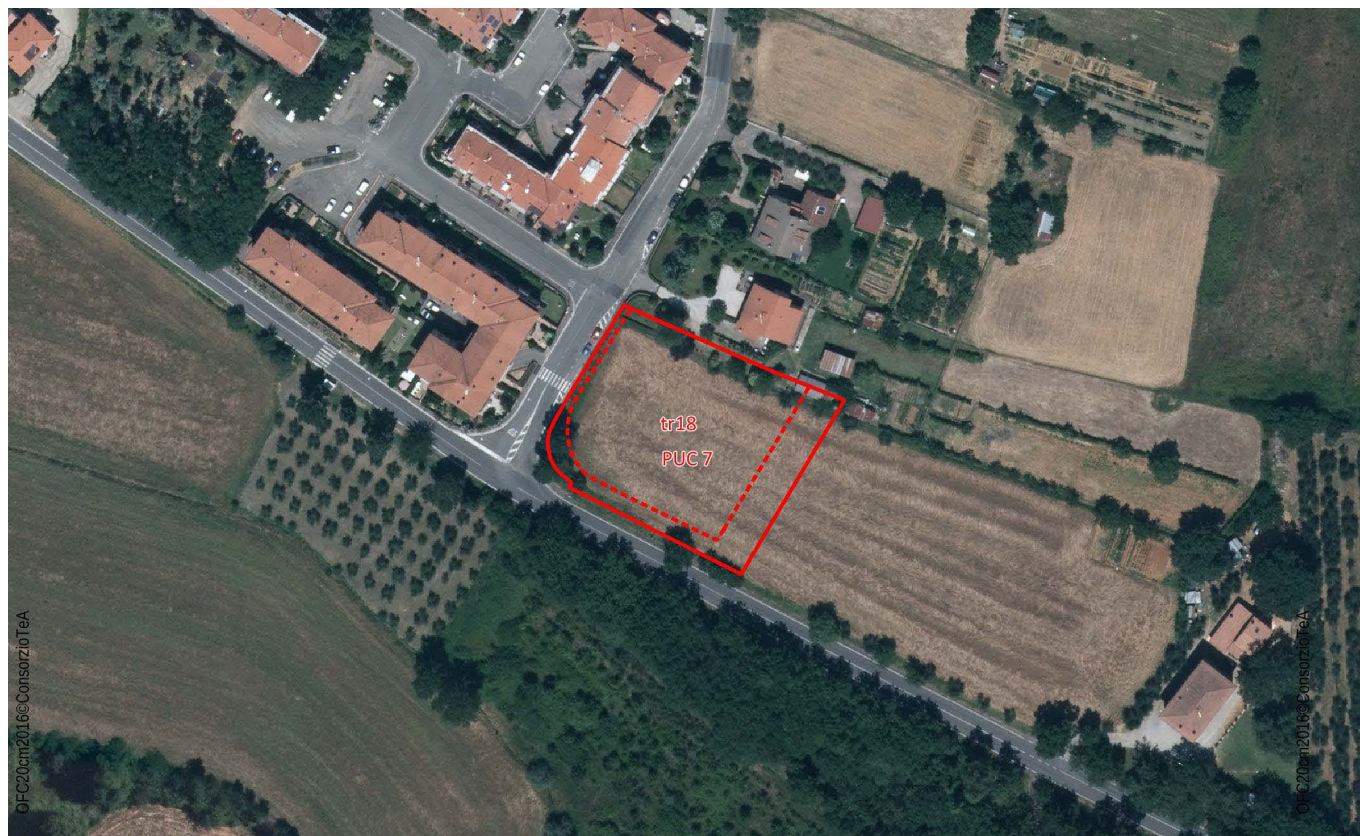


		PUC7	tr18				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Badia al Pino – via Monte Cetona	Tav. 35	1	R	I	T	A	S

