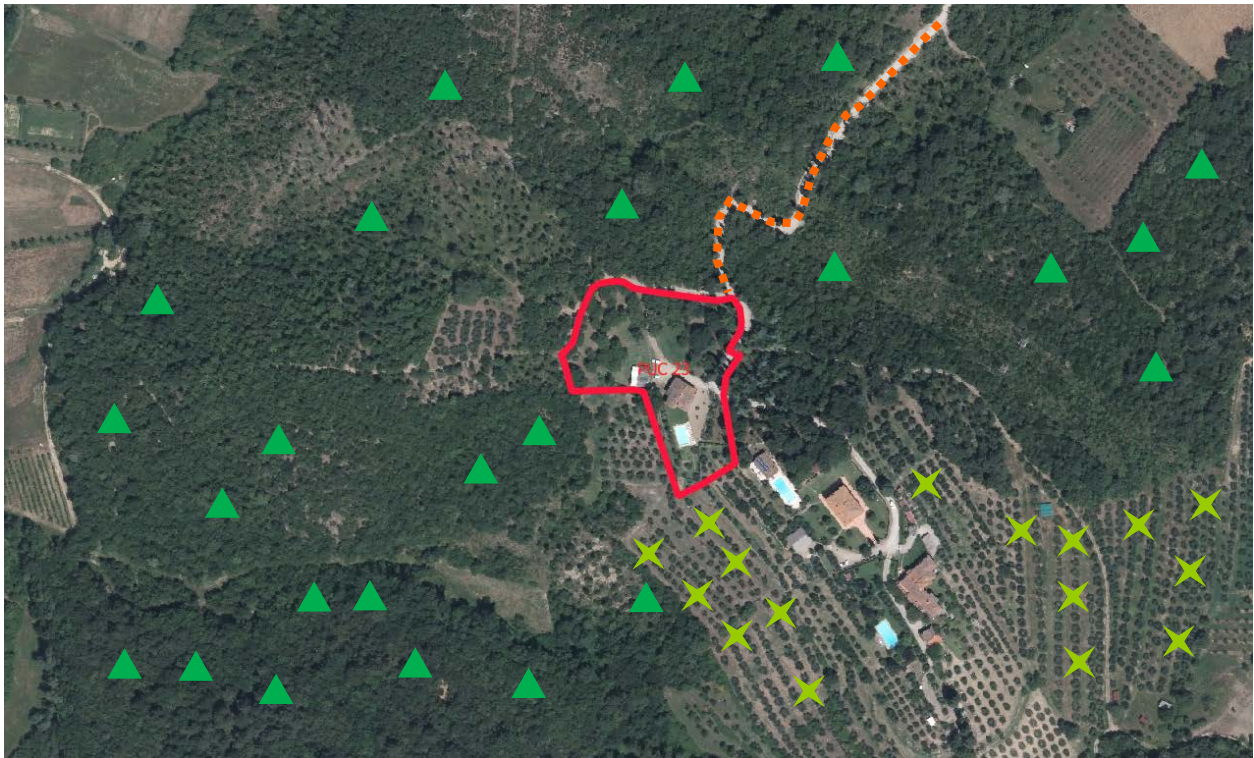
Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEMA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  | Visualità:
<i>limitata</i> |
|  | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili		
Produzione RSU		
Consumi elettrici		
Abitanti equivalenti		
Fabbisogno idrico		
Afflussi Fognari		

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

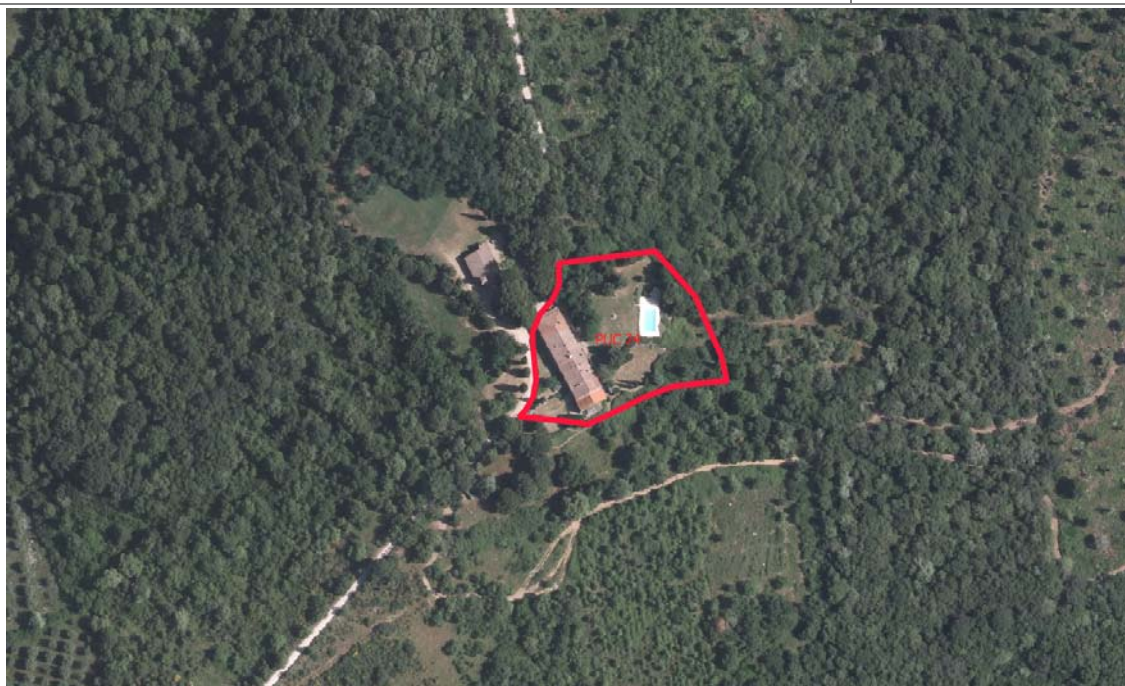
ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC24

UTOE 7

Ubicazione: San Martino in Poggio



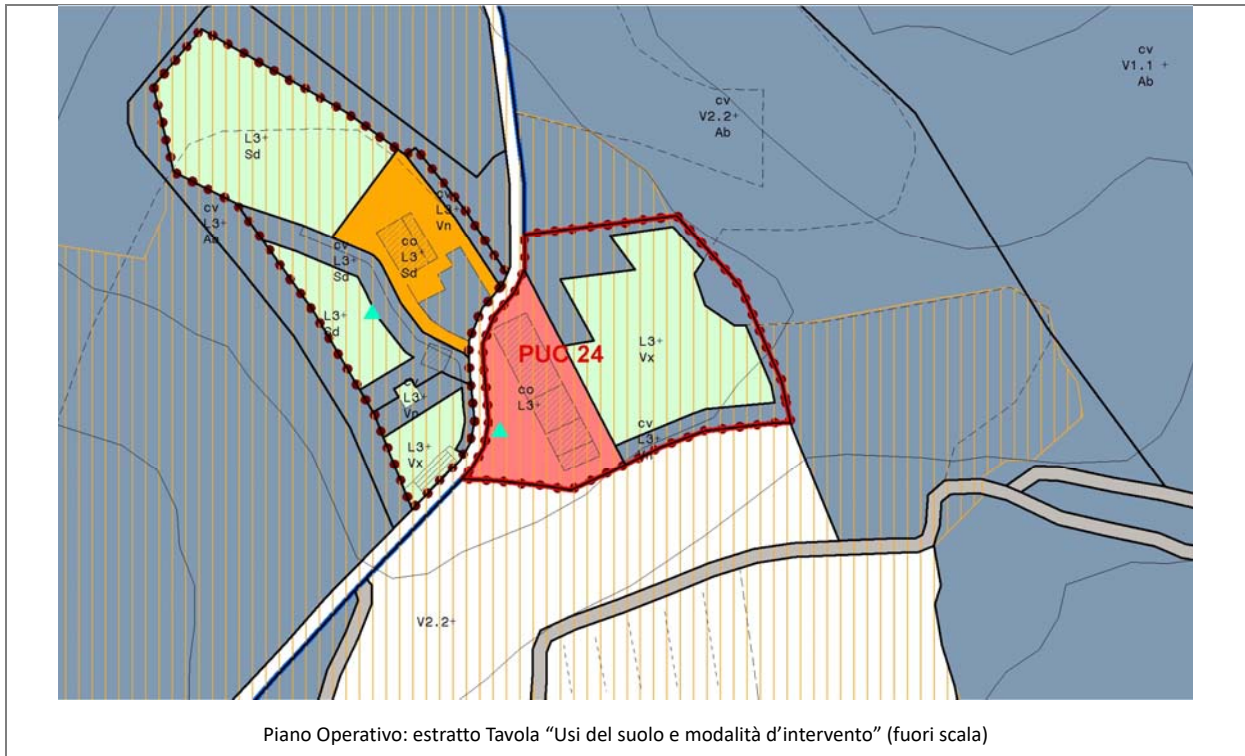
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC24 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 2 "Ospitalità diffusa nell'alta valle del Lota" del Piano Strutturale si propone di:

- a) recuperare un interessante patrimonio di edifici e percorsi all'interno di un'area boscata di grande qualità (collocata nell'alta Valle del Lota), con l'intento di favorire il loro possibile riuso entro un progetto innovativo di ospitalità diffusa e integrata nel territorio.
- b) sistemare i tracciati viari esistenti (con restauro o ripristino di eventuali basolati, muri di contenimento e delimitazione in pietra, affioramenti rocciosi, alberature e siepi; adeguamento delle parti non carrabili e completamento dei tratti mancanti), per restituire un carattere unitario ai percorsi e assicurare la percorribilità pubblica.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede il recupero dell'antico edificio, nell'area siglata (co), destinato a ospitare attività turistico-ricettive e la conservazione della fascia boscata lungo i bordi dell'area, oltre alla sistemazione degli spazi aperti (verde, percorsi, parcheggi) necessari alla gestione di quelle stesse attività.

- Le alberature di pregio esistenti dovranno essere salvaguardate e mantenute.

Parametri urbanistici

area	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)

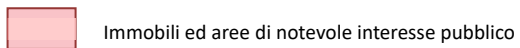
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

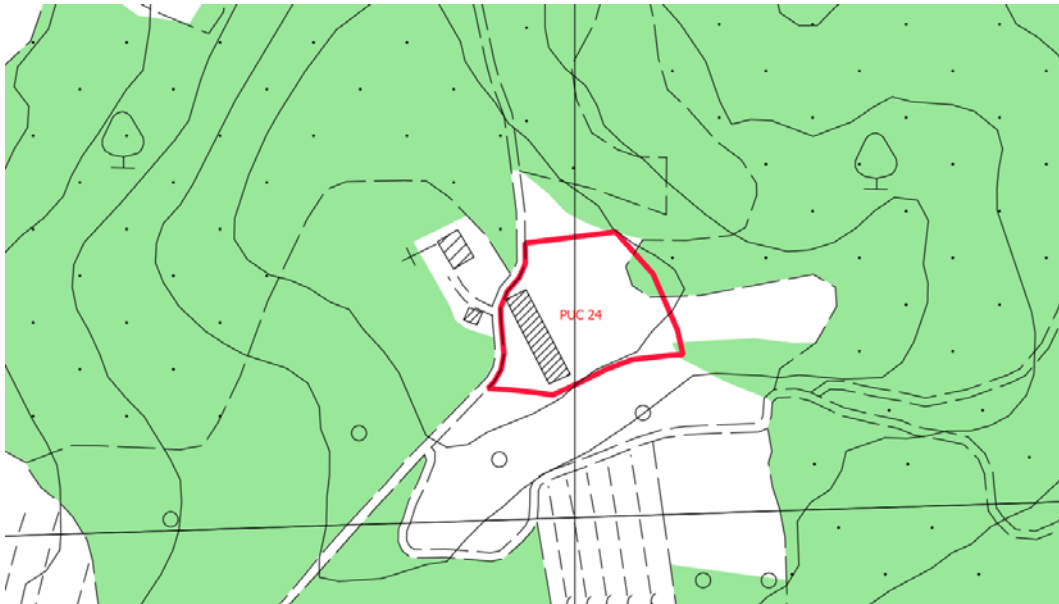


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

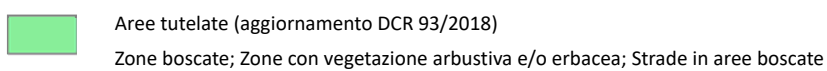


Il PUC non interessa aree oggetto di vincolo.

