



PROVINCIA DI SIENA
COMUNE DI SINALUNGA

PIANO STRUTTURALE
art. 53 LR n. 1 del 3 gennaio 2005

RELAZIONE SULLE ATTIVITA' DI VALUTAZIONE

Allegato10- Valutazione della compatibilità delle previsioni del PRGC vigente non attuate

25 MARZO 2010

Arch. Silvia Viviani

Con:

Arch. Annalisa Pirrello

Arch. Gabriele Bartoletti

Arch. Lucia Ninno

PR12a

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI DEL PRG VIGENTE NON ATTUATE

DESCRIZIONE DELLE SCHEDE DI VALUTAZIONE

Per facilitare la valutazione delle aree oggetto di piano attuativo previste nel PRG vigente, è stato creato un apposito database composto da schede progettuali, nella misura di una per area, con i compiti di descrivere schematicamente le caratteristiche dell'area e facilitare l'individuazione delle eventuali problematiche presenti.

La scheda di valutazione base utilizzata, contenuta all'interno del database, è stata pertanto strutturata ed elaborata in modo tale da poter essere un valido strumento di conoscenza, di analisi e sintesi delle informazioni, relative a tali piani, durante le diverse fasi della valutazione integrata del PS. Le schede elaborate in questa fase di valutazione sono state compilate per intero; esse potranno essere aggiornate tra l'adozione e l'approvazione del PS con ulteriori dati - nel caso venissero prodotti altri studi specifici a livello comunale e/o sovracomunale - e in base alle future informazioni e agli elaborati tecnici che verranno forniti dai promotori dei piani stessi.

Le schede compilate secondo i criteri individuati nella presente relazione costituiscono allegato alla relazione stessa.

La scheda tipo è articolata in tre diverse sezioni di cui la prima ha contenuti prettamente descrittivi mentre le successive riportano dati e informazioni desunti da stime, analisi e valutazioni.

Le sezioni in cui è suddivisa la scheda sono le seguenti:

1. descrizione intervento
2. analisi ambientale
3. relazione dell'intervento con atti di governo del territorio sovraordinati
4. invarianti strutturali e vincoli interessati
5. commento

La prima sezione "*Descrizione intervento*" contiene tutte le informazioni necessarie per comprendere la finalità, l'oggetto, gli output, le dimensioni, e l'iter del piano. Nello specifico comprende:

- ID Area (n° progressivo della scheda nel database), Riferimento scheda e Località/Nome dell'intervento
- la tipologia d'intervento
- una descrizione breve dell'intervento
- eventuali nomi dei proponenti
- la destinazione di PRG
- l'UTOE di riferimento
- gli eventuali riferimenti alle NTA
- lo stato del procedimento
- note, in cui sono presenti ulteriori descrizioni, le quantità volumetriche e di superficie.

Le informazioni riportate in questa sezione sono state desunte dalla documentazione fornita dall'A.C..

Nella seconda sezione "*Analisi ambientale*" si riportano i mc realizzabili secondo gli strumenti urbanistici vigenti e la stima¹ del numero degli abitanti insediabili, in funzione di 80 mc/ab.

La scheda indica una stima del valore del fabbisogno idrico giornaliero, gli afflussi fognari, i rifiuti solidi urbani prodotti, il fabbisogno elettrico calcolati secondo le formule a seguito esposte.

La stima delle risorse è stata effettuata ponendo per il calcolo le seguenti costanti ambientali:

- Fabbisogno idrico: si è ritenuto corretta una stima basata su un consumo di 150 lt/abitante/giorno, per poi pervenire al consumo totale in termini di mc/giorno.
- Afflussi fognari teorici: $((\text{abitanti} \times 150 \text{ lt/giorno} \times 0,8) / 86400) \times 2,25$, con coefficiente maggiorativo di 2,25, applicato al termine di lt/sec totale diminuito del 20%.

¹ La presente valutazione stima solo gli impatti delle risorse ambientali e turistico-ricettive riconducendo queste ultime comunque ad abitanti equivalenti. Per il resto delle destinazioni si rimanda ad una più precisa caratterizzazione dell'intervento e delle relative risorse necessarie al suo "funzionamento" (ad esempio, nel caso di produttivo in senso stretto, che tipo di attività si insedierà, il numero degli addetti ecc.)

- Rifiuti solidi urbani: riprendendo il testo del Piano di Gestione Rifiuti dell'ATO, si è considerata una produzione teorica pari a 478,15 Kg/abitante/anno, ovvero pari a 1,31 Kg/abitante/giorno. Si è poi arrivati a descrivere il totale prodotto in termini di t/anno tramite semplice riduzione matematica.
- Elettricità: dal momento che l'elettricità di fornitura può essere stimata con relativa approssimazione in termini di 3KW per unità abitativa, si è partiti dal numero di abitanti equivalenti calcolati in base al volume di costruzione, poi, assumendo un coefficiente differenziato tra residenza e strutture ricettive, si è pervenuti al numero degli appartamenti. I coefficienti sono:
 - 1 unità abitativa residenziale: 2,5 abitanti per appartamento;
 - 1 unità ricettiva: 2,5 posti letto (in questo caso si è considerata una riduzione del 25% della potenza elettrica installata sul totale di intervento).

Si precisa che la stima è stata effettuata solo nel caso di volumetrie di progetto con destinazione residenziale e ricettiva, in quanto tecnicamente simili tra loro e di conseguenza più facilmente stimabili sotto il profilo delle risorse utilizzate. Dal momento che volumetrie con destinazioni industriali/commerciali potrebbero mostrare differenti necessità in rapporto all'attività svolta al loro interno, la stima viene rimandata al momento in cui verrà meglio definita l'attività stessa (v. nota n° 1 a pagina precedente).

La terza sezione riporta, in relazione alla zona dove ricade l'intervento, il sistema territoriale e le unità di paesaggio del PTCP (ricavati dalla sovrapposizione delle aree soggette a PA con la carta denominata *Sistemi Territoriali ed unità di Paesaggio del PTCP*), in cui ricadono le aree di intervento, ed altri eventuali riferimenti al PS (strategia, aree urbane, ecc.).