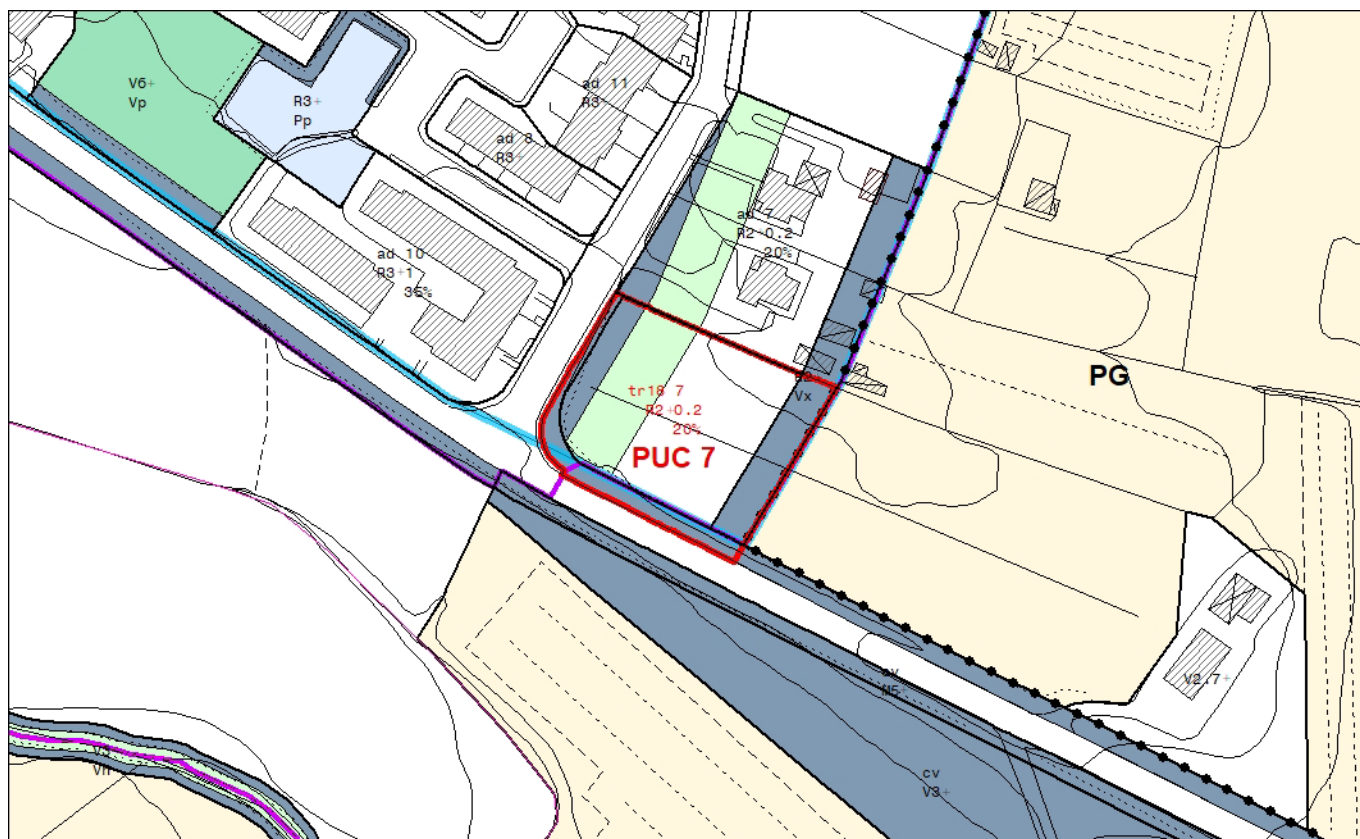


Ortofoto 2016 (Volo AGEA)

		PUC7	tr18				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Badia al Pino – via Monte Cetona	Tav. 35	1	R	I	T	A	S



Ortofoto 2016 (Volo AGEA)



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

		PUC7	tr18				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Badia al Pino – via Monte Cetona	Tav. 35	1	R	I	T	A	S

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)
Usi ammessi fino al 100% del totale SE	

2. Descrizione dell'area

L'area si trova a Badia al Pino, sull'angolo tra via Monte Cetona e via Settembrini, ed è costituita da un ampio lotto libero.

3. 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:

- 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 PUC7 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 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.

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"