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)



PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)




Il PUC interessa un'aree tutelate ai sensi della g) del comma 1 dell'art. 142.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

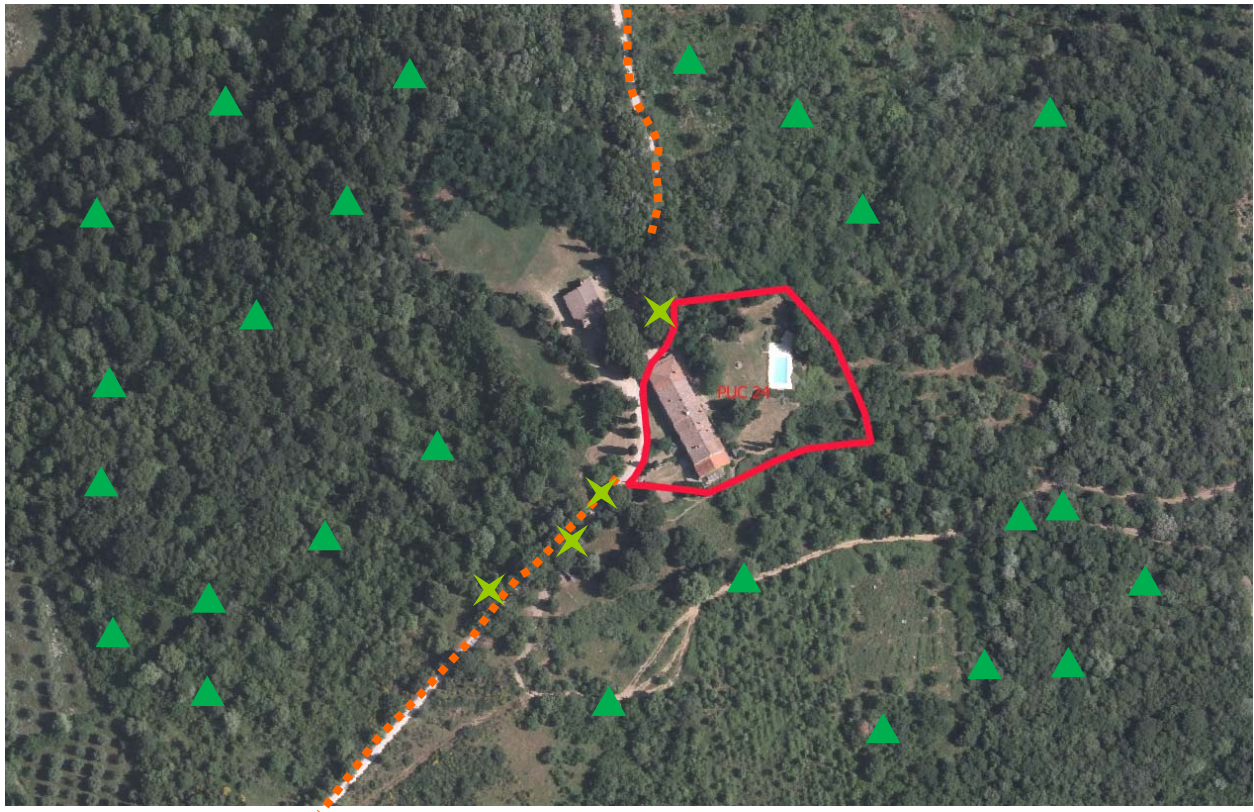
Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili		
Produzione RSU		
Consumi elettrici		
Abitanti equivalenti		
Fabbisogno idrico		
Afflussi Fognari		

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

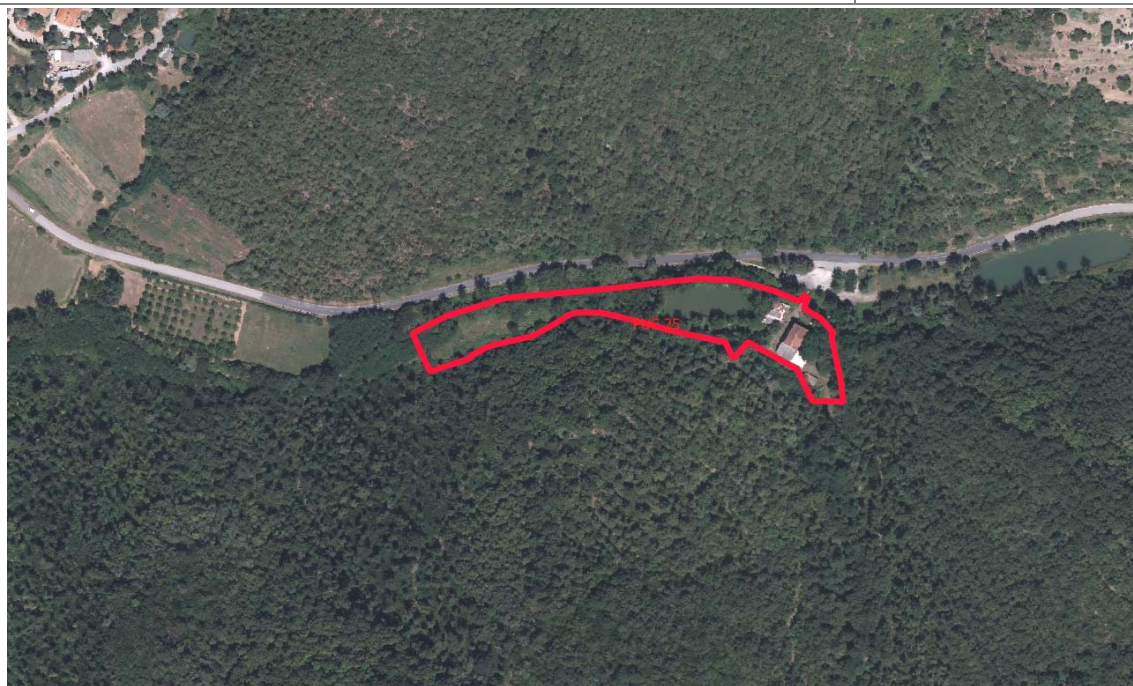
ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

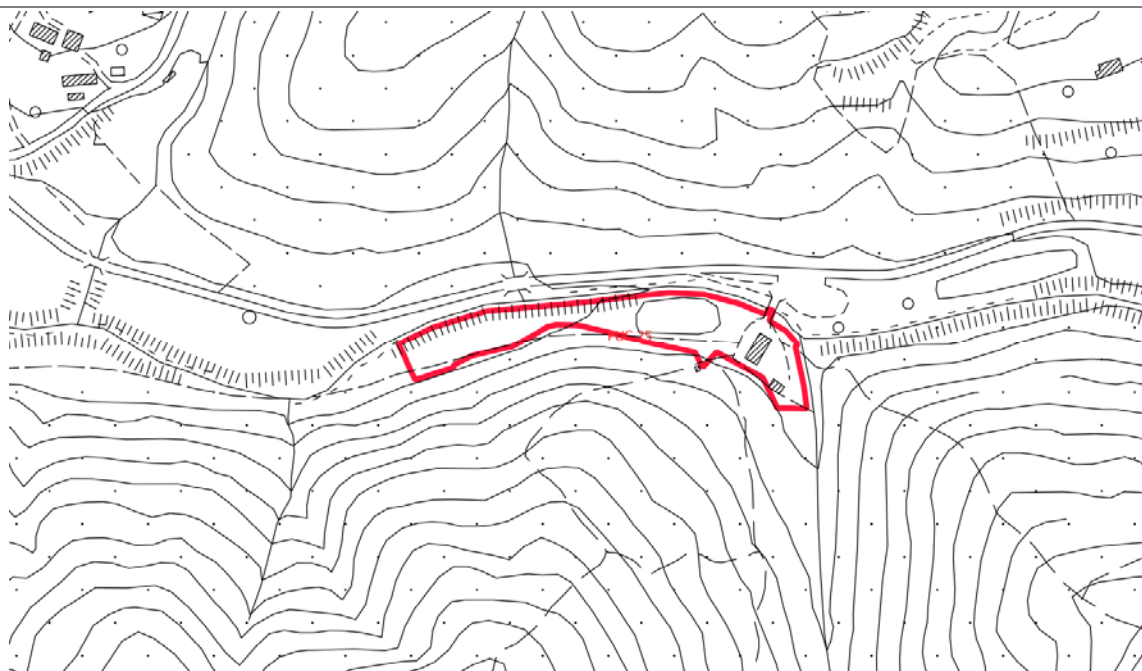
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC25

UTOE 7

Ubicazione: Molino di Cipriano



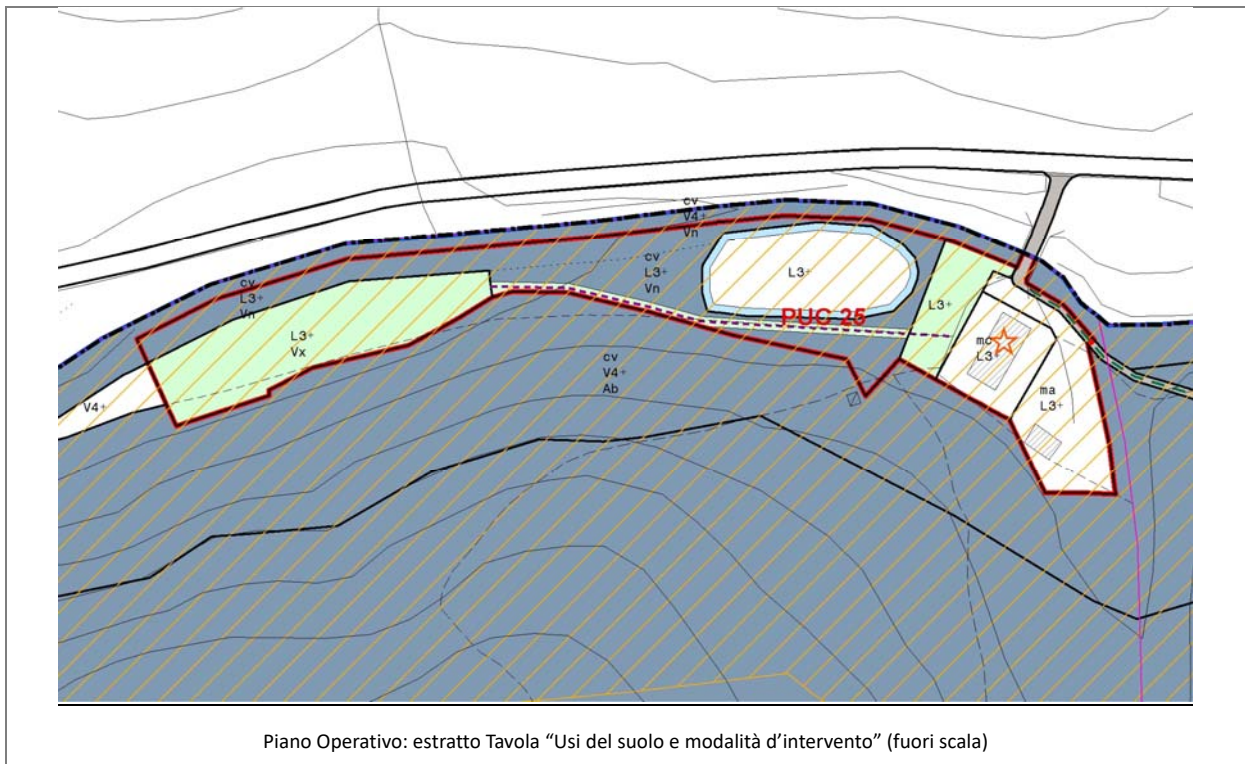
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC25 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 6 "Civitella e le percorrenze dei paesaggi Civitellini" del Piano Strutturale si propone di:

- a) valorizzare i centri storici e i nuclei rurali attraverso il rafforzamento della vocazione residenziale e turistica, la realizzazione di spazi pubblici e l'introduzione di altre attività.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede il recupero dell'edificio destinato a ospitare attività turistico-ricettive, la conservazione delle fasce boscate lungo i bordi dell'area, la sistemazione del laghetto e degli spazi aperti (verde, percorsi, parcheggi) necessari alla gestione di quelle stesse attività.
- Le alberature di pregio esistenti dovranno essere salvaguardate e mantenute.

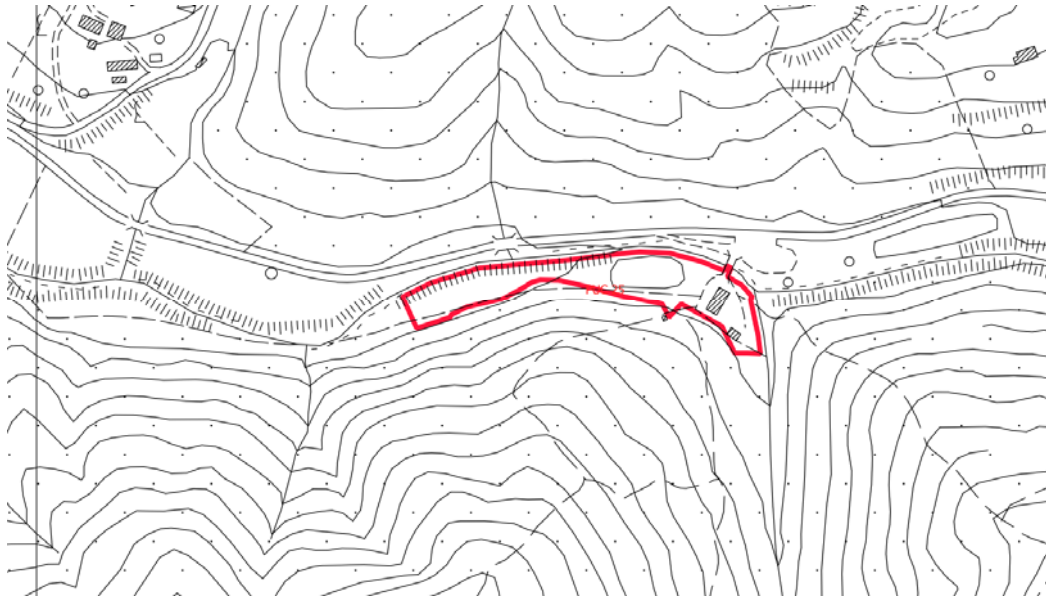
Parametri urbanistici

area	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)

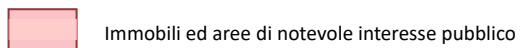
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