La quarta sezione, denominata "*Invarianti Strutturali e vincoli interessati*", riporta i vincoli e gli elementi di invarianza presenti sulle aree di intervento. I dati riportati in tale sezione sono stati desunti dalla sovrapposizione delle localizzazioni degli interventi con le tematiche presenti negli elaborati in mappa del quadro conoscitivo:

- Invarianti Strutturali
- UTOE e sezioni censuarie

- Carta delle acque

Le tavole di sovrapposizione prodotte in sede di valutazione sono allegate alla presente relazione.

GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ'

Di seguito si riportano i significati generali del giudizio di compatibilità presente nelle schede. Per i dettagli si rimanda alle singole schede.

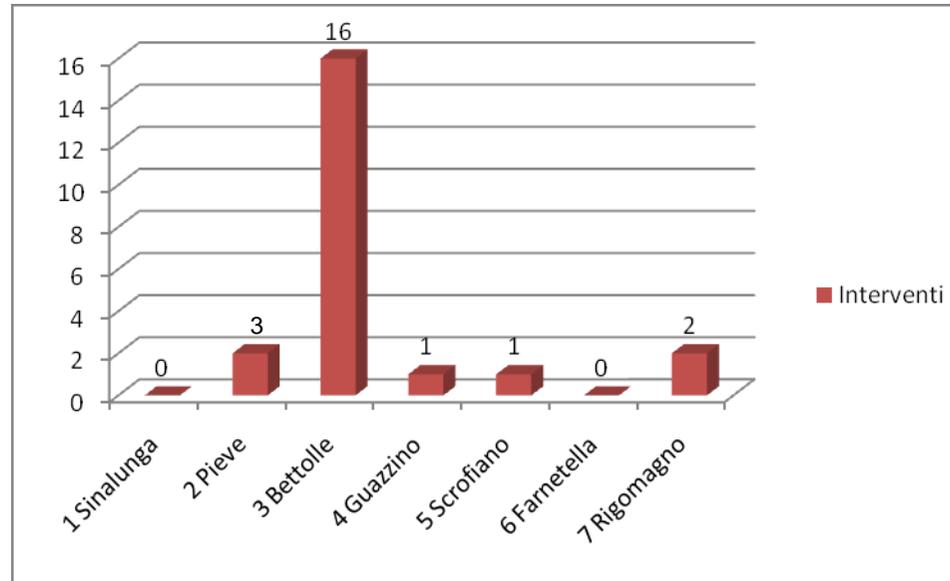
- **COMPATIBILE:** l'intervento può attuarsi con le regole del vigente PRG ma deve rispettare anche le condizioni qualitative del PS (riferendosi allo statuto e alla strategia del piano).
- **COMPATIBILITÀ' CONDIZIONATA:** l'intervento potrà essere ridisciplinato dal RU, che ne potrà modificare destinazioni, quantità e localizzazione, dettandone regole tipologiche e insediative nuove, per rispettare le condizioni date dal PS. Sia per la formazione del Regolamento Urbanistico che per l'attuazione degli interventi prima dell'approvazione del Regolamento Urbanistico, possono essere presentate proposte di Piano Attuativo riferiti agli interventi soggetti a compatibilità condizionata purché, le aree interessate, siano a diretto contatto con l'edificato esistente e a condizione che l'intervento possa realizzarsi compiutamente quale accrescimento di centro abitato esistente senza che la sua realizzazione pregiudichi assetti insediativi ed infrastrutturali da definire anche tramite altri interventi. La proposta di Piano Attuativo sarà apprezzata dalla Giunta Comunale che, sentiti gli organi tecnici comunali e consultivi, potrà disporre l'avvio di uno specifico percorso di valutazione i cui esiti saranno considerati per la formazione del Piano Attuativo definitivo.
- **NON COMPATIBILE:** l'intervento risulta in contrasto con il PS e non può essere attuato né con le regole del PRGC vigente né con le nuove regole del RU.

CONCLUSIONI

L'analisi effettuata non evidenzia particolari criticità a livello ambientale e territoriale. Sotto gli aspetti vincolistici e di invarianza, la sovrapposizione ha permesso di rilevare una situazione generalmente favorevole agli sviluppi previsti.

Sotto il profilo delle risorse ambientali necessarie ai nuovi sviluppi, si nota che gran parte degli interventi, sia residenziali che commerciali e produttivi, sono localizzati sull'UTOE 3 Bettolle. Infatti, se calcoliamo il numero degli interventi e li sovrapponiamo alle UTOE, il quadro generale risulta essere il seguente:

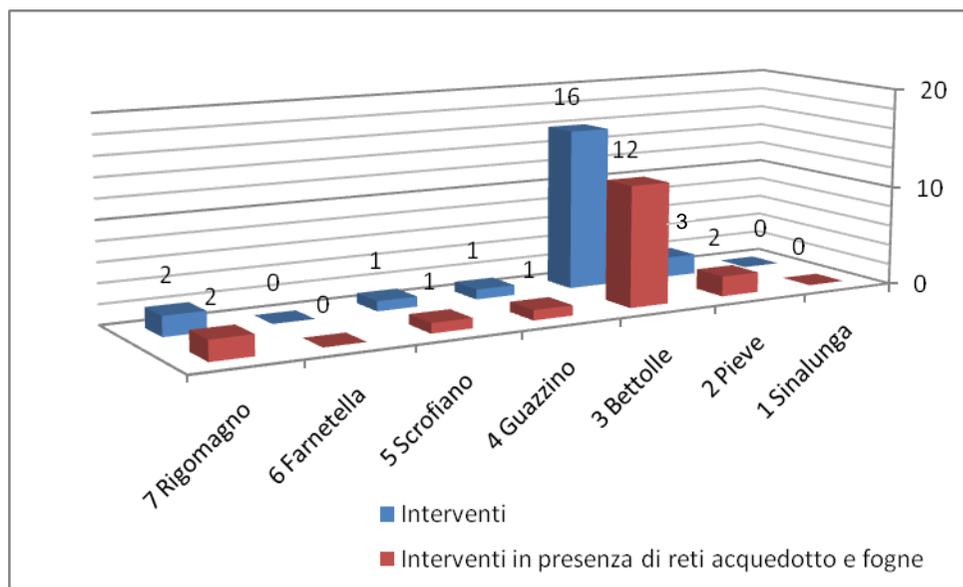
UTOE	Interventi
1 Sinalunga	0
2 Pieve	3
3 Bettolle	16
4 Guazzino	1
5 Scrofiano	1
6 Farnetella	0
7 Rigomagno	2



I 23 interventi sono poi stati sovrapposti alla carta delle acque, contenente informazioni sulla presenza di reti acquedottistiche e di approvvigionamento idrico nelle vicinanze dei lotti di intervento. Dall'analisi è emersa una condizione generalmente rassicurante, fatto salvo il fatto che 4 dei 16 interventi proposti nell'UTOE 3 Bettolle ricadono in aree in cui non è presente copertura fognaria e 3 di essi risultano essere abbastanza distanti anche da rete acquedottistica. I 4 interventi citati introducono tutti nuove funzioni commerciali e produttive.