PUC7	ST (mq)	Parcheggi (mq) / Pp	Spazi pubblici (mq) / Vg, Vp, Pz, Ps
	3.187		

7. Parametri urbanistici

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

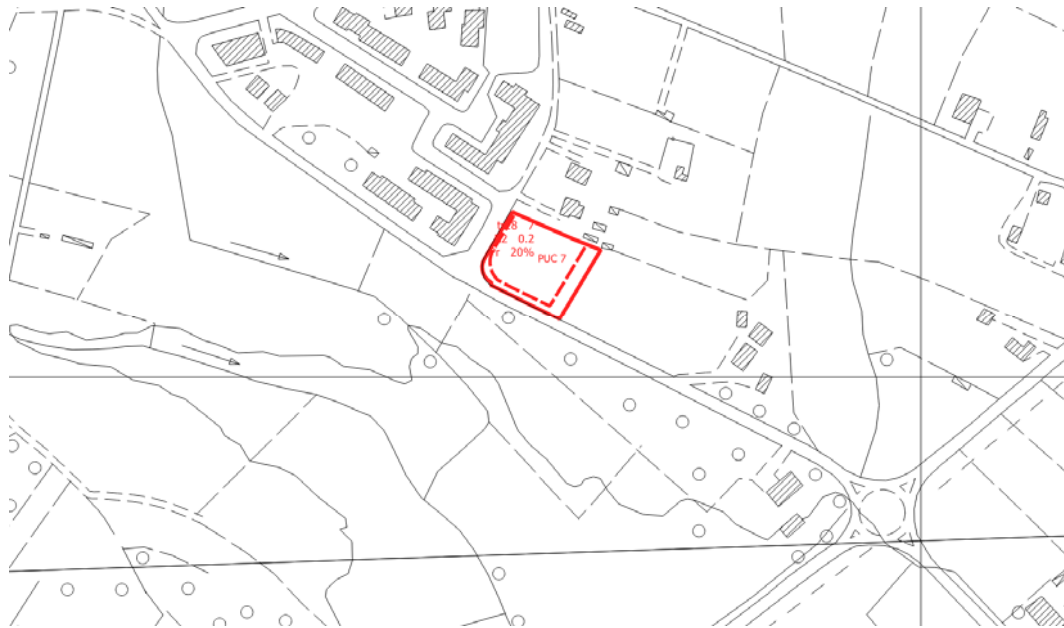
9. Elementi di valutazione ambientale

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)

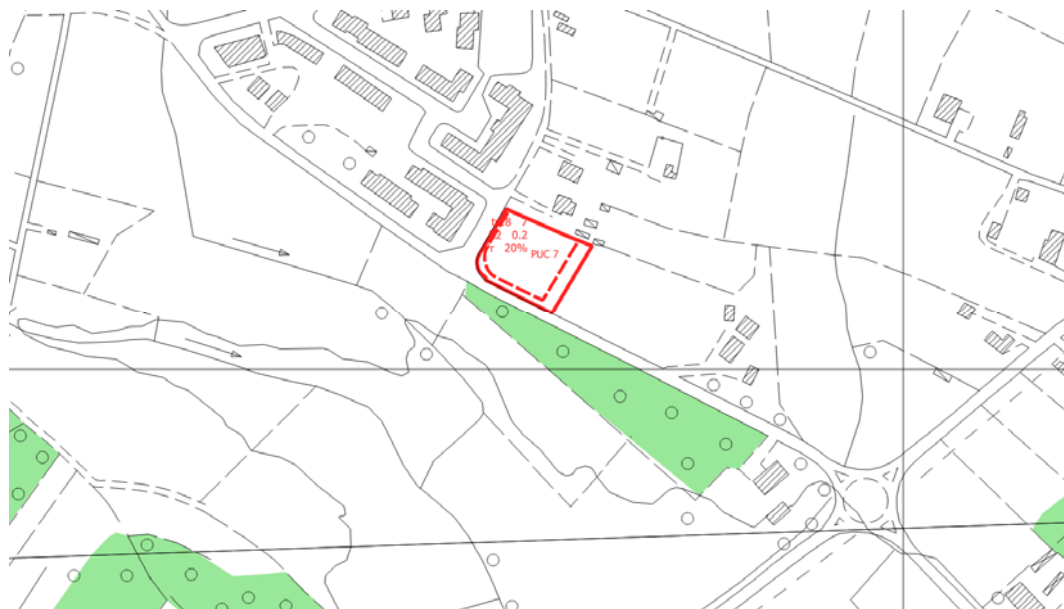


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)


 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)