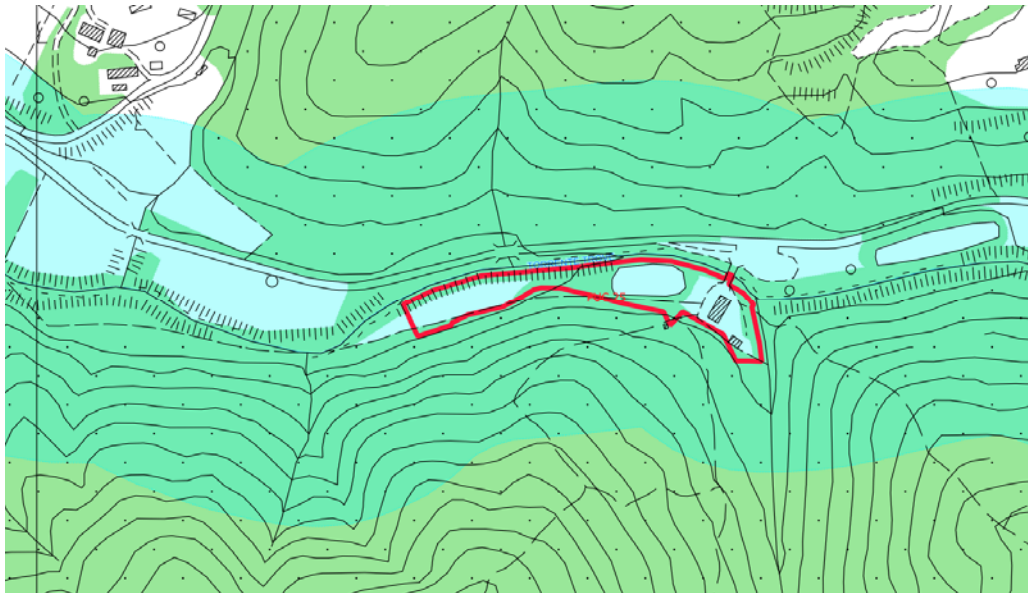


PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

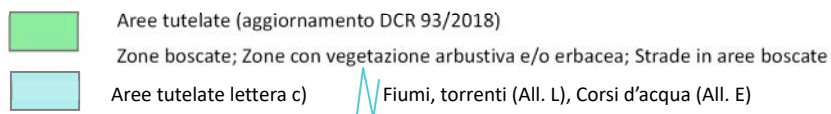


Il PUC non interessa aree oggetto di tutela

2.2 AREE TUTELE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

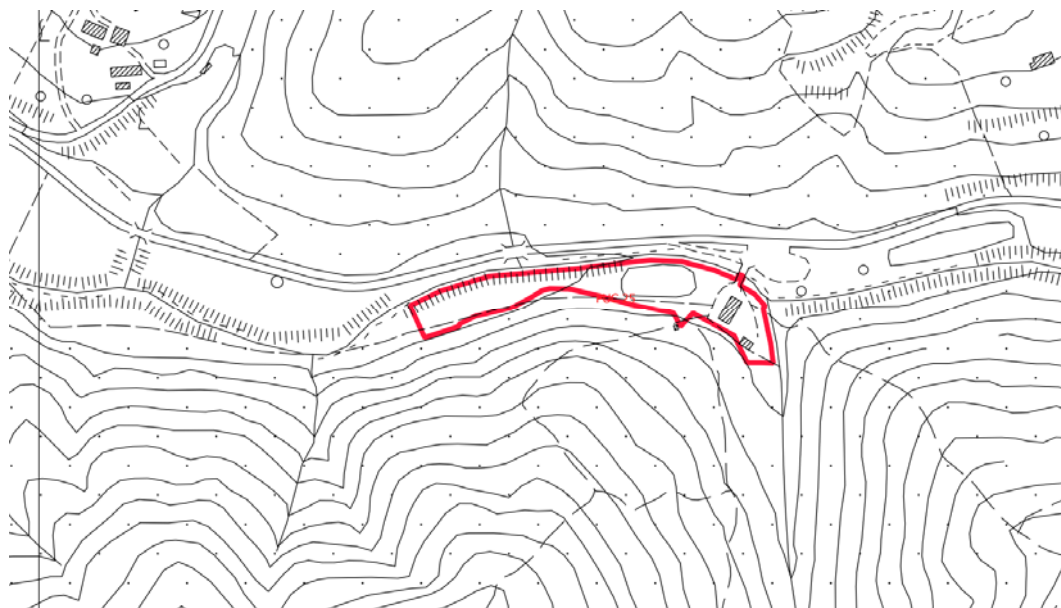


PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)




Il PUC interessa aree tutelate ai sensi della lettera g) e della lettera c) del comma 1 dell'art. 142

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3















SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area: |  | Visualità: |
|  | <i>viabilità principale</i> |  | <i>limitata</i> |
|  | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili		
Produzione RSU		
Consumi elettrici		
Abitanti equivalenti		
Fabbisogno idrico		
Afflussi Fognari		

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC26

UTOE 7

Ubicazione: La Palazzina



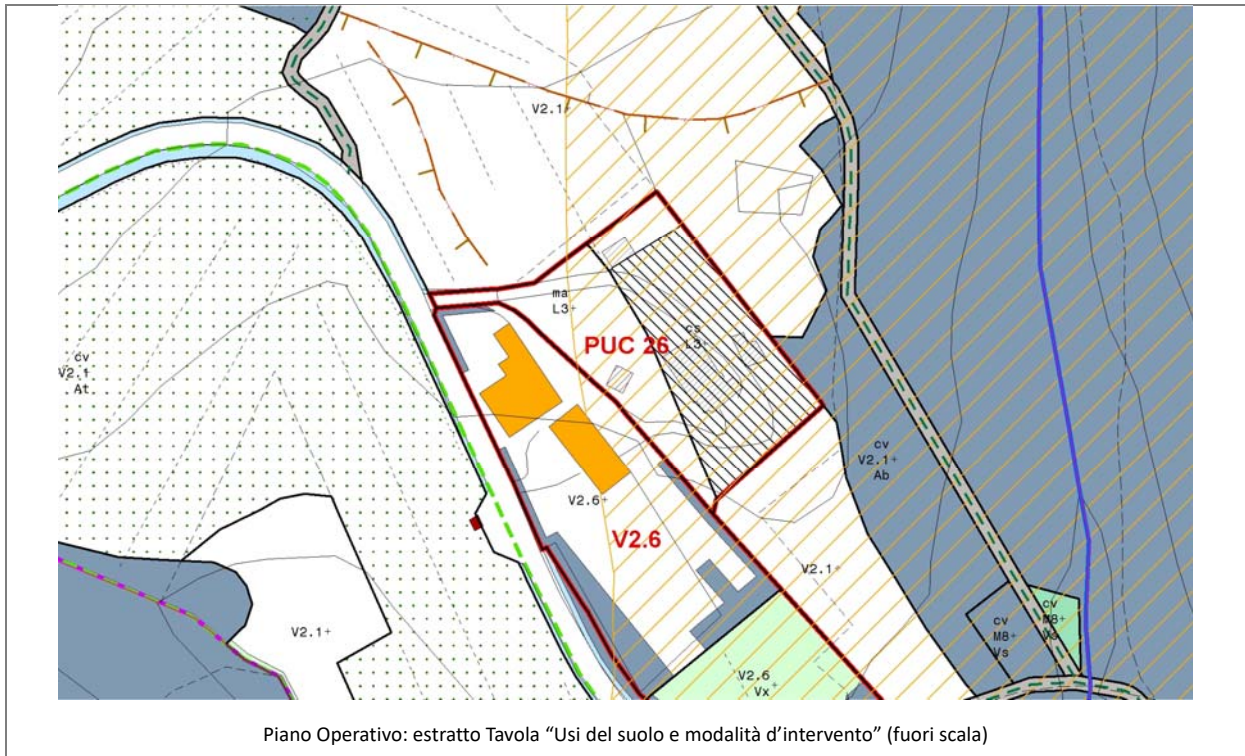
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC26 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 6 "Civitella e le percorrenze dei paesaggi Civitellini" del Piano Strutturale si propone di:

- valorizzare i centri storici e i nuclei rurali attraverso il rafforzamento della vocazione residenziale e turistica, la realizzazione di spazi pubblici e l'introduzione di altre attività.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede il recupero e l'adeguamento degli edifici destinati a ospitare attività turistico-ricettive, la conservazione delle alberature lungo i bordi dell'area, la sistemazione degli spazi aperti (verde, percorsi, parcheggi) necessari alla gestione di quelle stesse attività.

- La casa colonica fa parte dei Beni Architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004. Norma di riferimento: Provvedimento di tutela diretta contestuale all'autorizzazione all'alienazione, ai sensi del D.P.R.283/2000 (art.10, comma 6).

Parametri urbanistici

area	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)

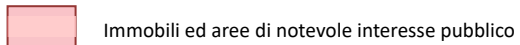
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

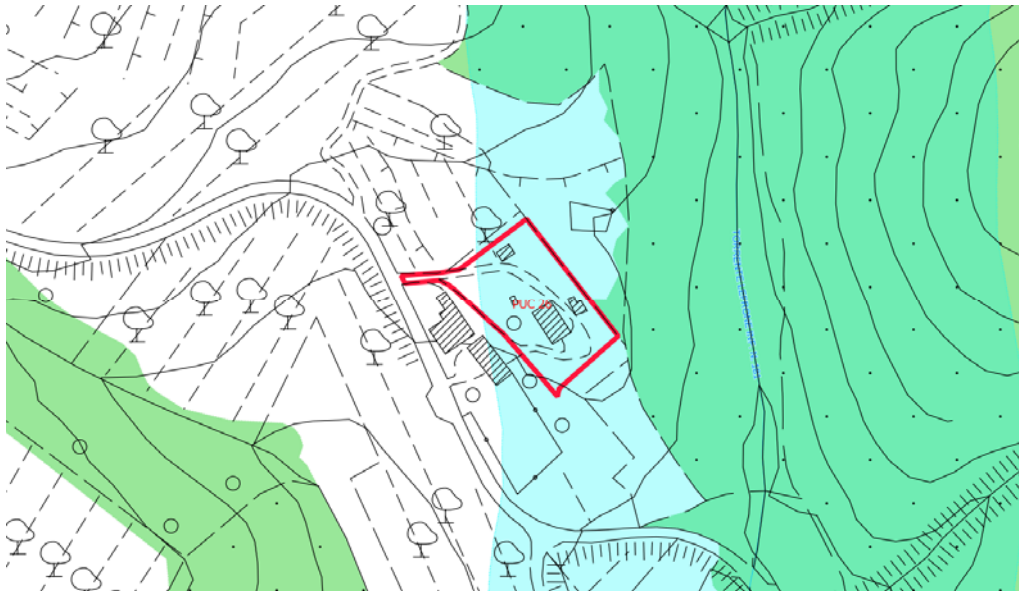


PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

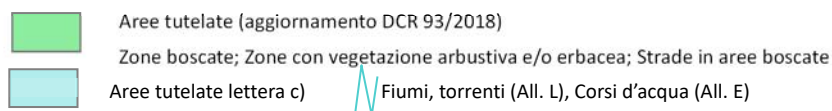


Il PUC non interessa aree oggetto di tutela

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

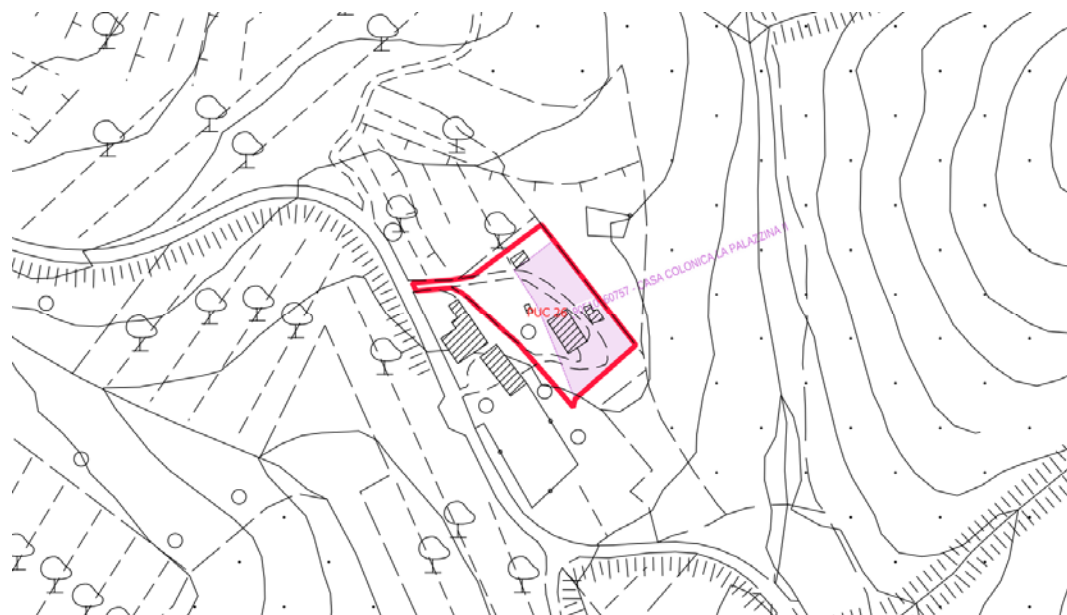


PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)




Il PUC interessa un'are tutelata ai sensi della lettera c) del comma 1 dell'art. 142

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

Il PUC interessa Beni architettonici il Bene "Casa colonica La Palazzina II" (90510160757)

SEZIONE 3














SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area: |  | Visualità: |
|  | <i>viabilità principale</i> |  | <i>limitata</i> |
| | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili		
Produzione RSU		
Consumi elettrici		
Abitanti equivalenti		
Fabbisogno idrico		
Afflussi Fognari		

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC(riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