I dati sono riportati a seguito:

UTOE	Interventi	Interventi in presenza di reti acquedotto e fogne
1 Sinalunga	0	-
2 Pieve	3	2 (Dep. Voltella)
3 Bettolle	16	12 (Dep. La Ceppa)
4 Guazzino	1	1 (Dep. La Ceppa)
5 Scrofiano	1	1 (Dep. Voltella)
6 Farnetella	0	-
7 Rigomagno	2	2 (Dep. Campo al Moro)



Gli elementi di valutazione integrata, partendo dalla base impostata, dovranno essere comunque approfonditi all'interno delle singole Valutazioni Integrate che necessariamente accompagneranno i progetti dei Piani Attuativi (Piani di Lottizzazione e PdR) al fine di poter determinare con maggior precisione le tematiche affrontate.

Si fa presente che per 8 delle 16 aree presenti sull'UTOE 3 Bettolle è stato assegnato un giudizio di Compatibilità Condizionata. Tale giudizio, peraltro non negativo a priori nei confronti delle realizzazioni future degli interventi, è stato conferito a base di coerenza con gli obiettivi di PS relativi al contenimento della tendenza all'urbanizzazione ed all'edificazione diffusa e alla formazione di nuovi fronti urbani. Pertanto le previsioni riferite a tali interventi, che non riutilizzano il patrimonio edilizio esistente e che comportano, tramite nuovi impegni di suolo, nuovi e diversi carichi sul territorio, sono state giudicate a Compatibilità Condizionata.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area	1	Riferimento schede Bpru_03	Località / Nome Casello A1 - Apogeo
Tipologia intervento	Ampliamento alberghiero		
Descrizione	Ampliamento della struttura alberghiera esistente per una sup. coperta di 750 mq, pari al volume di 5500 mc		
Proponente	-		
Classificazione PRG	Zona D7 - turistico ricettivo - con categoria "e 2.3"		
UTOE	6 - Farnetella		
Riferimento NTA	Scheda 2 PRUSST		
Stato del procedimento	Attuata in parte		
Note	L'ampliamento potrà avvenire in parte in aderenza alla struttura esistente, in parte come corpo separato (max 250 mq)		

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	5500
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	69
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	10,35
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,21
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	33
Potenza elettrica richiesta (KW)	21

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI

Relazione dell'intervento con PS

Sistema territoriale delle Fornaci; Unità di paesaggio PTCP Val di Chiana

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

Invarianza culturale e sociale:
1c DOC DOCG Chianti Classico

Vincoli sull'area

Fascia di rispetto stradale (L. 285/92)

COMMENTO

L'intervento ricade all'interno del bacino di afferenza dell'impianto depurativo de La Ceppa. Per l'attuazione dell'intervento si consiglia di considerare quanto riportato nella sezione "Raccomandazioni e suggerimenti" della relazione sulle attività di valutazione.
Il calcolo degli impatti sulle risorse è riferito al solo intervento di ampliamento.
LA PREVISIONE E' DA CONSIDERARSI COMPATIBILE.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area 2 **Riferimento schede** Biu_01 **Località / Nome** Bettolle Via Gobetti

Tipologia intervento Intervento unitario

Descrizione Saturazione edilizia residenziale (4 alloggi in villini bifamiliari) con realizzazione di slargo alberato e parcheggio pubblico

Proponente -

Classificazione PRG Intervento unitario IU 11 Bettolle

UTOE 3 - Bettolle

Riferimento NTA Art. 36

Stato del procedimento -

Note mc 1600 di nuovo volume edificabile oltre alle attrezzature G4 come da DM 1444/68

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	1600
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	20
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	3
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,0625
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	9,563
Potenza elettrica richiesta (KW)	12

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI

Relazione dell'intervento con PS

Sistema territoriale delle Fornaci; Unità di paesaggio PTCP Val di Chiana

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

Invarianza culturale e sociale:
1c DOC DOCG Chianti Classico,
2c DOC DOCG Bianco Valdichiana

Vincoli sull'area

-

COMMENTO

L'intervento ricade all'interno del bacino di afferenza dell'impianto depurativo de La Ceppa. Per l'attuazione dell'intervento si consiglia di considerare quanto riportato nella sezione "Raccomandazioni e suggerimenti" della relazione sulle attività di valutazione.
LA PREVISIONE E' DA CONSIDERARSI COMPATIBILE.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area 3 **Riferimento schede** Biu_02 **Località / Nome** Bettolle - Via del Progresso

Tipologia intervento Intervento unitario

Descrizione Saturazione edilizia commerciale e residenziale (10 alloggi in villini binati e in linea) con realizzazione di parcheggio pubblico

Proponente -

Classificazione PRG Intervento unitario IU 9 Bettolle

UTOE 3 - Bettolle

Riferimento NTA Art. 36

Stato del procedimento -

Note previsti 3600 mc di edilizia commerciale e residenziale oltre a 2000 mq di attrezzature G4

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	3600
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	45
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	6,75
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,14
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	21,51
Potenza elettrica richiesta (KW)	54

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI

Relazione dell'intervento con PS

Sistema territoriale delle Fornaci; Unità di paesaggio PTCP Val di Chiana

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

Invarianza culturale e sociale:
1c DOC DOCG Chianti Classico,
2c DOC DOCG Bianco Valdichiana

Vincoli sull'area

-

COMMENTO

L'intervento ricade all'interno del bacino di afferenza dell'impianto depurativo de La Ceppa.
LA PREVISIONE E' DA CONSIDERARSI A COMPATIBILITA' CONDIZIONATA.
Si suggerisce che venga effettuato uno studio di inserimento ambientale finalizzato a dimostrare la corretta contestualizzazione dell'intervento a scala territoriale e l'impatto visivo dei nuovi volumi in rapporto al vicino centro storico di Bettolle.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area 4 **Riferimento schede** Bpdl_01 **Località / Nome** Bettolle - La Ceppa

