

		PUC20	
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale
<b>Pieve a Maiano</b>	<b>Tav. 3</b>	<b>5</b>	<b>R I T A S</b>



Ortofoto 2016 (Volo AGEA)

		PUC20					
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Pieve a Maiano	Tav. 3	5	R	I	T	A	S



Ortofoto 2016 (Volo AGEA)



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

		PUC20	
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale
<b>Pieve a Maiano</b>	<b>Tav. 3</b>	<b>5</b>	<b>R I T A S</b>

### 1. Dati generali

Sistema	Sistema ambientale (V)
Sottosistema / Ambito	V6 – Capisaldi del verde urbano
Destinazione d'uso, attività e funzioni principali previste dal PO	Spazi scoperti pubblici e di uso pubblico verdi (V) e pavimentati (P) Ps – impianti sportivi scoperti
Usi ammessi fino al 100% del totale SE	

### 2. Descrizione dell'area

L'area si trova a Pieve a Maiano, in una zona ad ovest di via della Casina, costituita da una fascia libera all'esterno dell'abitato.

### 3. 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:

- realizzare progetti che favoriscano lo sviluppo e la valorizzazione delle principali risorse (storiche, naturalistiche e ambientali) presenti nell'area;
- integrare e migliorare le strutture sportive, quelle di servizio e accoglienza turistica;
- riqualificare l'abitato di Pieve a Maiano e valorizzare il suo ruolo di "porta d'accesso" (sud) della Riserva Naturale.

### 4. Vincoli ai sensi dell'art. 134 D.Lgs. 42/2004

L'area del PUC20 non è interessata da vincoli sovraordinati

### 5. 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.

### 6. Standard urbanistici

Dovranno essere garantite le dotazioni minime di standard richieste in relazione agli interventi da realizzare e alle destinazioni previste (di cui all'art. 22 delle NTA del Piano Operativo), ferma restando la realizzazione delle aree a standard identificate e perimetrare nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento"

PUC20	ST (mq)	Parcheeggi (mq) / Pp	Spazi pubblici (mq) / Vg, Vp, Pz, Ps
	5.758		

### 7. Parametri urbanistici

area	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)

### 8. Fattibilità geologica, idraulica, sismica

Per quanto riguarda la fattibilità Geologica, Idraulica e Sismica si rimanda ai contenuti riportati nella specifica "Scheda di Fattibilità", allegata alla Relazione Geologica.

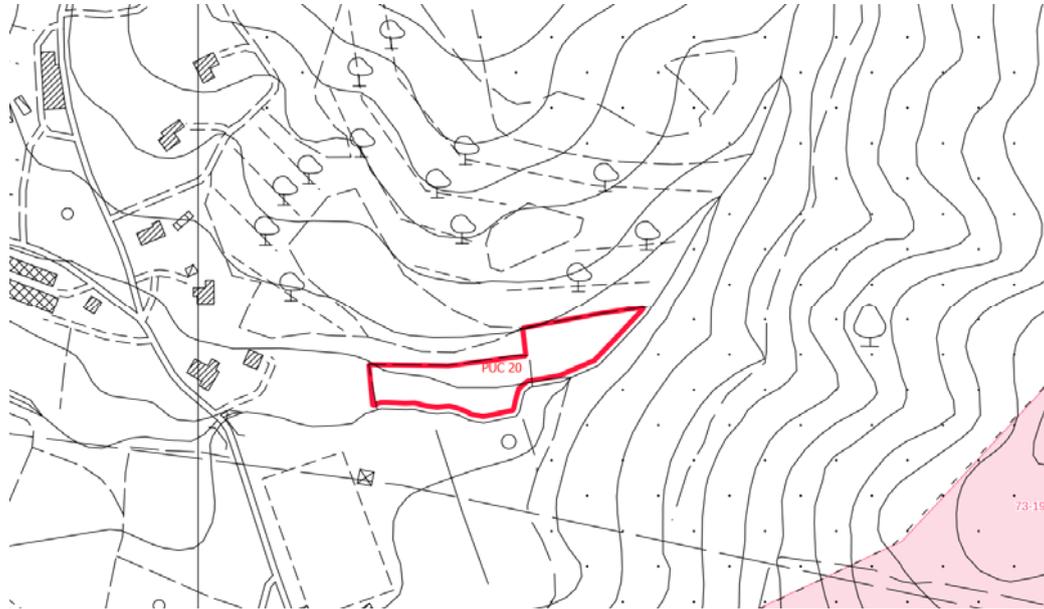
### 9. Elementi di valutazione ambientale

