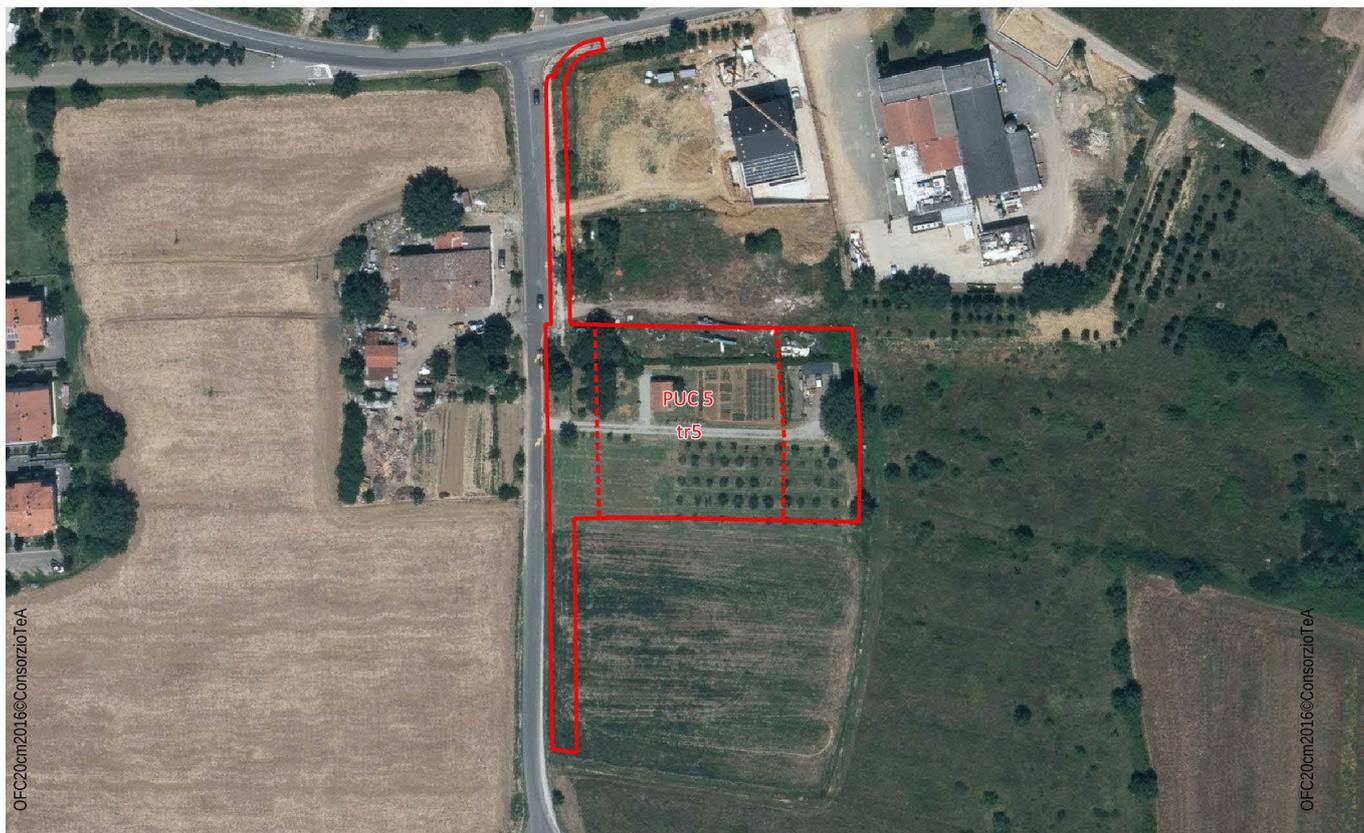


		PUC5	tr5				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
<b>Badia al Pino – via Monte Amiata</b>	<b>Tav. 35</b>	<b>1</b>	<b>R</b>	<b>I</b>	<b>T</b>	<b>A</b>	<b>S</b>