Tipologia intervento Piano di Lottizzazione

Descrizione -

Proponente privati

Classificazione PRG C2

UTOE 3 - Bettolle

Riferimento NTA -

Stato del procedimento -

Note

-

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	47718
Superfici SUL (mq)	23859
Abitanti equivalenti	596
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	89,4
Afflussi Fognari (lt/sec)	1,86
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	284,98
Potenza elettrica richiesta (KW)	715

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI**Relazione dell'intervento con PS**

Sistema territoriale delle Fornaci; Unità di paesaggio PTCP Val di Chiana.
L'intervento ha attinenza con gli obiettivi di piano: "40 - contenere la tendenza all'urbanizzazione ed edificazione diffusa" e "25 - evitare la formazione di nuovi fronti urbani perseguendo azioni di ricucitura e ridefinizione di margini di aree già interessate da trasformazioni urbanistico-edilizie"
e con l'azione relativa all'UTOE 3 Bettolle: "34 - integrazione residenziale contenuta in continuità con le aree già urbanizzate".

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

-

Vincoli sull'area

-

COMMENTO

L'intervento ricade all'interno del bacino di afferenza dell'impianto depurativo de La Ceppa. Per l'attuazione dell'intervento si consiglia di considerare quanto riportato nella sezione "Raccomandazioni e suggerimenti" della relazione sulle attività di valutazione.
LA PREVISIONE E' DA CONSIDERARSI A COMPATIBILITA' CONDIZIONATA.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area 5 **Riferimento schede** Bvar_01 **Località / Nome** Bisciano Alto

Tipologia intervento Piano Attuativo Convenzionato

Descrizione -

Proponente -

Classificazione PRG Zona Omogenea D speciale con destinazione rimessaggio auto e officina

UTOE 3 - Bettolle

Riferimento NTA -

Stato del procedimento -

Note

-

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	<input type="text" value="6750"/>
Superfici SUL (mq)	<input type="text" value="0"/>
Abitanti equivalenti	<input type="text" value="0"/>
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	<input type="text" value="0"/>
Afflussi Fognari (lt/sec)	<input type="text" value="0"/>
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	<input type="text" value="0"/>
Potenza elettrica richiesta (KW)	<input type="text" value="0"/>

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI

Relazione dell'intervento con PS

Sistema territoriale delle Fornaci; Unità di paesaggio PTCP Val di Chiana

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

Invarianza culturale e sociale:
1c DOC DOCG Chianti Classico

Vincoli sull'area

-

COMMENTO

L'intervento non ricade all'interno del bacino di afferenza di alcun impianto depurativo.
Per l'attuazione dell'intervento si raccomanda di considerare quanto riportato nella sezione "Raccomandazioni e suggerimenti" della relazione sulle attività di valutazione, con particolare riferimento al paragrafo "Energia".
Poiché gli impatti della funzione prevista sulle risorse non sono al momento stimabili, si rimanda alla redazione della valutazione integrata relativa al PA tale definizione.
LA PREVISIONE E' DA CONSIDERARSI COMPATIBILE.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area	6	Riferimento schede Bpru_01	Località / Nome Bettolle - Bisciano - Porticcio
Tipologia intervento	Piano Urbanistico Attuativo		
Descrizione	Insediamenti per la piccola industria, artigianato e commercio o realizzazione di insediamenti turistico-ricettivi		
Proponente	-		
Classificazione PRG	D2 - D7		
UTOE	3 - Bettolle		
Riferimento NTA	Art. 27 - scheda 4 PRUSST		
Stato del procedimento	-		
Note	Area con doppia destinazione (D2 - D7) che non potranno esistere contemporaneamente. Poiché per la destinazione D2 "insediamenti per la piccola industria, per l'artigianato e il commercio" non è attualmente possibile stimare gli impatti causa assenza di informazioni relative alle attività che potranno insediarsi, la presente scheda si basa sulla possibile destinazione D7 "immobili, complessi o aree per insediamenti turistico-ricettivi".		

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	20600
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	258
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	38,7
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,806
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	123,36
Potenza elettrica richiesta (KW)	232,2

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI

Relazione dell'intervento con PS

Sistema territoriale delle Fornaci; Unità di paesaggio PTCP Val di Chiana

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

Invarianza culturale e sociale:
2c DOC DOCG Bianco Valdichiana

Vincoli sull'area

Fascia di rispetto stradale (L. 285/92)

COMMENTO

L'intervento non ricade all'interno del bacino di afferenza di alcun impianto depurativo e di approvvigionamento idrico.
Per l'attuazione dell'intervento si raccomanda di considerare quanto riportato nella sezione "Raccomandazioni e suggerimenti" della relazione sulle attività di valutazione.
In caso di destinazione D2 "piccola industria, artigianato e commercio" gli impatti della funzione prevista sulle risorse dovranno essere definiti nella redazione della valutazione integrata relativa al PA tale definizione con relativo giudizio di compatibilità.
LA PREVISIONE DI REALIZZAZIONE DI INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI E' DA CONSIDERARSI COMPATIBILE.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area 7 **Riferimento schede** Bpru_02 **Località / Nome** Bettolle - Querce Canfera

Tipologia intervento Piano Urbanistico Attuativo

Descrizione Realizzazione di fabbricati ad uso commerciale e grande distribuzione

Proponente -

Classificazione PRG D9

UTOE 3 - Bettolle

Riferimento NTA Art. 27 - scheda 1 PRUSST

Stato del procedimento -

Note sup. coperta ammissibile max mq. 8000

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	<input type="text" value="0"/>
Superfici SUL (mq)	<input type="text" value="0"/>
Abitanti equivalenti	<input type="text" value="0"/>
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	<input type="text" value="0"/>
Afflussi Fognari (lt/sec)	<input type="text" value="0"/>
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	<input type="text" value="0"/>
Potenza elettrica richiesta (KW)	<input type="text" value="0"/>

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI

Relazione dell'intervento con PS

Sistema territoriale delle Fornaci; Unità di paesaggio PTCP Val di Chiana

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

Invarianza culturale e sociale:
1c DOC DOCG Chianti Classico

Vincoli sull'area

Fascia di rispetto stradale (L. 285/92)