Per quanto riguarda le misure di mitigazione ambientale si rimanda ai contenuti che seguono (come già riportati nel documento "Valutazione sintetica delle schede norma" allegato al Rapporto Ambientale - VAS).

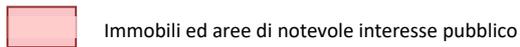
## SEZIONE 2

### PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

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

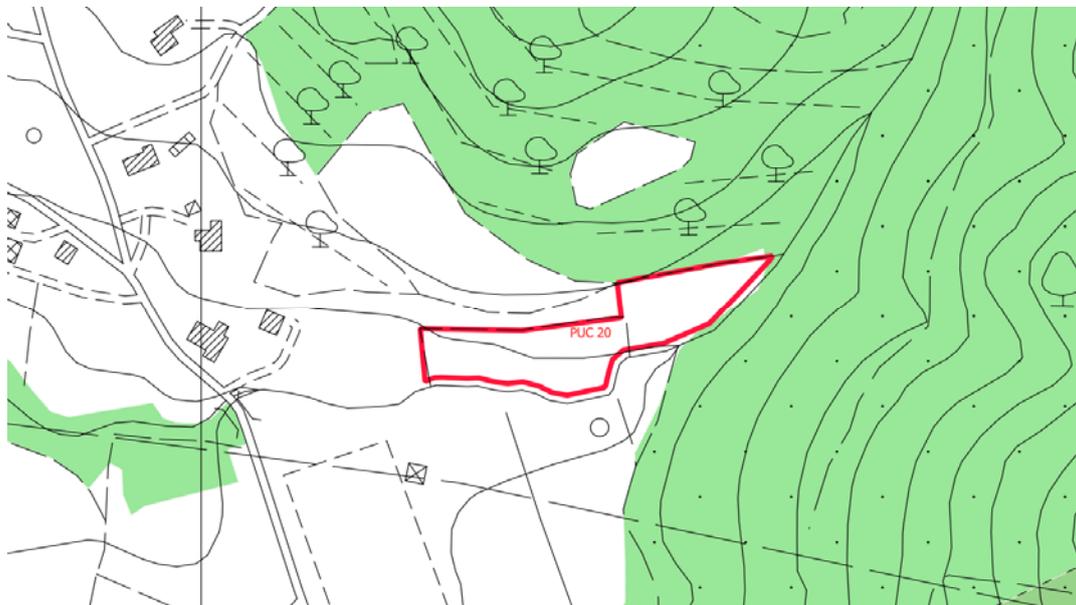


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