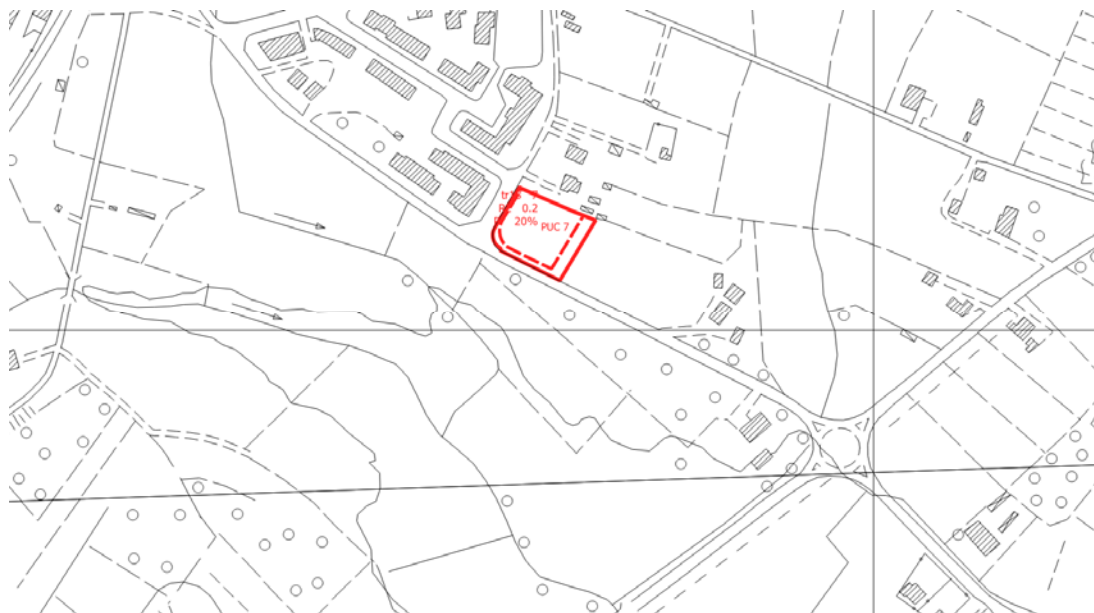


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

 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

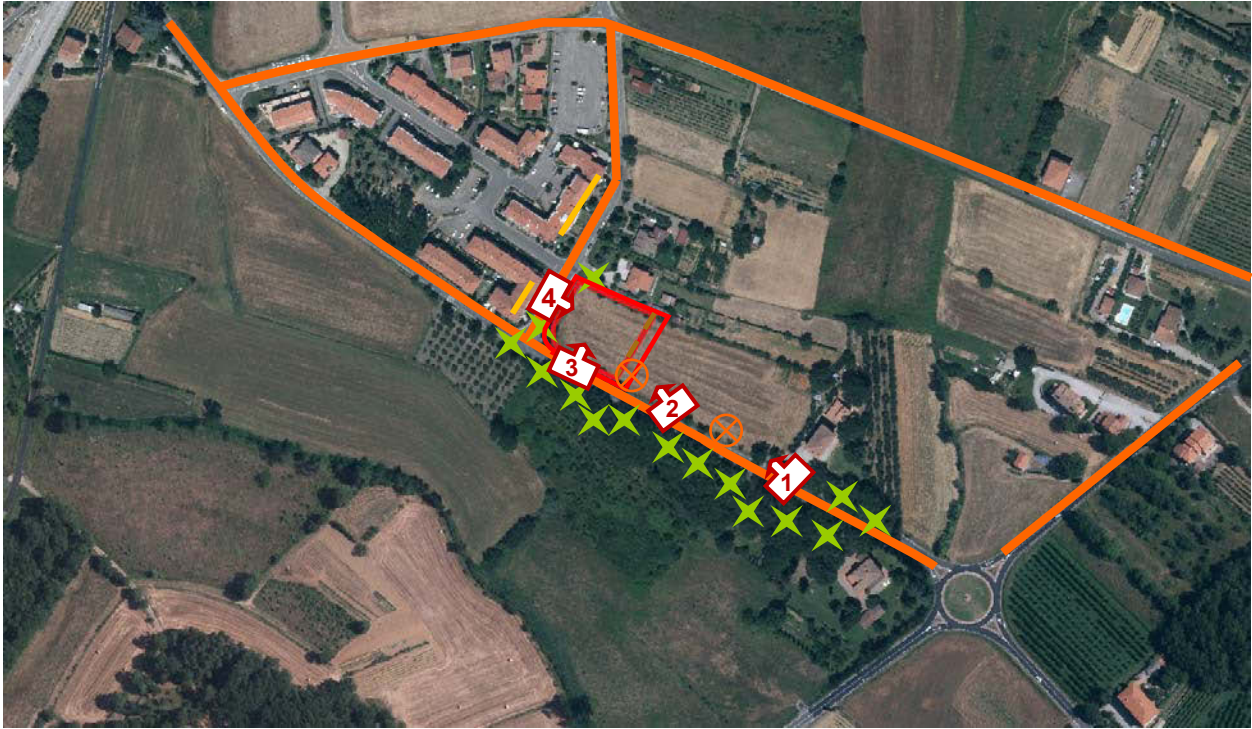
Il PUC non interessa Beni architettonici.

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.