COMMENTO

L'intervento non ricade all'interno del bacino di afferenza di alcun impianto depurativo.
Per questo intervento non si ritiene di poter esprimere alcun giudizio prima di aver verificato i futuri sviluppi della pianificazione commerciale regionale e delle norme di riferimento di prossima emanazione.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area 8 **Riferimento schede** Bvar_03 **Località / Nome** Bettolle - "Chouette"

Tipologia intervento Piano Urbanistico Attuativo

Descrizione Realizzazione di attrezzature di distribuzione commerciale

Proponente Chouette Srl

Classificazione PRG PRG 93 - Zona G1b

UTOE 3 - Bettolle

Riferimento NTA PRG 93 - Art. 6 comma "a"

Stato del procedimento Parere favorevole del 22-8-1996 dell'Ufficio Tecnico

Note

-

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	<input type="text" value="18198"/>
Superfici SUL (mq)	<input type="text" value="0"/>
Abitanti equivalenti	<input type="text" value="0"/>
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	<input type="text" value="0"/>
Afflussi Fognari (lt/sec)	<input type="text" value="0"/>
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	<input type="text" value="0"/>
Potenza elettrica richiesta (KW)	<input type="text" value="0"/>

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI

Relazione dell'intervento con PS

Sistema territoriale delle Fornaci; Unità di paesaggio PTCP Val di Chiana

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

Invarianza culturale e sociale:
1c DOC DOCG Chianti Classico

Vincoli sull'area

-

COMMENTO

L'intervento ricade all'interno del bacino di afferenza dell'impianto depurativo de La Ceppa. Per l'attuazione dell'intervento si raccomanda di considerare quanto riportato nella sezione "Raccomandazioni e suggerimenti" della relazione sulle attività di valutazione. Poiché gli impatti della funzione prevista sulle risorse non sono al momento stimabili, si rimanda alla redazione della valutazione integrata relativa al PA tale definizione.

LA PREVISIONE E' DA CONSIDERARSI COMPATIBILE.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area 9 **Riferimento schede** Biu_03 **Località / Nome** Bettolle - Podere La Ceppa IU2

Tipologia intervento Intervento diretto con concessione convenzionata

Descrizione Espansione edilizia residenziale

Proponente -

Classificazione PRG Intervento unitario IU2 Bettolle

UTOE 3 - Bettolle

Riferimento NTA Art. 36

Stato del procedimento -

Note 8000 mc nuovo volume edificabile residenziale oltre a 640 mq di attrezzature G4 e G3 come da scheda

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	8000
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	100
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	15
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,312
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	48,71
Potenza elettrica richiesta (KW)	120

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI**Relazione dell'intervento con PS**

Sistema territoriale delle Fornaci; Unità di paesaggio PTCP Val di Chiana.
L'intervento ha attinenza con gli obiettivi di piano: "40 - contenere la tendenza all'urbanizzazione ed edificazione diffusa" e "25 - evitare la formazione di nuovi fronti urbani perseguendo azioni di ricucitura e ridefinizione di margini di aree già interessate da trasformazioni urbanistico-edilizie"
e con l'azione relativa all'UTOE 3 Bettolle: "34 - integrazione residenziale contenuta in continuità con le aree già urbanizzate".
L'area interessata dall'intervento ricade solo parzialmente in area urbana e/o di interesse urbano.

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

-

Vincoli sull'area

-

COMMENTO

L'intervento ricade all'interno del bacino di afferenza dell'impianto depurativo de La Ceppa.
LA PREVISIONE E' DA CONSIDERARSI A COMPATIBILITA' CONDIZIONATA.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area 10 **Riferimento schede** Biu_08 **Località / Nome** Bettolle - Il Casato

Tipologia intervento Intervento diretto con concessione convenzionata

Descrizione Espansione edilizia residenziale

Proponente -

Classificazione PRG Intervento unitario IU7 Bettolle

UTOE 3 - Bettolle

Riferimento NTA Art. 36

Stato del procedimento -

Note 6400 mc nuovo volume edificabile residenziale oltre a 950 mq di attrezzature G4 e G3 come da scheda

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	6400
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	80
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	12
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,25
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	38,25
Potenza elettrica richiesta (KW)	96

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI**Relazione dell'intervento con PS**

Sistema territoriale delle Fornaci; Unità di paesaggio PTCP Val di Chiana.
L'intervento ha attinenza con gli obiettivi di piano: "40 - contenere la tendenza all'urbanizzazione ed edificazione diffusa" e "25 - evitare la formazione di nuovi fronti urbani perseguendo azioni di ricucitura e ridefinizione di margini di aree già interessate da trasformazioni urbanistico-edilizie"
e con l'azione relativa all'UTOE 3 Bettolle: "34 - integrazione residenziale contenuta in continuità con le aree già urbanizzate".

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

-

Vincoli sull'area

-

COMMENTO

L'intervento ricade all'interno del bacino di afferenza dell'impianto depurativo de La Ceppa.
LA PREVISIONE E' DA CONSIDERARSI A COMPATIBILITA' CONDIZIONATA.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area 11 **Riferimento schede** Bvar_02 **Località / Nome** Bettolle - Bisciano - "Porticciolo"

Tipologia intervento Intervento di ripristino ambientale

Descrizione Interventi di ripristino soggetti a concessione

Proponente -

Classificazione PRG Zone I speciali, aree di rispetto stradale e aree vincolate

UTOE 3 - Bettolle

Riferimento NTA Art. 43 - scheda 13 Variante Organica

Stato del procedimento -

Note Area, attualmente destinata a deposito di automezzi in sfascio, in pessimo stato di manutenzione. E' vietata sull'area qualsiasi nuova costruzione, viabilità meccanizzata e impianti di uso pubblico

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	<input type="text" value="0"/>
Superfici SUL (mq)	<input type="text" value="0"/>
Abitanti equivalenti	<input type="text" value="0"/>
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	<input type="text" value="0"/>
Afflussi Fognari (lt/sec)	<input type="text" value="0"/>
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	<input type="text" value="0"/>
Potenza elettrica richiesta (KW)	<input type="text" value="0"/>

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI

Relazione dell'intervento con PS

Sistema territoriale delle Fornaci; Unità di paesaggio PTCP Val di Chiana.