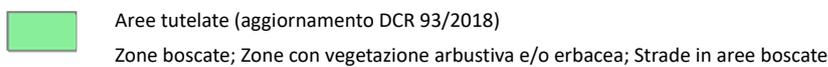


Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

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

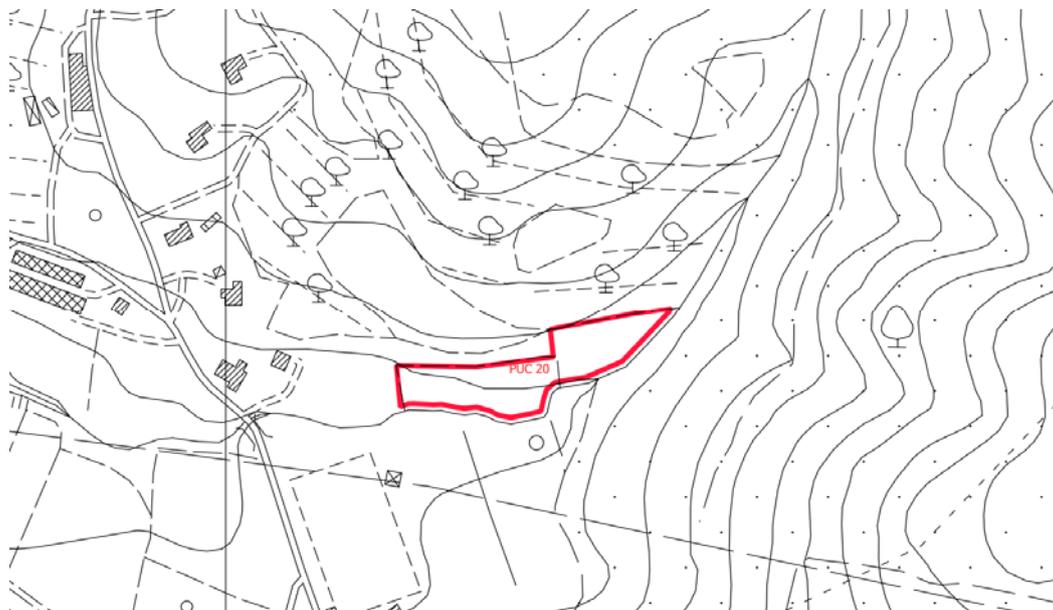


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)



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.

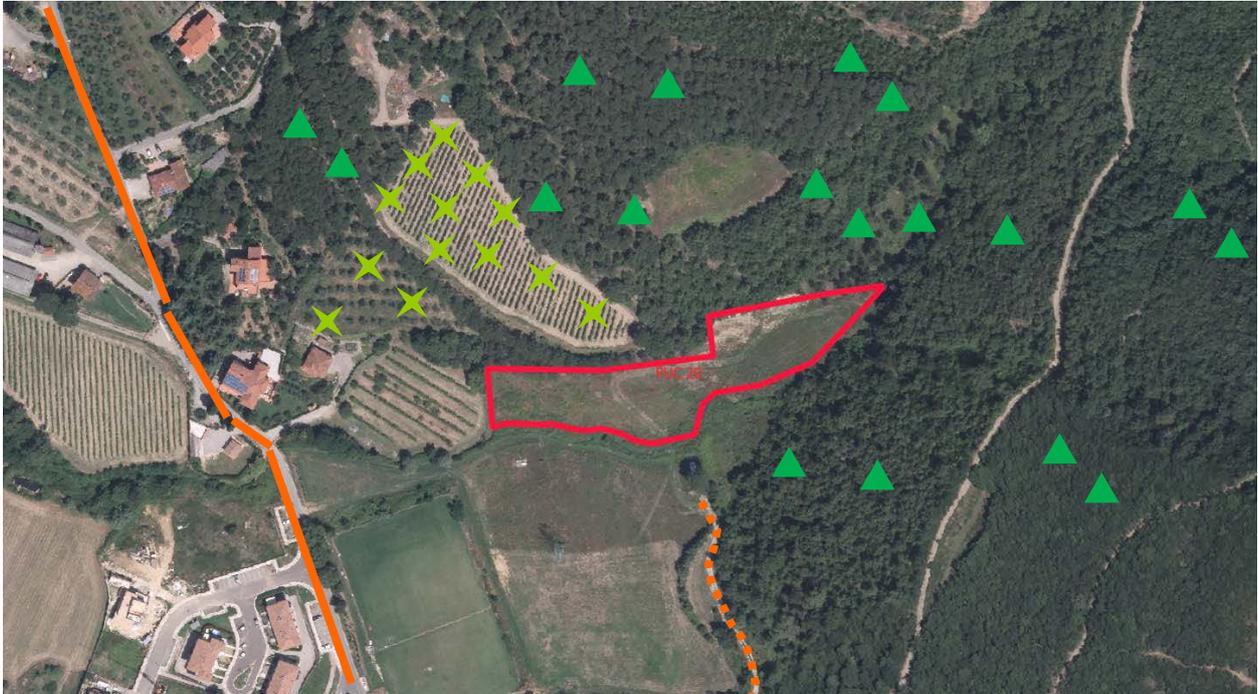
---

**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:<br><i>viabilità principale</i> | Visualità:<br> <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.

---