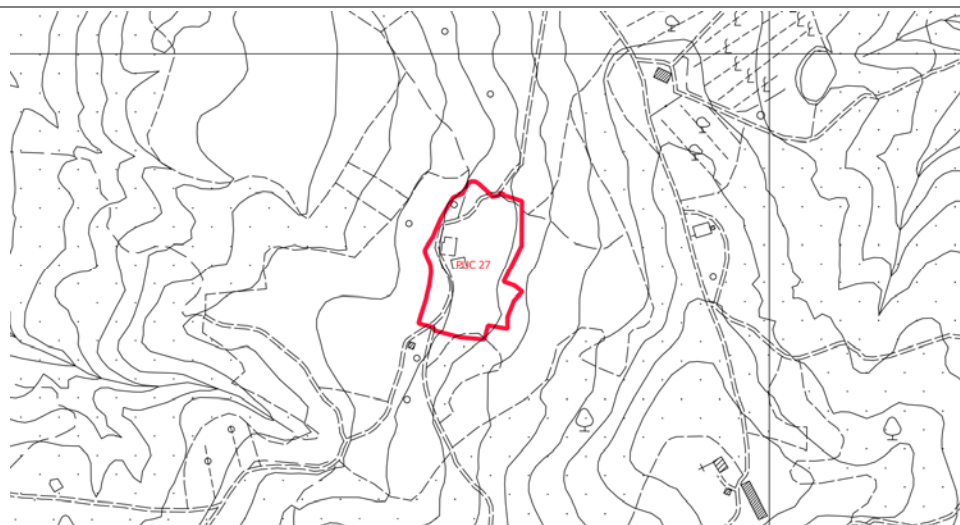
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC27

UTOE 7

Ubicazione: Podere Barbazzano



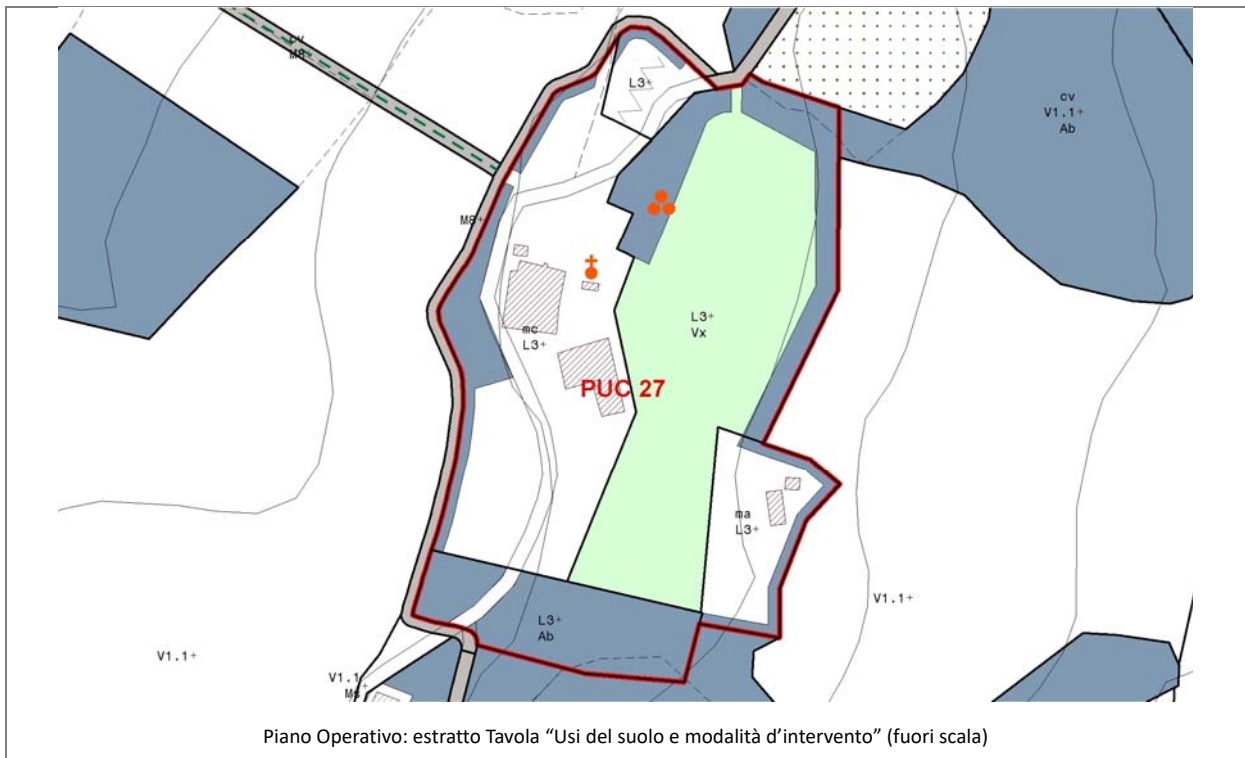
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC27 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 6 "Civitella e le percorrenze dei paesaggi Civitellini" del Piano Strutturale si propone di:

- a) valorizzare i centri storici e i nuclei rurali attraverso il rafforzamento della vocazione residenziale e turistica, la realizzazione di spazi pubblici e l'introduzione di altre attività.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede il recupero e l'adeguamento degli edifici destinati a ospitare attività turistico-ricettive, la conservazione del tabernacolo e delle alberature lungo i bordi dell'area, la sistemazione degli spazi aperti (verde, percorsi, parcheggi) necessari alla gestione di quelle stesse attività.
- L'area è interessata dalla presenza di un sito archeologico. (Invarianti strutturali del PS/ Beni d'interesse storico archeologico).
- Le alberature di pregio esistenti dovranno essere salvaguardate e mantenute.

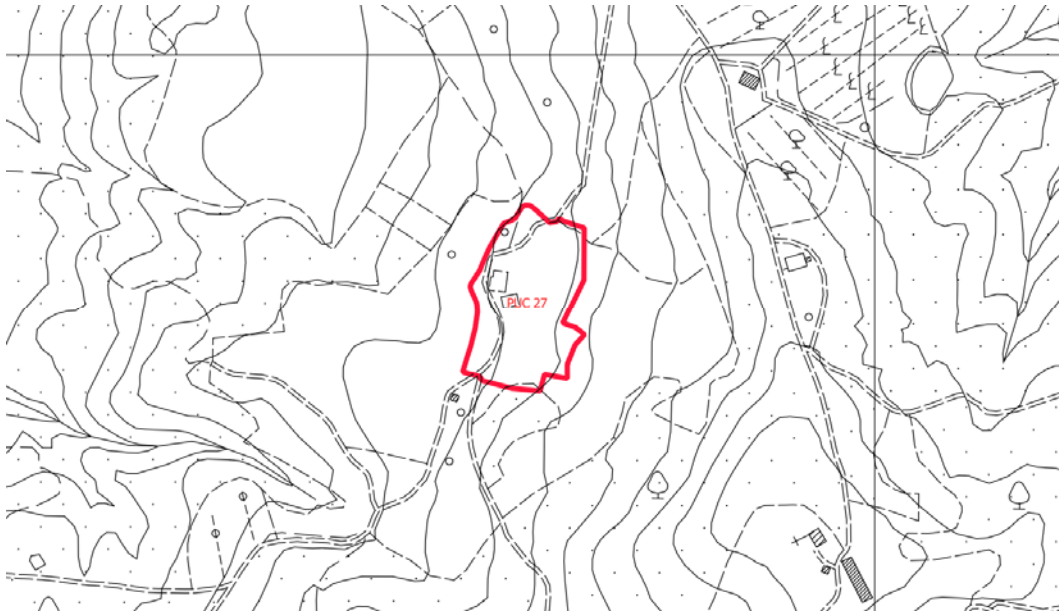
Parametri urbanistici

area	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)

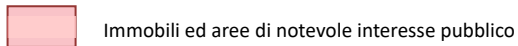
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

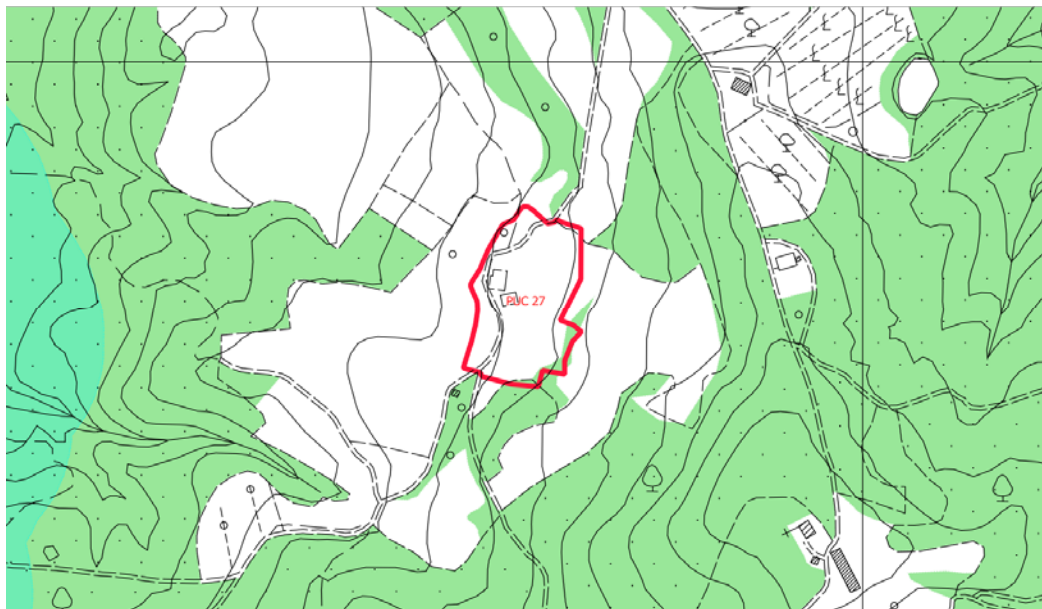


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

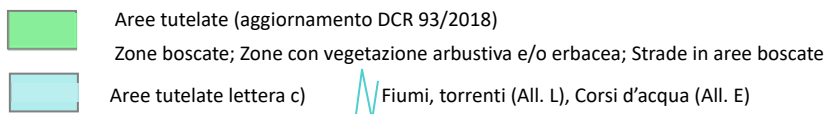


Il PUC non interessa aree oggetto di tutela

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

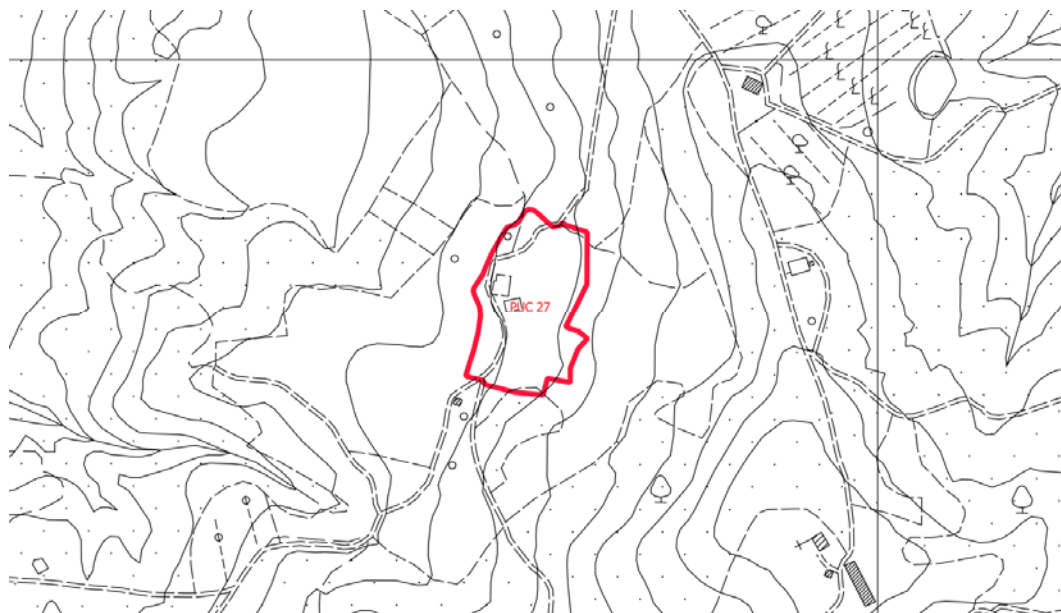


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)




Il PUC interessa una piccola area tutelata ai sensi della lettera g) del comma 1 dell'art. 142 al margine del confine sud-est del PUC.