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

-

Vincoli sull'area

Fascia di rispetto stradale (L. 285/92)

COMMENTO

LA PREVISIONE E' DA CONSIDERARSI COMPATIBILE.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area 12 **Riferimento schede** Bpdr_01 **Località / Nome** Bettolle - Vignacce - "Imm.Bor."

Tipologia intervento Piano di Recupero

Descrizione Recupero a fini residenziali dei volumi agricoli esistenti

Proponente -

Classificazione PRG

UTOE 3 - Bettolle

Riferimento NTA Piano di Recupero LR 59/80

Stato del procedimento Archiviato

Note

-

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	3366,3
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	43
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	6,45
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,134
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	20,56
Potenza elettrica richiesta (KW)	52

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI

Relazione dell'intervento con PS

Sistema territoriale delle Fornaci; Unità di paesaggio PTCP Val di Chiana.

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

Invarianza culturale e sociale:
1c DOC DOCG Chianti Classico,
2c DOC DOCG Bianco Valdichiana

Vincoli sull'area

Vincolo dovuto alla vicinanza di strada provinciale (25 m).

COMMENTO

Piano attuativo archiviato

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area 13 **Riferimento schede** Biu_04 **Località / Nome** Bettolle - IU6 posto a lato di Via Che Guevara

Tipologia intervento Intervento diretto con concessione convenzionata

Descrizione Espansione edilizia residenziale

Proponente -

Classificazione PRG Intervento unitario IU6 Bettolle

UTOE 3 - Bettolle

Riferimento NTA Art. 36

Stato del procedimento -

Note 2400 mc nuovo volume edificabile residenziale per un totale di 6 alloggi oltre a 450 mq di attrezzature G4 e 1000 mq a destinazione G3

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	2400
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	30
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	4,5
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,093
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	14,34
Potenza elettrica richiesta (KW)	36

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI**Relazione dell'intervento con PS**

Sistema territoriale delle Fornaci; Unità di paesaggio PTCP Val di Chiana.
L'intervento ha attinenza con gli obiettivi di piano: "40 - contenere la tendenza all'urbanizzazione ed edificazione diffusa" e "25 - evitare la formazione di nuovi fronti urbani perseguendo azioni di ricucitura e ridefinizione di margini di aree già interessate da trasformazioni urbanistico-edilizie"
e con l'azione relativa all'UTOE 3 Bettolle: "34 - integrazione residenziale contenuta in continuità con le aree già urbanizzate".

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

-

Vincoli sull'area

-

COMMENTO

L'intervento ricade all'interno del bacino di afferenza dell'impianto depurativo de La Ceppa.
LA PREVISIONE E' DA CONSIDERARSI A COMPATIBILITA' CONDIZIONATA.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area 14 **Riferimento schede** Biu_07 **Località / Nome** Bettolle - IU5 posto a lato di Via Che Guevara

Tipologia intervento Intervento diretto con concessione convenzionata

Descrizione Espansione edilizia residenziale

Proponente -

Classificazione PRG Intervento unitario IU5 Bettolle

UTOE 3 - Bettolle

Riferimento NTA Art. 36

Stato del procedimento -

Note 4800 mc nuovo volume edificabile residenziale oltre a attrezzature G4 per ma 600 e G3 come da DM 1444/68

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	4800
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	60
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	9
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,187
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	28,69
Potenza elettrica richiesta (KW)	72

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI**Relazione dell'intervento con PS**

Sistema territoriale delle Fornaci; Unità di paesaggio PTCP Val di Chiana.
L'intervento ha attinenza con gli obiettivi di piano: "40 - contenere la tendenza all'urbanizzazione ed edificazione diffusa" e "25 - evitare la formazione di nuovi fronti urbani perseguendo azioni di ricucitura e ridefinizione di margini di aree già interessate da trasformazioni urbanistico-edilizie"
e con l'azione relativa all'UTOE 3 Bettolle: "34 - integrazione residenziale contenuta in continuità con le aree già urbanizzate".

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

-

Vincoli sull'area

-

COMMENTO

L'intervento ricade all'interno del bacino di afferenza dell'impianto depurativo de La Ceppa.
LA PREVISIONE E' DA CONSIDERARSI A COMPATIBILITA' CONDIZIONATA.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area 15 **Riferimento schede** Biu_06 **Località / Nome** Bettolle - IU4

Tipologia intervento Intervento diretto con concessione convenzionata

Descrizione Espansione edilizia residenziale

Proponente -

Classificazione PRG Intervento unitario IU4 Bettolle

UTOE 3 - Bettolle

Riferimento NTA Art. 36

Stato del procedimento -

Note 4800 mc nuovo volume edificabile residenziale oltre a attrezzature G4 per mq 600 e G3 come da DM 1444/68

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	4800
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	60
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	9
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,187
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	28,69
Potenza elettrica richiesta (KW)	72

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI**Relazione dell'intervento con PS**

Sistema territoriale delle Fornaci; Unità di paesaggio PTCP Val di Chiana.
L'intervento ha attinenza con gli obiettivi di piano: "40 - contenere la tendenza all'urbanizzazione ed edificazione diffusa" e "25 - evitare la formazione di nuovi fronti urbani perseguendo azioni di ricucitura e ridefinizione di margini di aree già interessate da trasformazioni urbanistico-edilizie"
e con l'azione relativa all'UTOE 3 Bettolle: "34 - integrazione residenziale contenuta in continuità con le aree già urbanizzate".

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

-

Vincoli sull'area

-

COMMENTO

L'intervento ricade all'interno del bacino di afferenza dell'impianto depurativo de La Ceppa.
LA PREVISIONE E' DA CONSIDERARSI A COMPATIBILITA' CONDIZIONATA.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area 16 **Riferimento schede** Biu_05 **Località / Nome** Bettolle - IU3

Tipologia intervento Intervento diretto con concessione convenzionata

Descrizione Espansione edilizia residenziale

Proponente -

Classificazione PRG Intervento unitario IU3 Bettolle

UTOE Bettolle

Riferimento NTA Art. 36

Stato del procedimento -

Note 3200 mc nuovo volume edificabile residenziale oltre a attrezzature G4 e G3 come da DM 1444/68

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	3200
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	40
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	6
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,125
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	19,12
Potenza elettrica richiesta (KW)	48

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI**Relazione dell'intervento con PS**

Sistema territoriale delle Fornaci; Unità di paesaggio PTCP Val di Chiana.
L'intervento ha attinenza con gli obiettivi di piano: "40 - contenere la tendenza all'urbanizzazione ed edificazione diffusa" e "25 - evitare la formazione di nuovi fronti urbani perseguendo azioni di ricucitura e ridefinizione di margini di aree già interessate da trasformazioni urbanistico-edilizie"
e con l'azione relativa all'UTOE 3 Bettolle: "34 - integrazione residenziale contenuta in continuità con le aree già urbanizzate".