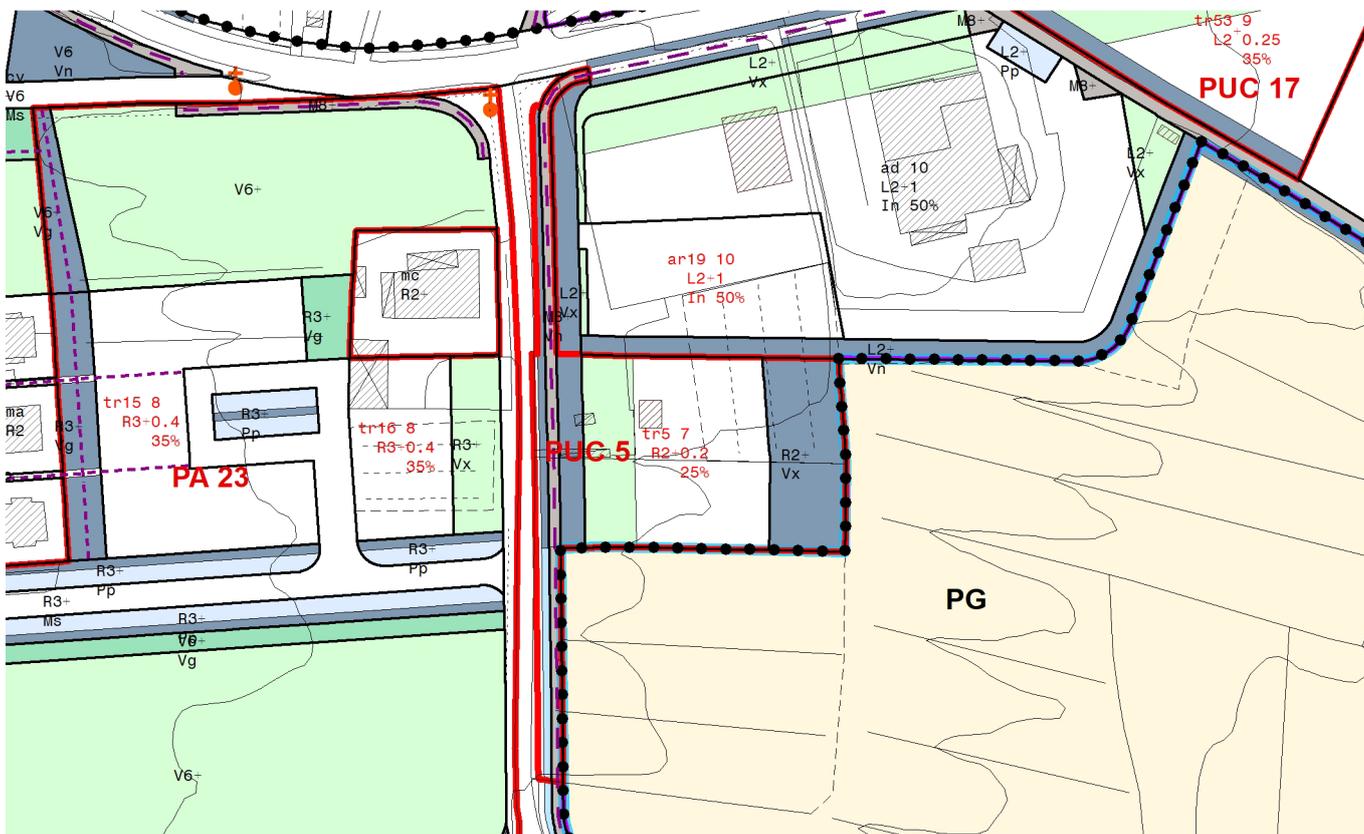


Ortofoto 2016 (Volo AGEA)

		PUC5	tr5				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
<b>Badia al Pino – via Monte Amiata</b>	<b>Tav. 35</b>	<b>1</b>	<b>R</b>	<b>I</b>	<b>T</b>	<b>A</b>	<b>S</b>



Ortofoto 2016 (Volo AGEA)