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

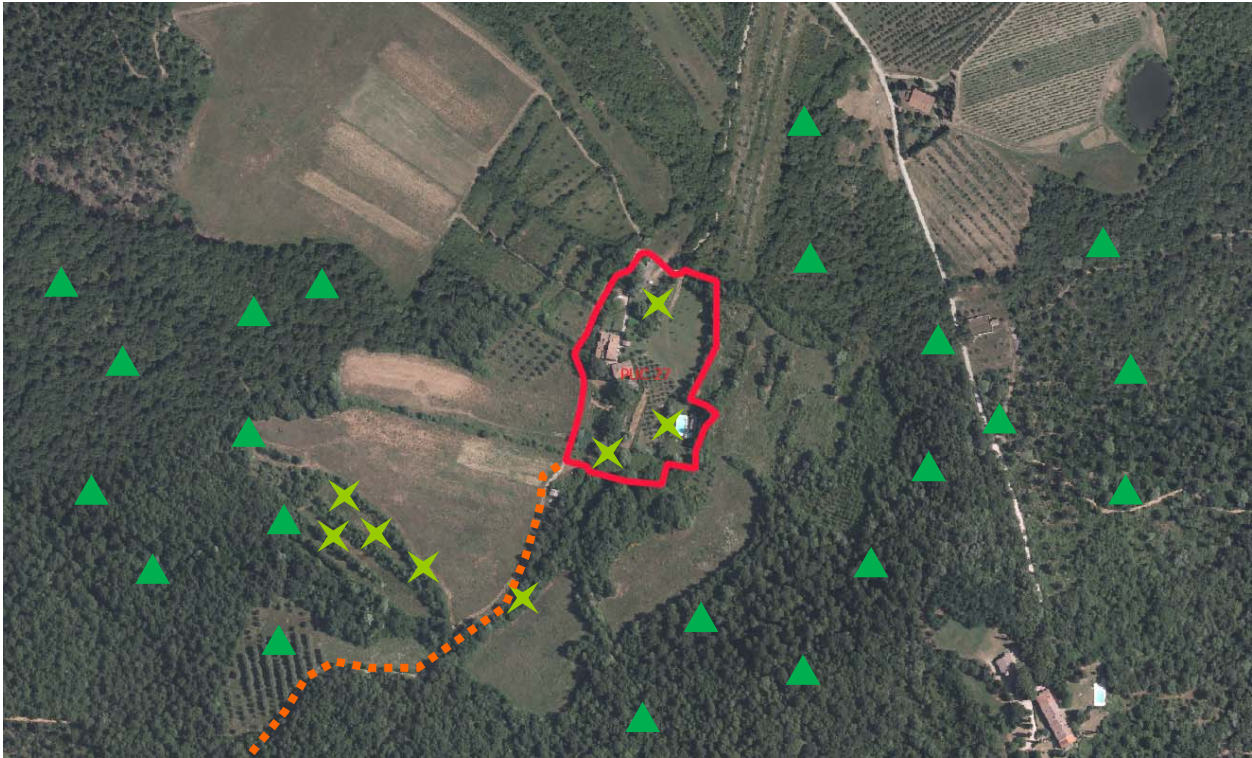
Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | |
|---|--|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  <i>viabilità secondaria</i> |  Visualità:
<i>limitata</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare |  <i>alta</i> |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso |  Fosso / corso d'acqua |  Punto di ripresa fotografico |
|  Ferrovia |  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili		
Produzione RSU		
Consumi elettrici		
Abitanti equivalenti		
Fabbisogno idrico		
Afflussi Fognari		

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

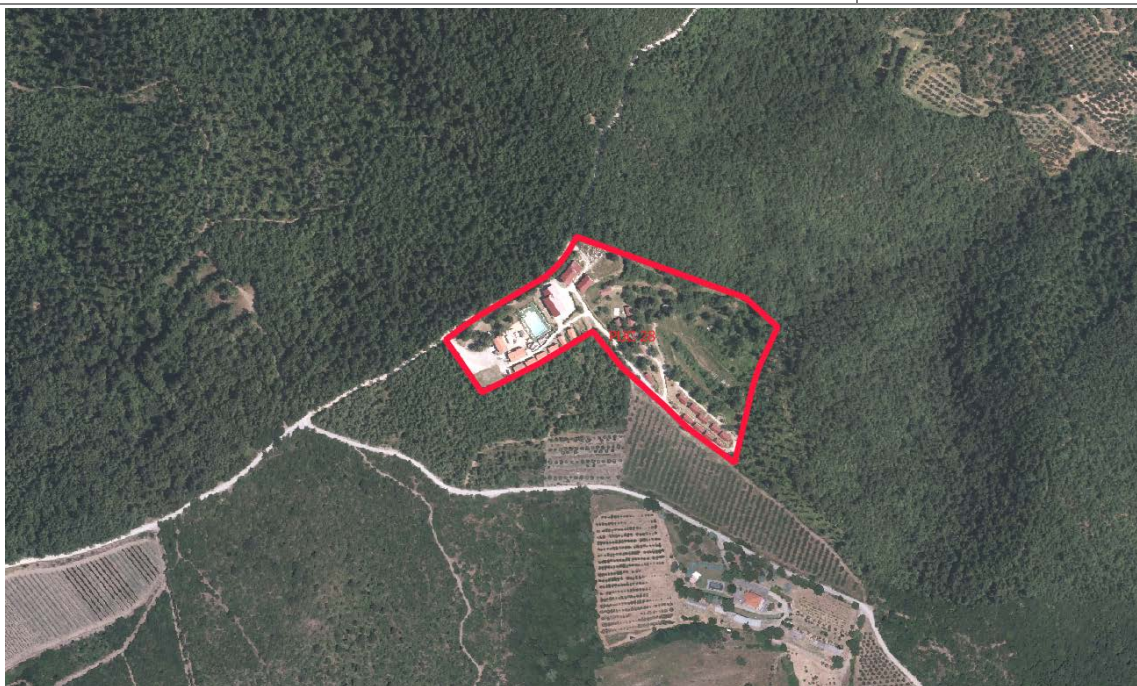
ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

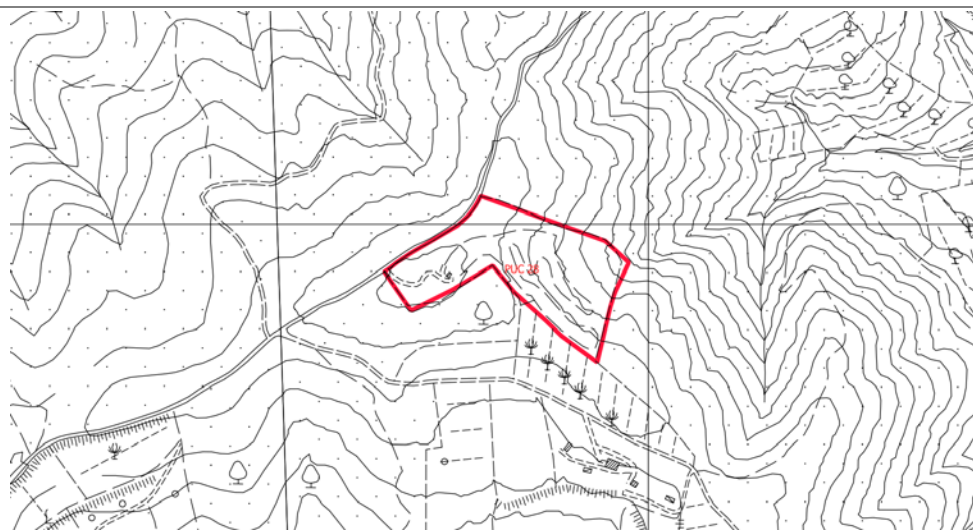
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC28

UTOE 7

Ubicazione: Gamberaio



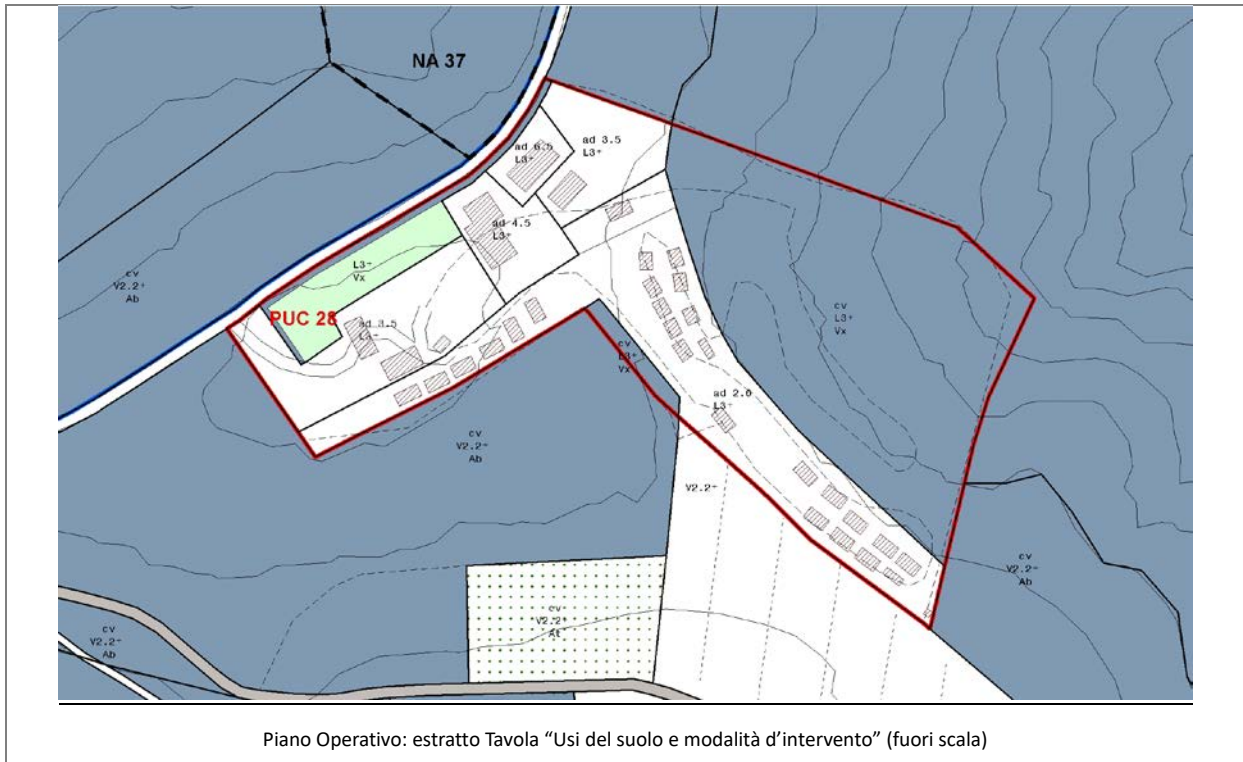
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC28 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 6 "Civitella e le percorrenze dei paesaggi Civitellini" del Piano Strutturale si propone di:

- a) valorizzare i centri storici e i nuclei rurali attraverso il rafforzamento della vocazione residenziale e turistica, la realizzazione di spazi pubblici e l'introduzione di altre attività.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto del "Dodo village-camping" prevede il recupero e l'adeguamento delle strutture che ospitano le attività turistico-ricettive, la conservazione della parte boscata sul bordo dell'area, la sistemazione degli spazi aperti (verde, percorsi, parcheggi) necessari alla gestione di quelle stesse attività.
- Le alberature di pregio esistenti dovranno essere salvaguardate e mantenute.

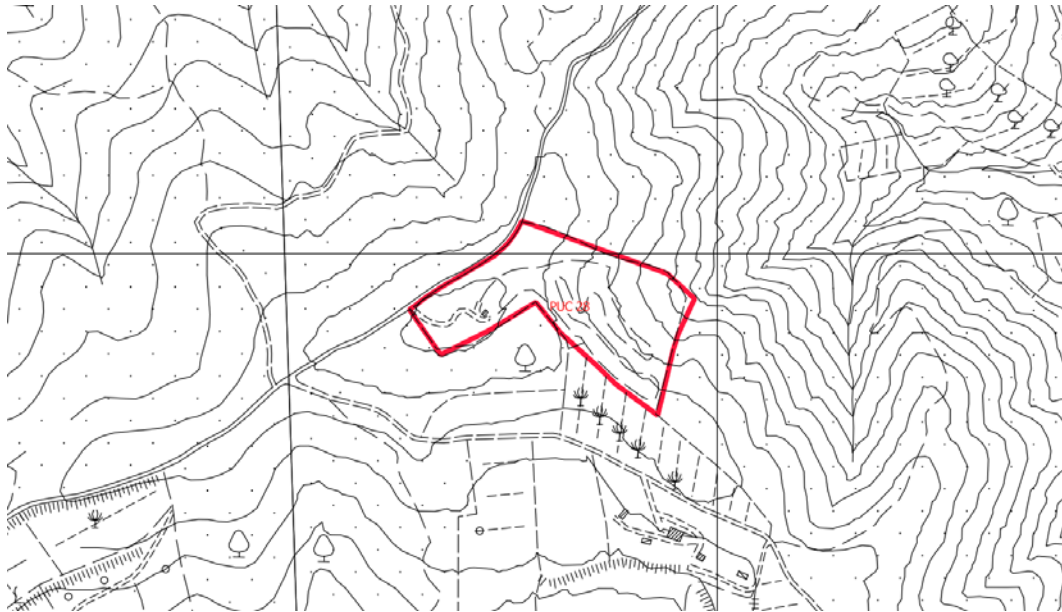
Parametri urbanistici

area	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)

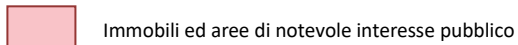
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