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

-

Vincoli sull'area

-

COMMENTO

L'intervento ricade all'interno del bacino di afferenza dell'impianto depurativo de La Ceppa.
LA PREVISIONE E' DA CONSIDERARSI A COMPATIBILITA' CONDIZIONATA.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area 17 **Riferimento schede** Gpru_01 **Località / Nome** Guazzino

Tipologia intervento Intervento diretto

Descrizione Ampliamento di edificio esistente con nuova perimetrazione di area D3

Proponente -

Classificazione PRG D3 - E1

UTOE 4 - Guazzino

Riferimento NTA Scheda 10

Stato del procedimento Previsione in parte attuata

Note

-

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	<input type="text" value="0"/>
Superfici SUL (mq)	<input type="text" value="0"/>
Abitanti equivalenti	<input type="text" value="0"/>
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	<input type="text" value="0"/>
Afflussi Fognari (lt/sec)	<input type="text" value="0"/>
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	<input type="text" value="0"/>
Potenza elettrica richiesta (KW)	<input type="text" value="0"/>

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI

Relazione dell'intervento con PS

Sistema territoriale delle Fornaci; Unità di paesaggio PTCP Val di Chiana.
L'intervento ha attinenza con l'obiettivo di piano: "35 - regolamentare gli interventi edilizi connessi alle attività agricole in ragione delle caratteristiche paesaggistiche".

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

Invarianza culturale e sociale:
1c DOC DOCG Chianti Classico.

Vincoli sull'area

-

COMMENTO

L'intervento ricade all'interno del bacino di afferenza dell'impianto depurativo de La Ceppa.
Per l'attuazione dell'intervento si raccomanda di considerare quanto riportato nella sezione "Raccomandazioni e suggerimenti" della relazione sulle attività di valutazione.
LA PREVISIONE E' DA CONSIDERARSI COMPATIBILE.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area 18 **Riferimento schede** Piu_01 **Località / Nome** Sinalunga IU4 posto in fondo a Via della Valle

Tipologia intervento Intervento diretto con concessione convenzionata

Descrizione Saturazione edilizia residenziale (4 alloggi in villini bifamiliari) con realizzazione di spazio alberato e parcheggio pubblico

Proponente -

Classificazione PRG Intervento unitario IU4 Sinalunga

UTOE 2 - Pieve

Riferimento NTA Art. 32

Stato del procedimento -

Note 1600 mc volume edificabile residenziale oltre a 680 mq di attrezzature G4

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	1600
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	20
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	3
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,0625
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	9,56
Potenza elettrica richiesta (KW)	24

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI

Relazione dell'intervento con PS

Sistema territoriale di Sinalunga; Unità di paesaggio PTCP Val di Chiana.

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

-

Vincoli sull'area

-

COMMENTO

L'intervento ricade all'interno del bacino di afferenza dell'impianto depurativo di Voltella.
Per l'attuazione dell'intervento si raccomanda di considerare quanto riportato nella sezione "Raccomandazioni e suggerimenti" della relazione sulle attività di valutazione.
LA PREVISIONE E' DA CONSIDERARSI COMPATIBILE.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area 19 **Riferimento schede** Ppdr_01 **Località / Nome** Pieve - "Fassati"

Tipologia intervento Piano di Recupero

Descrizione Recupero edilizio a fini residenziali, direzionali e commerciali

Proponente Ditta Sparaco Spartaco SpA

Classificazione PRG Piano di Recupero LR 59/80

UTOE 1 - Sinalunga

Riferimento NTA -

Stato del procedimento -

Note

-

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	19166,56
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	240
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	36
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,75
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	114,75
Potenza elettrica richiesta (KW)	288

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI**Relazione dell'intervento con PS**

Sistema territoriale di Sinalunga; Unità di paesaggio PTCP Val di Chiana.
L'intervento risulta coerente con l'obiettivo di piano: "24 - dare priorità al recupero e riqualificazione dell'esistente".

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

-

Vincoli sull'area

-

COMMENTO

L'intervento ricade all'interno del bacino di afferenza dell'impianto depurativo di Voltella.
Per l'attuazione dell'intervento si raccomanda di considerare quanto riportato nella sezione "Raccomandazioni e suggerimenti" della relazione sulle attività di valutazione.
Una più precisa valutazione degli impatti potrà essere eseguita con a base il progetto effettivo, quindi l'effettiva sostenibilità dell'intervento sarà maggiormente precisata in sede di valutazione integrata a corredo del PA.
LA PREVISIONE E' DA CONSIDERARSI COMPATIBILE.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area 20 **Riferimento schede** Rpdr_01 **Località / Nome** Rigomagno scalo - "Lotteringhi"

Tipologia intervento Piano di Recupero

Descrizione Ristrutturazione edilizia di due fabbricati urbani per realizzazione di 4 alloggi

Proponente Marchese B. Pianetti Lotteringhi della Stufa

Classificazione PRG -

UTOE 7 - Rigomagno

Riferimento NTA Art. 35

Stato del procedimento Parere favorevole della Commissione edilizia comunale del 27 Set. 1999

Note

-

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	1585
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	20
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	3
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,0625
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	9,56
Potenza elettrica richiesta (KW)	12

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI**Relazione dell'intervento con PS**

Sistema territoriale del Pian del Sentino; Unità di paesaggio PTCP Pian del Sentino.
L'intervento risulta coerente con l'obiettivo di piano: "24 - dare priorità al recupero e riqualificazione dell'esistente".