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

		PUC5	tr5				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
<b>Badia al Pino – via Monte Amiata</b>	<b>Tav. 35</b>	<b>1</b>	<b>R</b>	<b>I</b>	<b>T</b>	<b>A</b>	<b>S</b>

### 1. Dati generali

Sistema	Sistema della residenza (R)
Sottosistema / Ambito	R2 – Città in aggiunta
Destinazione d'uso, attività e funzioni principali previste dal PO	Residenza (R)
Usò ammesso fino al 100% del totale SE	

### 2. Descrizione dell'area

L'area si trova a Badia al Pino, lungo via Monte Amiata, ed è costituita da un lotto libero posto in località Poggio Rosso, dopo l'attraversamento della linea ferroviaria.

### 3. 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:

- 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;
- 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.

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

L'area del PUC5 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 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.

### 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 perimetrate nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento"

PUC5	ST (mq)	Parcheggi (mq) / Pp	Spazi pubblici (mq) / Vg, Vp, Pz, Ps
	4.933		

### 7. Parametri urbanistici

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

### 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.

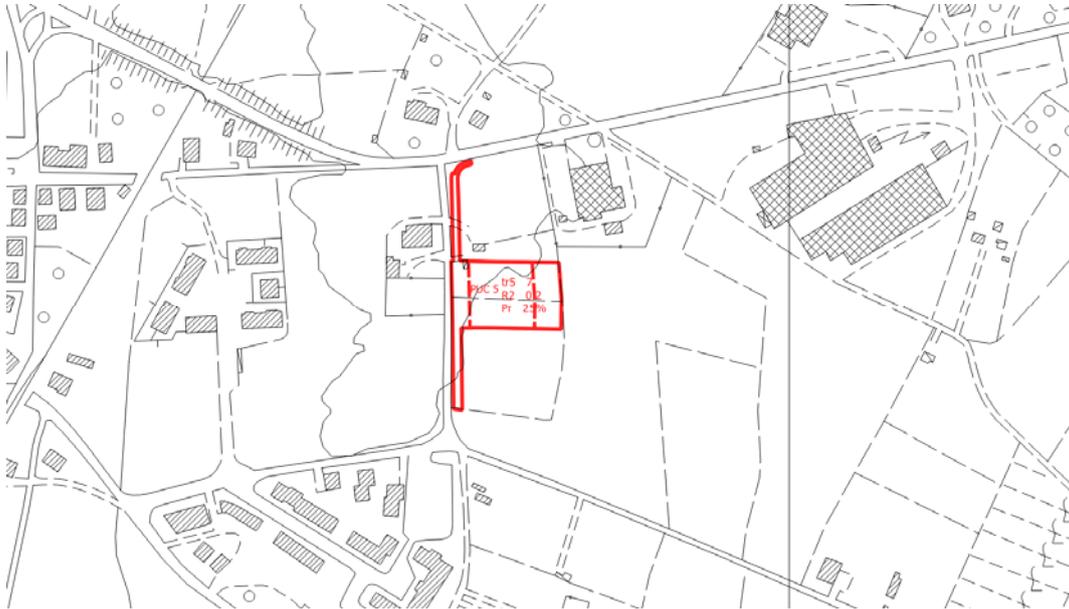
### 9. Elementi di valutazione ambientale

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).