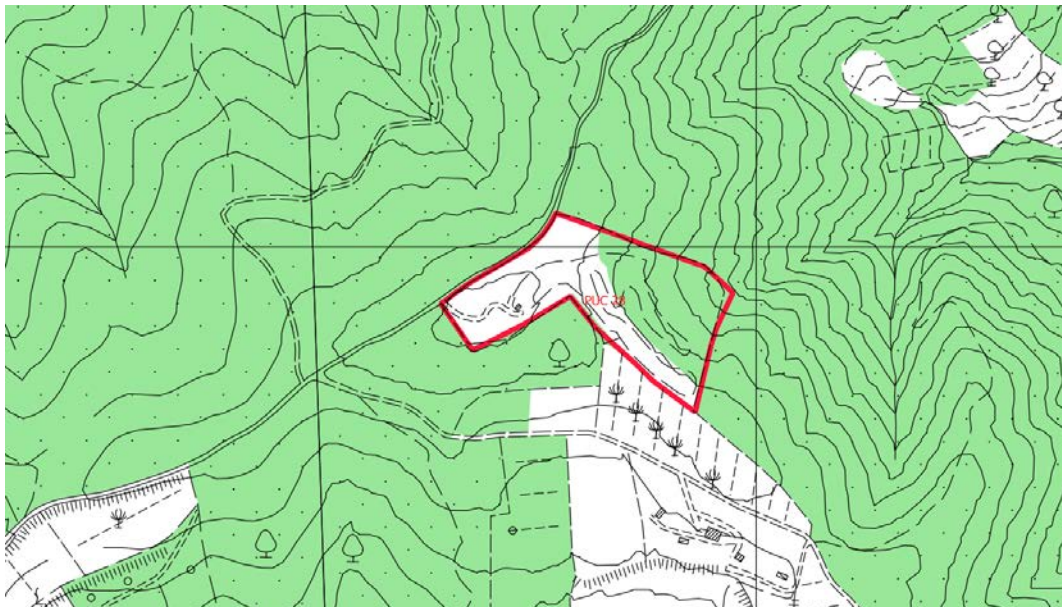


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

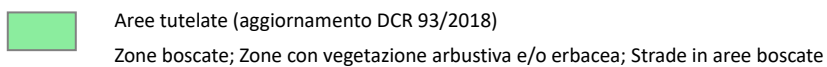


Il PUC non interessa aree oggetto di tutela

2.2 AREE TUTELATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

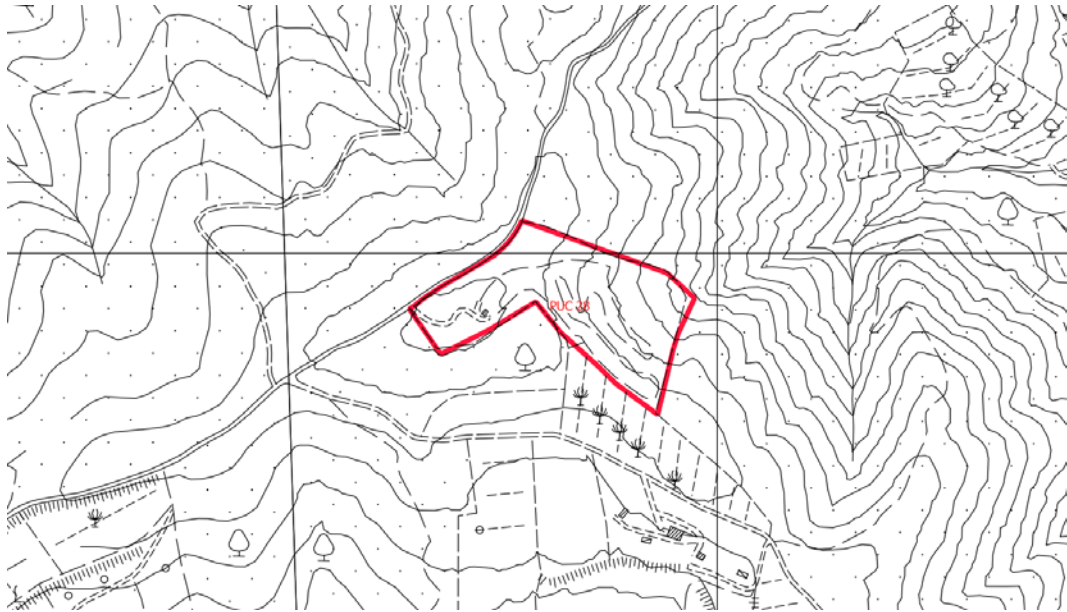


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)




Il PUC interessa un'area tutelata ai sensi della lettera g) del comma 1 dell'art. 142. **Le aree di adeguamento (siglate ad) non interessano le aree boscate vincolate e tutelate per legge, né ricadono al loro interno.**

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

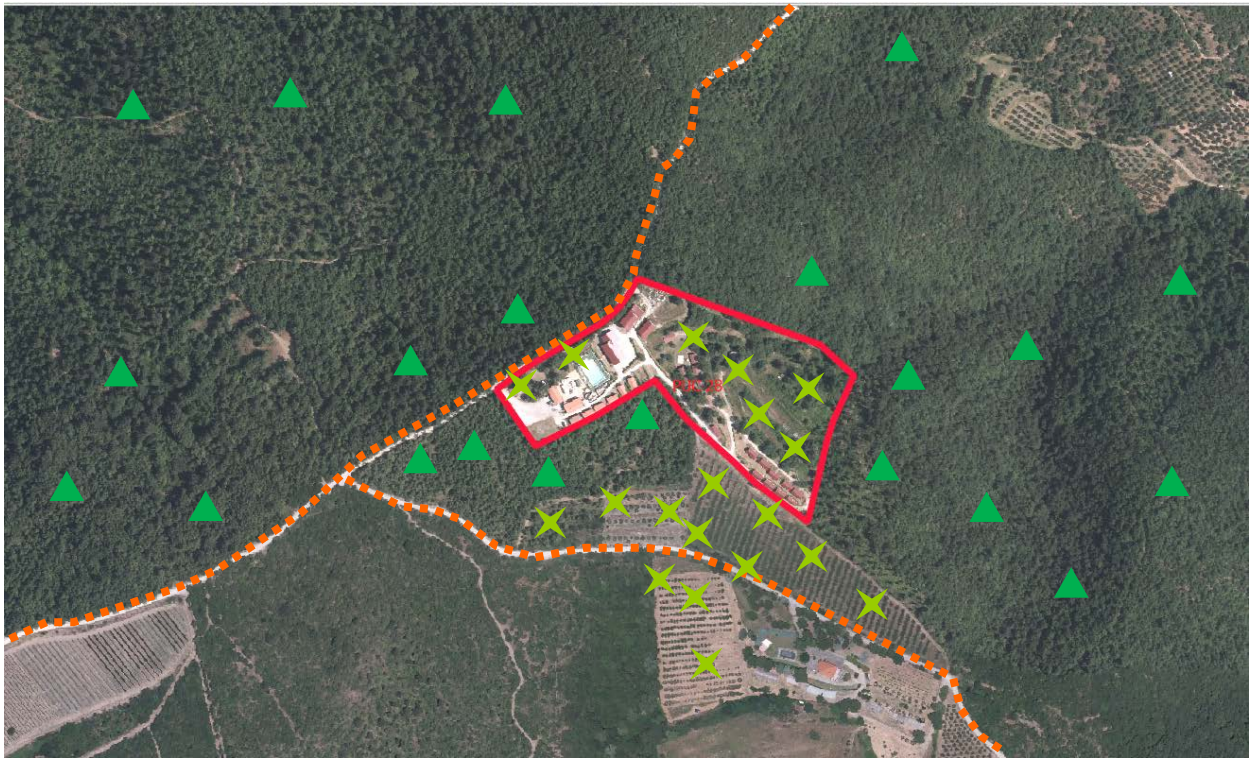
Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEMA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> | Visualità:
 <i>limitata</i> |
|  <i>viabilità secondaria</i> |  <i>alta</i> |
|  Fronte urbano continuo |  Punto di ripresa fotografico |
|  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | |
|  Fosso / corso d'acqua | |
|  Ferrovia | |
|  SGC Grosseto - Fano | |
|  A1 - Autostrada del Sole | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili		
Produzione RSU		
Consumi elettrici		
Abitanti equivalenti		
Fabbisogno idrico		
Afflussi Fognari		

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

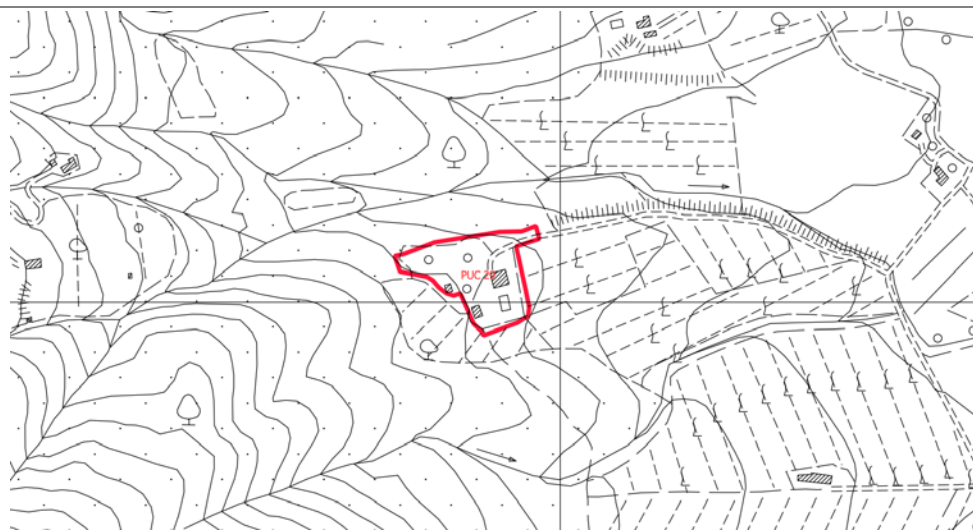
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC29

UTOE 7

Ubicazione: La Doccia



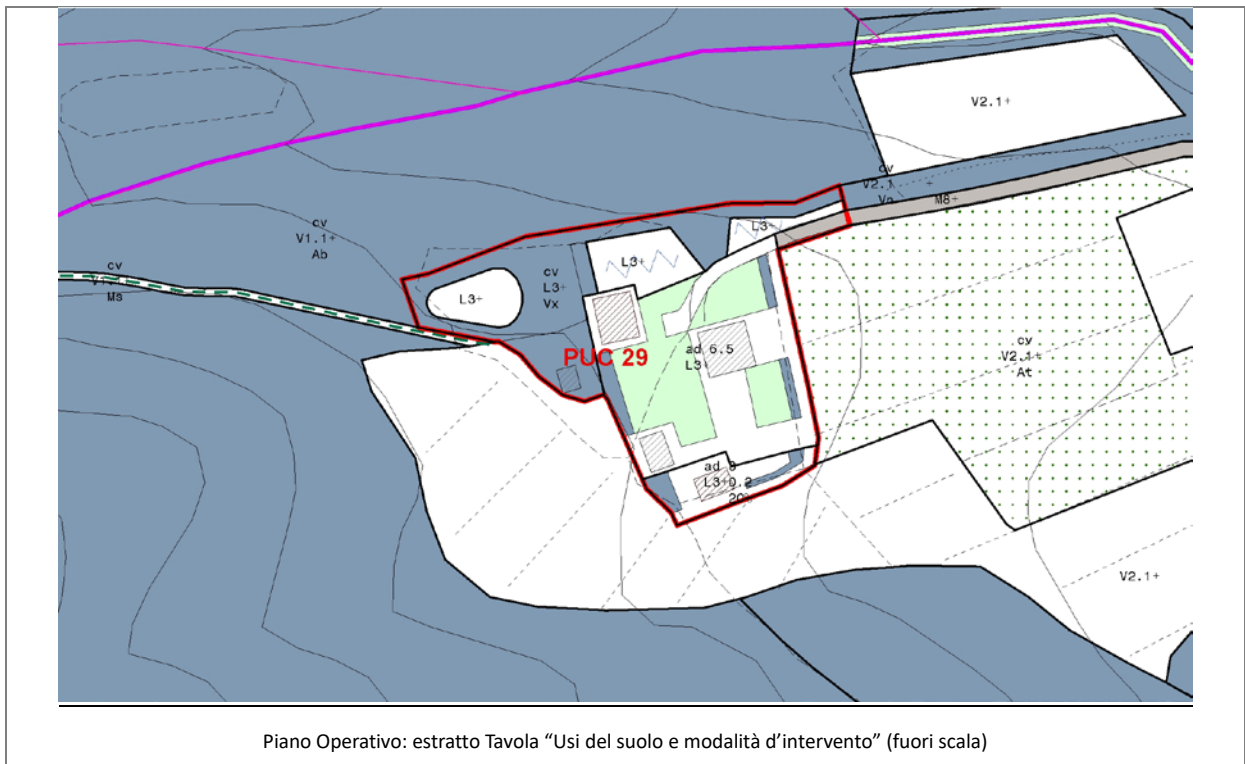
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC29 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 6 "Civitella e le percorrenze dei paesaggi Civitellini" del Piano Strutturale si propone di:

- a) valorizzare i centri storici e i nuclei rurali attraverso il rafforzamento della vocazione residenziale e turistica, la realizzazione di spazi pubblici e l'introduzione di altre attività.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede il recupero e l'adeguamento delle strutture che ospitano le attività turistico-ricettive, il recupero volumetrico e l'ampliamento di un annesso collocato nei pressi dell'edificio principale, nell'area siglata (ad) con indice, la conservazione della parte boscata sul bordo dell'area, la sistemazione degli spazi aperti (laghetto, verde, percorsi, parcheggi) necessari alla gestione di quelle stesse attività.

- Le alberature di pregio esistenti dovranno essere salvaguardate e mantenute.

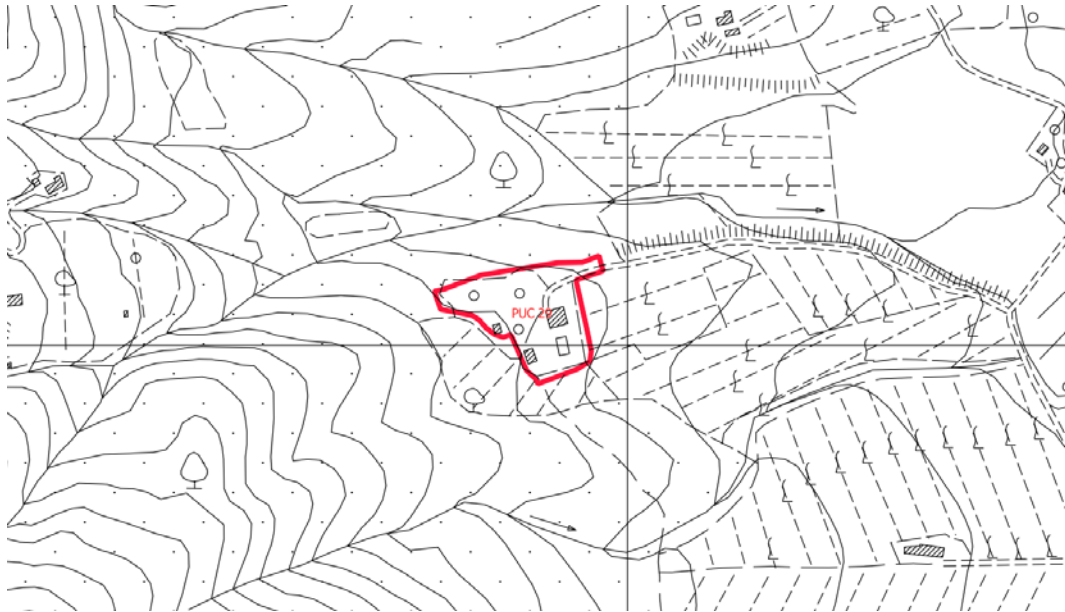
Parametri urbanistici

area	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)


SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

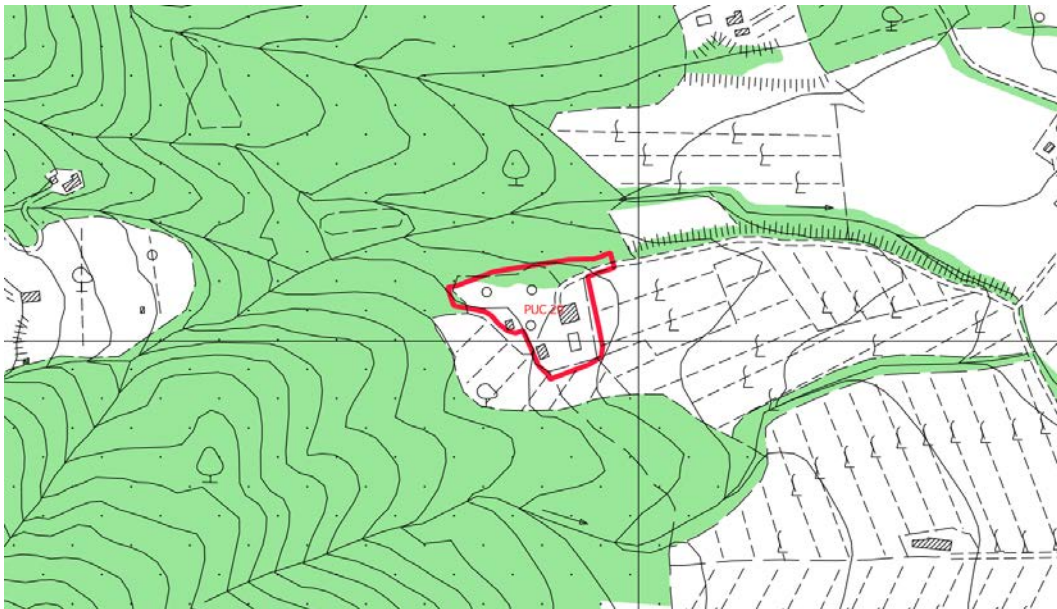


PIT/PPR. Estratto della Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PUC non interessa aree oggetto di tutela

2.2 AREE TUTELE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

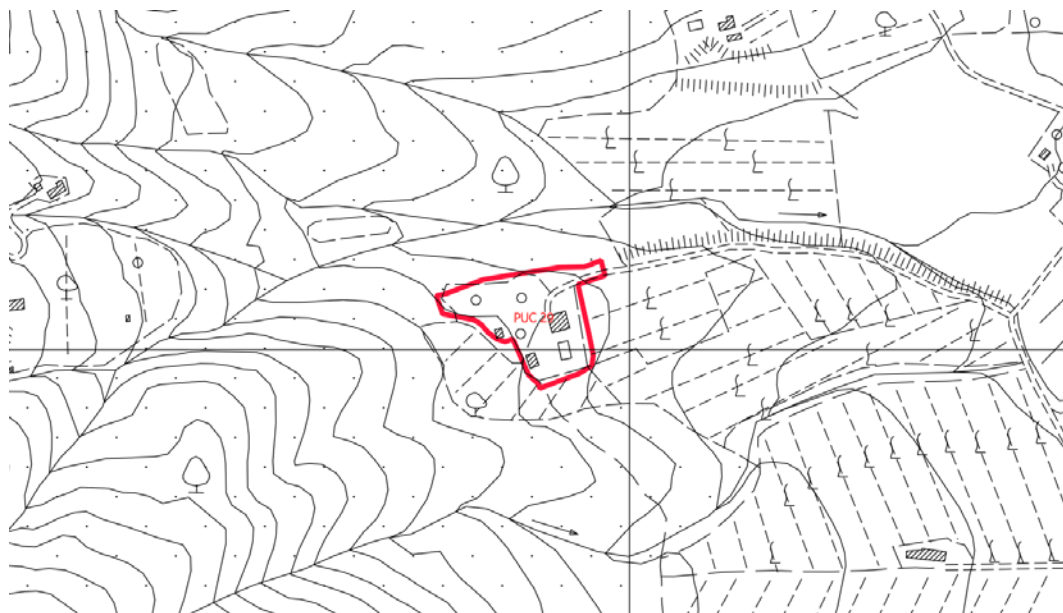


PIT/PPR. Estratto Carta Aree tutelate per legge. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)


 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

Il PUC interessa un'are tutelata ai sensi della lettera g) del comma 1 dell'art. 142. **Le aree di adeguamento (siglate ad) non interessano le aree boscate vincolate e tutelate per legge, né ricadono al loro interno.**

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

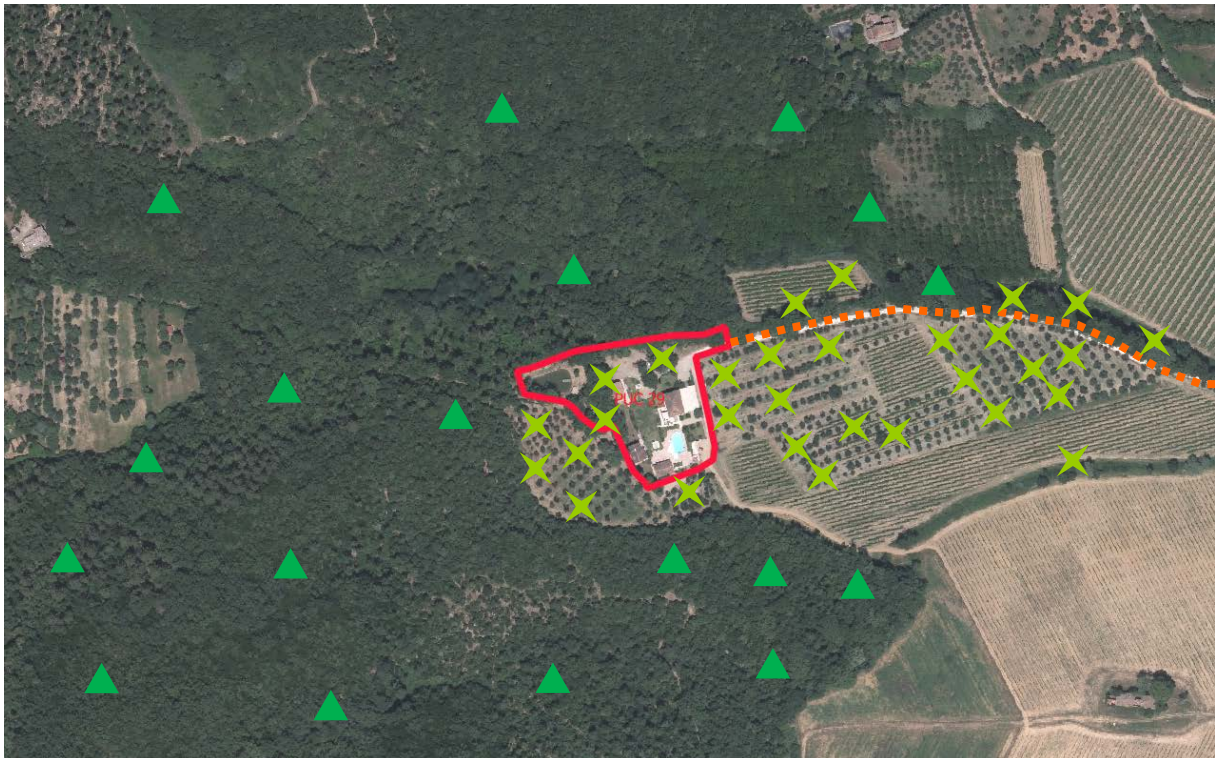
Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEDA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|--|-------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  | Visualità:
<i>limitata</i> |
|  | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili		
Produzione RSU		
Consumi elettrici		
Abitanti equivalenti		
Fabbisogno idrico		
Afflussi Fognari		

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

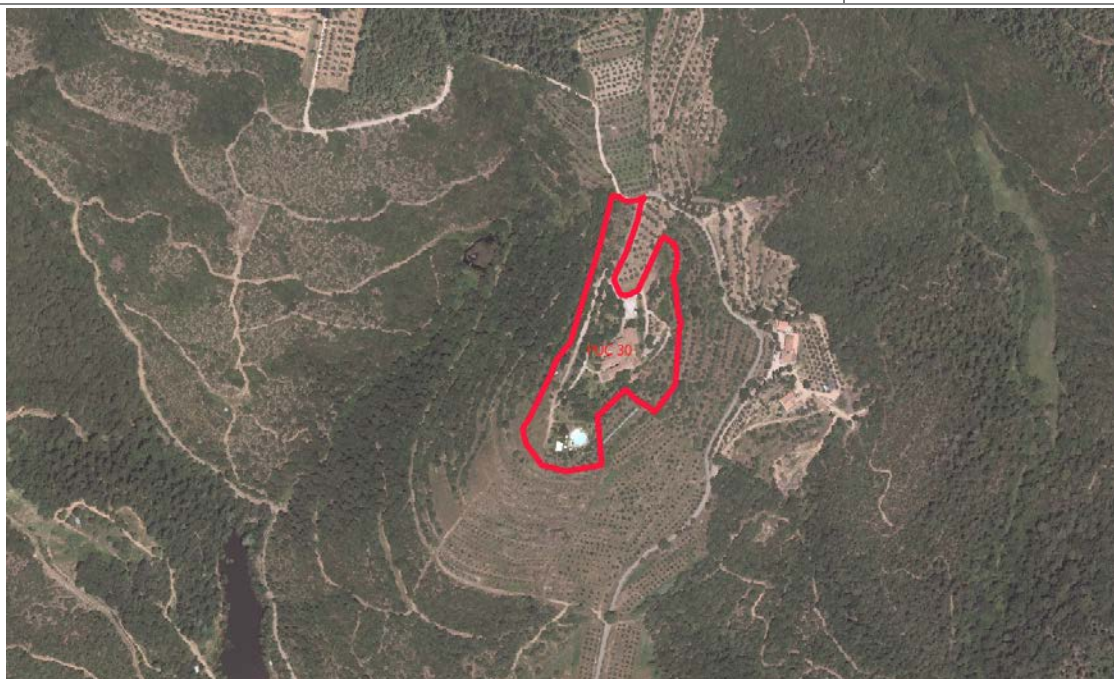
ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo

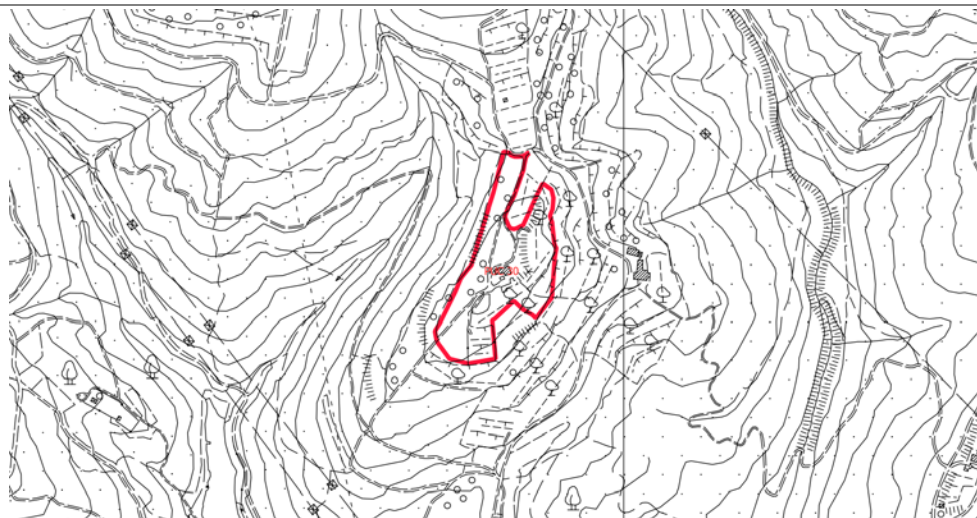
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: PUC30

UTOE 7

Ubicazione: Solaia



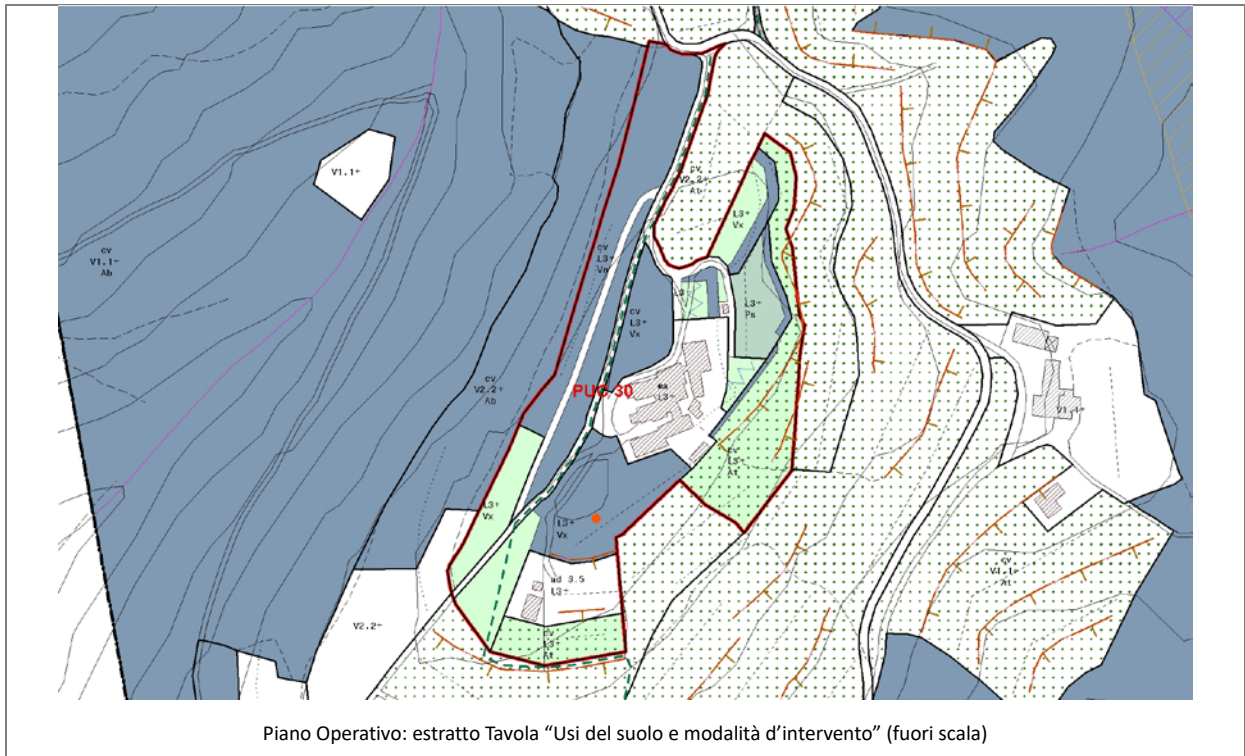
Ortofotocarta 2016 (fuori scala)



CTR (fuori scala)

SEZIONE 1

DATI ESTRATTI DALLA SCHEDA NORMA



Piano Operativo: estratto Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" (fuori scala)

Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC30 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 6 "Civitella e le percorrenze dei paesaggi Civitellini" del Piano Strutturale si propone di:

- a) valorizzare i centri storici e i nuclei rurali attraverso il rafforzamento della vocazione residenziale e turistica, la realizzazione di spazi pubblici e l'introduzione di altre attività.

Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede il recupero e l'adeguamento delle strutture che ospitano le attività turistico-ricettive, la conservazione della parte boscata sul bordo dell'area, la sistemazione degli spazi aperti (verde, percorsi, parcheggi) necessari alla gestione di quelle stesse attività, con la realizzazione di una nuova attrezzatura sportiva (campo da tennis) nell'area siglata (Ps).
- L'area è interessata dalla presenza di una scultura di Giancarlo Marini inserita tra i "luoghi dell'arte contemporanea" (Invarianti strutturali del PS/ Beni d'interesse storico culturale).
- Le alberature di pregio esistenti dovranno essere salvaguardate e mantenute.

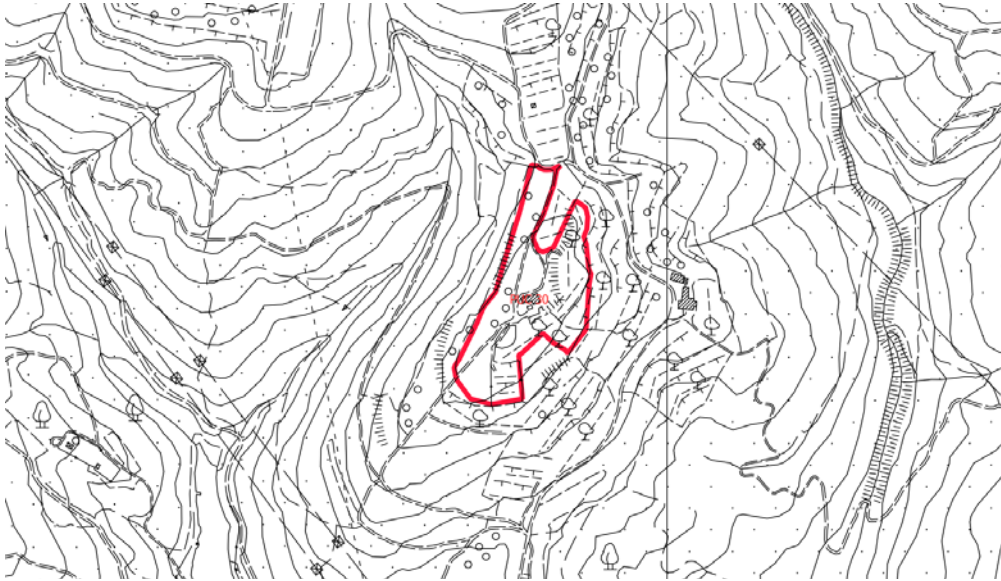
Parametri urbanistici

area	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)

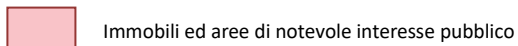
SEZIONE 2

PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

2.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D. Lgs. 42/2004, art. 136)

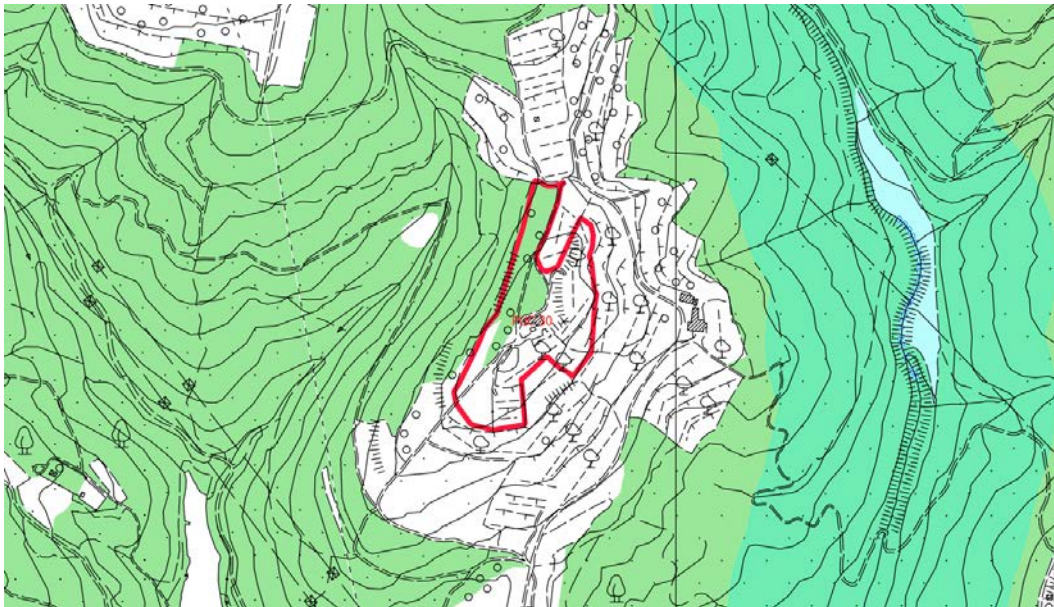


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

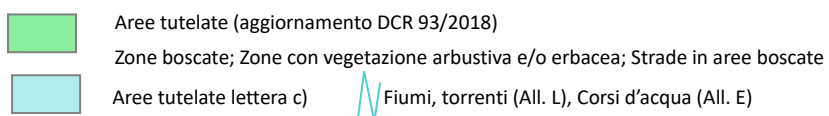


Il PUC non interessa aree oggetto di tutela

2.2 AREE TULATE PER LEGGE (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

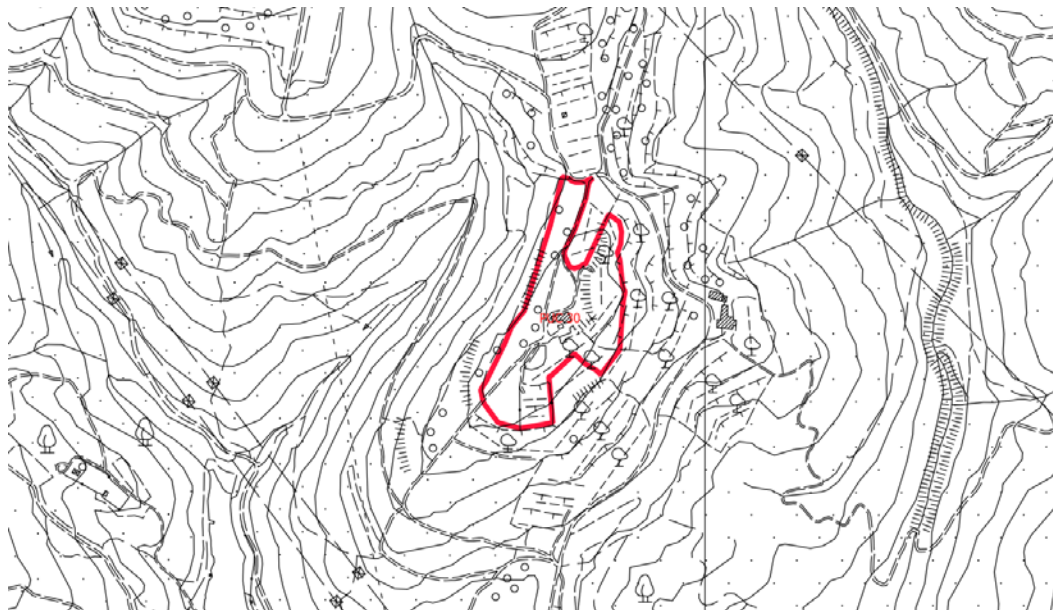


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)




Il PUC interessa un'are tutelata ai sensi della lettera g) del comma 1 dell'art. 142. **Le aree di adeguamento (siglate ad) non interessano le aree boscate vincolate e tutelate per legge, né ricadono al loro interno.**

2.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. Lgs. 42/2004



PIT/PPR. Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (fuori scala)

 Beni architettonici tutelati

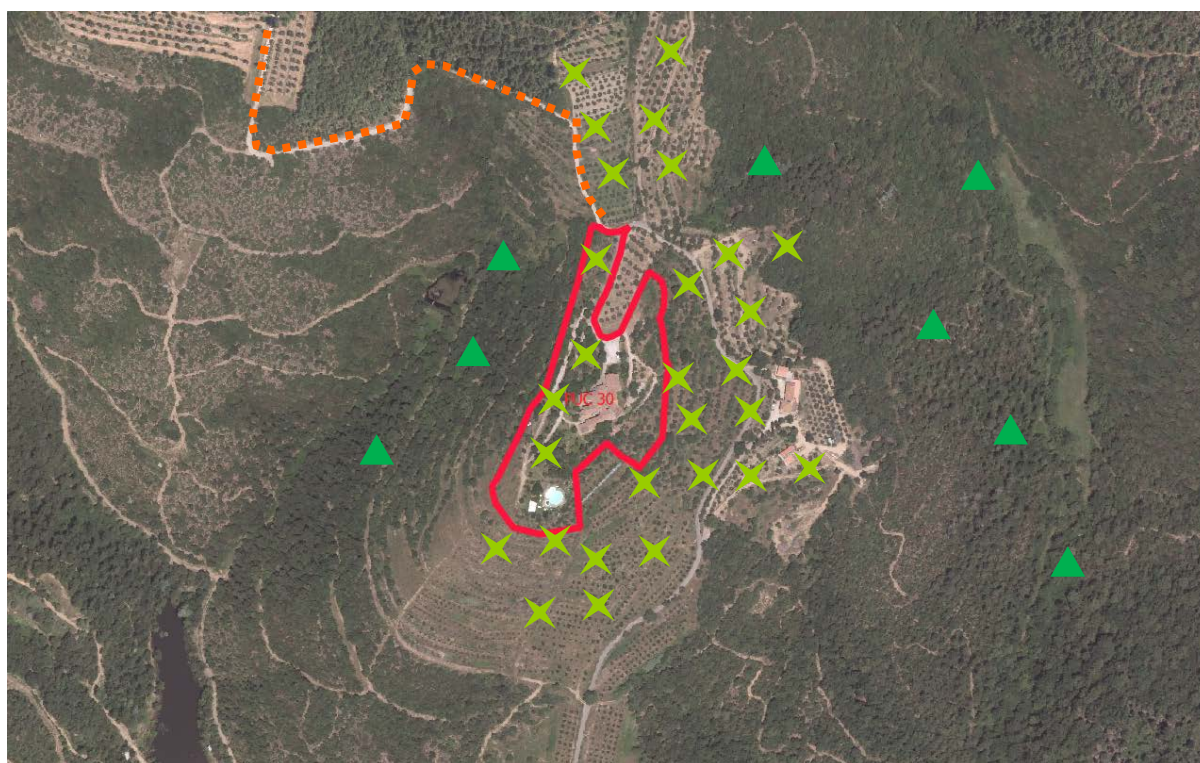
Il PUC non interessa Beni architettonici.

SEZIONE 3













SCHEMA DI VALUTAZIONE VAS

3.1 SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITÀ, DELLA VISUALITÀ E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE

ANALISI DELL'AREA



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|--|-------------------------------|
|  | Viabilità di accesso all'area:
<i>viabilità principale</i> |  | Visualità:
<i>limitata</i> |
|  | <i>viabilità secondaria</i> |  | <i>alta</i> |
|  | Fronte urbano continuo |  | Punto di ripresa fotografico |
|  | Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare | | |
|  | Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso | | |
|  | Fosso / corso d'acqua | | |
|  | Ferrovia | | |
|  | SGC Grosseto - Fano | | |
|  | A1 - Autostrada del Sole | | |

3.2 RILIEVO FOTOGRAFICO

-

3.3 STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili		
Produzione RSU		
Consumi elettrici		
Abitanti equivalenti		
Fabbisogno idrico		
Afflussi Fognari		

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PUC (riportata in parte anche nella presente Scheda di valutazione alla Sezione 1) contengano le necessarie prescrizioni atte a garantire la sostenibilità dell'intervento e un corretto inserimento territoriale e paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Suolo

Utilizzare per le pavimentazioni esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata.

Si ricorda inoltre di basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana.

SEZIONE 4

ASPETTI GEOLOGICI/IDRAULICI E DI FATTIBILITÀ

In merito agli Aspetti Geologici/Idraulici e di Fattibilità si rimanda agli specifici elaborati del Piano Operativo