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

-

Vincoli sull'area

-

COMMENTO

L'intervento ricade all'interno del bacino di afferenza dell'impianto depurativo di Campo al Moro.
Per l'attuazione dell'intervento si raccomanda di considerare quanto riportato nella sezione "Raccomandazioni e suggerimenti" della relazione sulle attività di valutazione.
LA PREVISIONE E' DA CONSIDERARSI COMPATIBILE.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area 21 **Riferimento schede** Rpru_01 **Località / Nome** Rigomagno scalo

Tipologia intervento Piano di Recupero

Descrizione Recupero a fini turistici-ricettivi e commerciali

Proponente -

Classificazione PRG D7

UTOE 7 - Rigomagno

Riferimento NTA Art. 27 - scheda 5 PRUSST

Stato del procedimento Non attuato

Note massimo sup. coperta ammissibile mq 1200

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	5800
Superfici SUL (mq)	0
Abitanti equivalenti	73
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	10,95
Afflussi Fognari (lt/sec)	0,228
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	34,9
Potenza elettrica richiesta (KW)	90

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI**Relazione dell'intervento con PS**

Sistema territoriale del Pian del Sentino; Unità di paesaggio PTCP Pian del Sentino.
L'intervento risulta coerente con l'obiettivo di piano: "24 - dare priorità al recupero e riqualificazione dell'esistente".
L'area del Piano di Recupero è esterna alle aree urbane e/o di interesse urbano.

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

Invarianza paesaggistica ed ambientale:
3b - Infrastrutturazione ecologica

Invarianza culturale e sociale:
1c DOC DOCG Chianti Classico.

Vincoli sull'area

Fascia di rispetto stradale (L. 285/92)
Vincolo ambientale (L. 42/04)

COMMENTO

L'intervento ricade all'interno del bacino di afferenza dell'impianto depurativo di Campo al Moro.
Per l'attuazione dell'intervento si raccomanda di considerare quanto riportato nella sezione "Raccomandazioni e suggerimenti" della relazione sulle attività di valutazione.
Una più precisa valutazione degli impatti potrà essere eseguita con a base il progetto effettivo, quindi l'effettiva sostenibilità dell'intervento sarà maggiormente precisata in sede di valutazione integrata a corredo del PA.
LA PREVISIONE E' DA CONSIDERARSI COMPATIBILE.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area 22 **Riferimento schede** Spru_01 **Località / Nome** Scrofiano - Pietreto

Tipologia intervento

Descrizione Ampliamento di edificio con attività artigianali esistente e riperimetrazione dell'area D3

Proponente -

Classificazione PRG D3

UTOE Scrofiano

Riferimento NTA Art. 27 - scheda 13 PRUSST

Stato del procedimento Previsione in parte attuata

Note Ampliamento di struttura esistente per un massimo di superficie coperta di 1200 mq

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	<input type="text" value="0"/>
Superfici SUL (mq)	<input type="text" value="0"/>
Abitanti equivalenti	<input type="text" value="0"/>
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	<input type="text" value="0"/>
Afflussi Fognari (lt/sec)	<input type="text" value="0"/>
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	<input type="text" value="0"/>
Potenza elettrica richiesta (KW)	<input type="text" value="0"/>

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI

Relazione dell'intervento con PS

Sistema territoriale del Pian del Sentino; Unità di paesaggio PTCP Pian del Sentino.

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

Invarianza culturale e sociale:
1c DOC DOCG Chianti Classico.

Vincoli sull'area

-

COMMENTO

L'intervento ricade all'interno del bacino di afferenza dell'impianto depurativo di Voltella.
Per l'attuazione dell'intervento si raccomanda di considerare quanto riportato nella sezione "Raccomandazioni e suggerimenti" della relazione sulle attività di valutazione, con particolare riferimento al paragrafo "Energia".
Poiché gli impatti della funzione prevista sulle risorse non sono al momento stimabili, si rimanda alla redazione della valutazione integrata relativa al PA tale definizione.
LA PREVISIONE E' DA CONSIDERARSI COMPATIBILE.

DESCRIZIONE INTERVENTO

ID Area 23 **Riferimento schede -** **Località / Nome** Poggiolo

Tipologia intervento Ambito per insediamento turistico-residenziale

Descrizione Recupero delle volumetrie esistenti a fini residenziali e/o turistici

Proponente -

Classificazione PRG D5 - 175

UTOE 2 - Pieve

Riferimento NTA Art. 57 NTA n° 175

Stato del procedimento Non attuato

Note La realizzazione degli interventi ammessi è subordinata alla presentazione di un Piano attuativo preventivo di Recupero che definisca le linee generali di intervento e preveda l'intera sistemazione dell'area, compresa una idonea piantumazione della stessa.

ANALISI AMBIENTALE

Volumetria totale (mc)	<input type="text"/>
Superfici SUL (mq)	<input type="text"/>
Abitanti equivalenti	<input type="text"/>
Fabbisogno idrico (mc/giorno)	<input type="text"/>
Afflussi Fognari (lt/sec)	<input type="text"/>
Rifiuti solidi prodotti (t/anno)	<input type="text"/>
Potenza elettrica richiesta (KW)	<input type="text"/>

RELAZIONE DEL PIANO CON ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI

Relazione dell'intervento con PS

Sistema territoriale di Sinalunga; Unità di paesaggio PTCP Val di Chiana.

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI INTERESSATI

Invarianti presenti nelle vicinanze dell'area

Edifici presenti al 1954.

Invarianza culturale e sociale:
1c DOC DOCG Chianti Classico.

Vincoli sull'area

L'area ricade nel seguente vincolo da Nord alla strada di accesso: Beni storico architettonici norme PTCP Siena, parte III, capo L
- aree di pertinenza degli aggregati art. L8 comma 5.
- pertinenza dei beni storico architettonici del territorio aperto artt. L9, L10, L11

Fascia di rispetto stradale (L. 285/92) e smi.

COMMENTO

L'intervento non ricade apparentemente all'interno di alcun bacino di afferenza di impianto depurativo. Lo scarico appare non recapitante in pubblica fognatura.

La carenza di dati quantitativi sull'effettiva consistenza degli immobili presenti non ha permesso di stimare ad oggi gli abitanti equivalenti insediabili a seguito del PdR. Pertanto i compiti specifici della valutazione dell'effettiva consistenza e dei relativi carichi dovranno essere compito dell'urbanistica operativa.

LA PREVISIONE E' DA CONSIDERARSI A COMPATIBILITA' CONDIZIONATA.