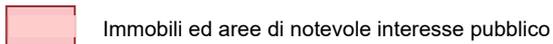
## SEZIONE 2

### PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

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

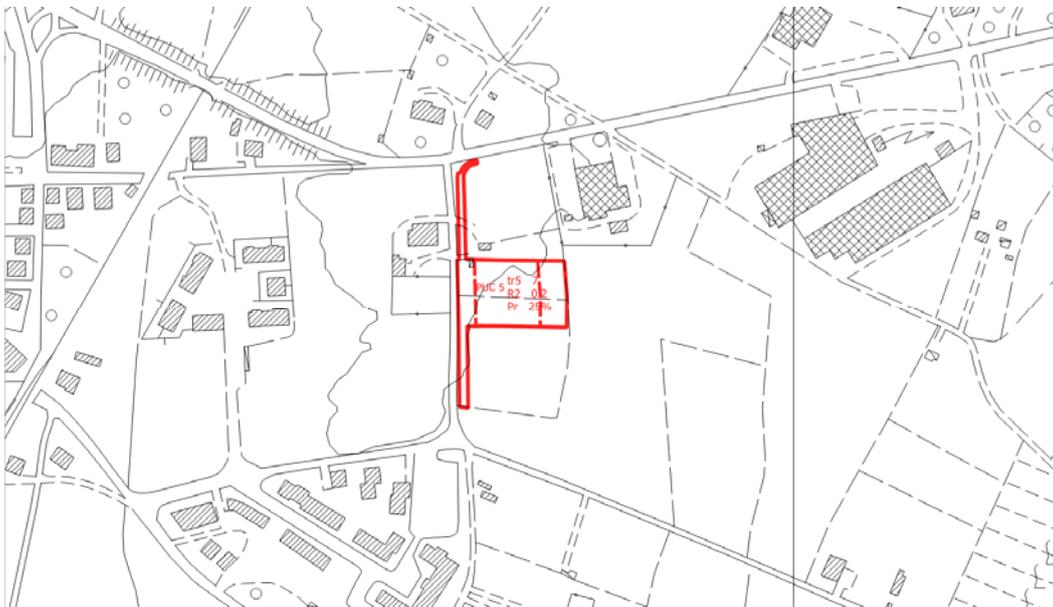


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

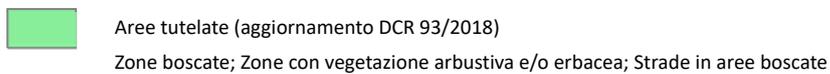


Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

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

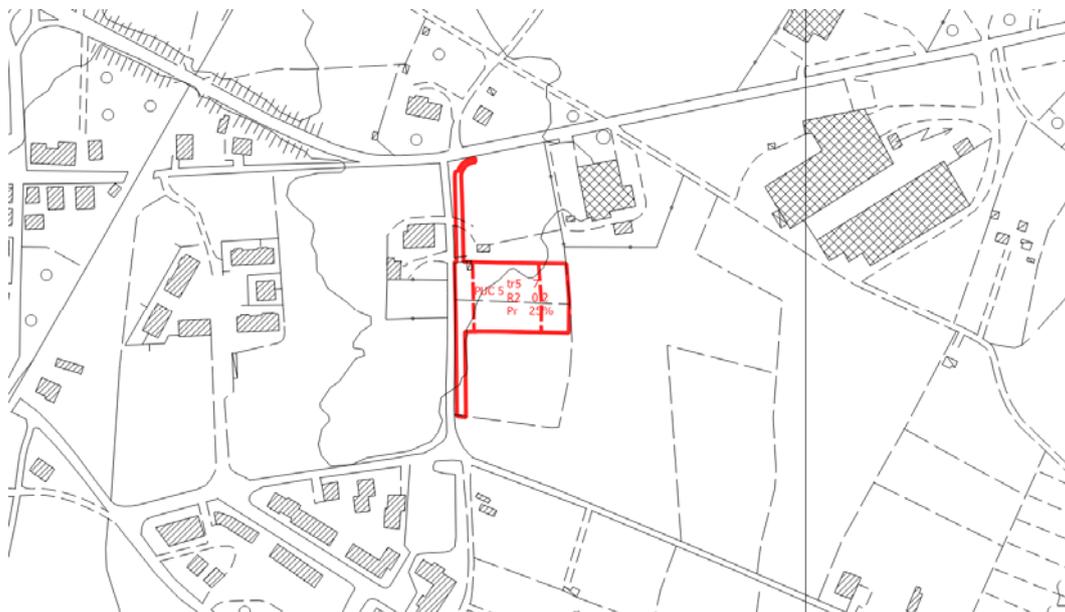


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)



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:<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**



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.

---