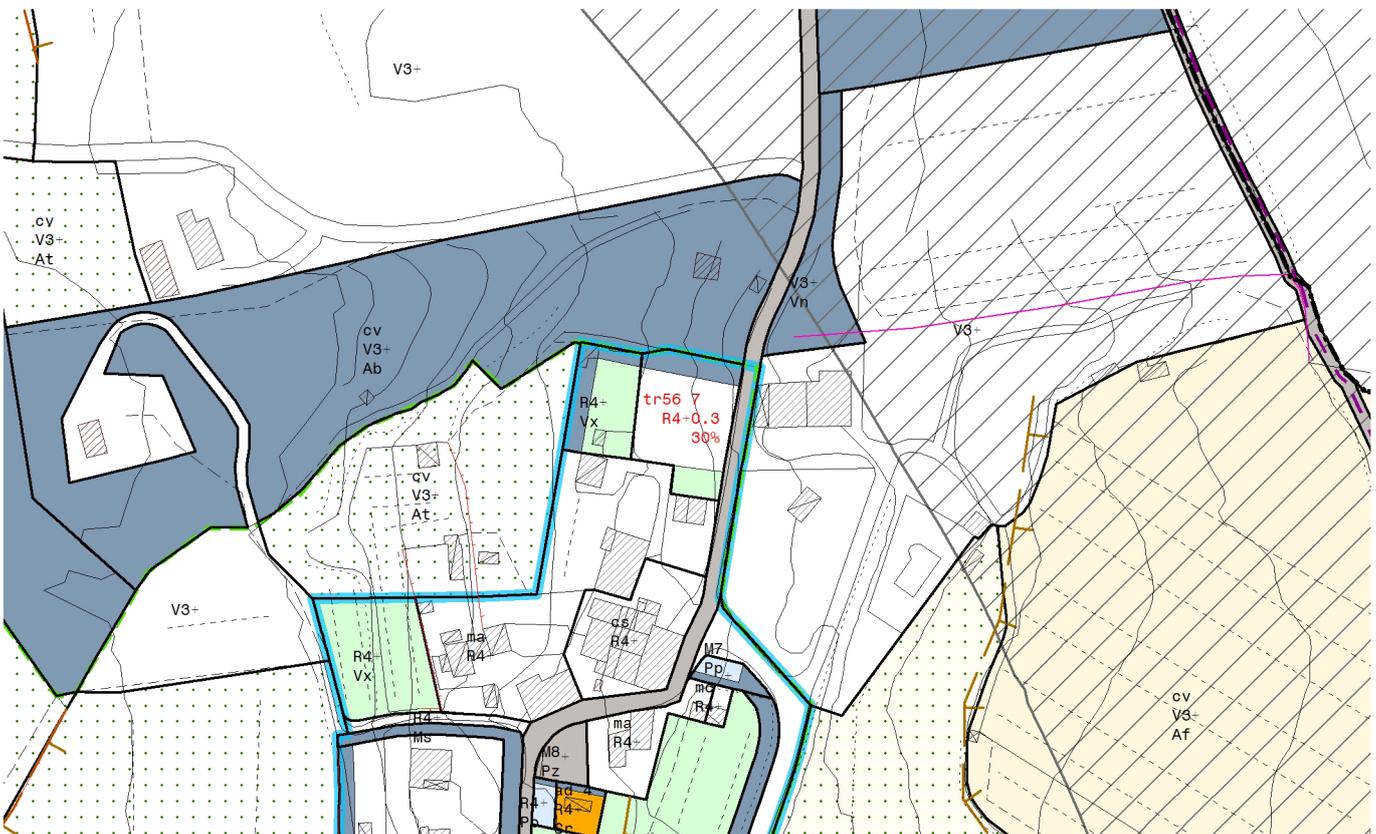


Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
			R	I	T	A	S
Casacce	Tav. 16	6					



Ortofoto 2016 (Volo AGEA)



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

Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Casacce	Tav. 16	6	R	I	T	A	S

1. Dati generali

Sistema	Sistema della residenza (R)
Sottosistema / Ambito	R4 – Nuclei rurali
Destinazione d'uso, attività e funzioni principali previste dal PO	Residenza (R)
Usi ammessi fino al 100% del totale SE	

2. 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.

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

Arete tutelate per legge ai sensi dell'art.142 comma 1

Lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. In fase di elaborazione dello strumento attuativo dovrà essere verificata l'effettiva presenza dell'area boscata così come previsto dalla LR 39/2000 e dal DPGR n.48/R/2003. Le aree di trasformazione (siglate tr) non interessano le aree boscate vincolate e tutelate per legge, né ricadono al loro interno.

4. Parametri urbanistici

area tr56	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(R)	858	0,3	258	30%	7

5. 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.

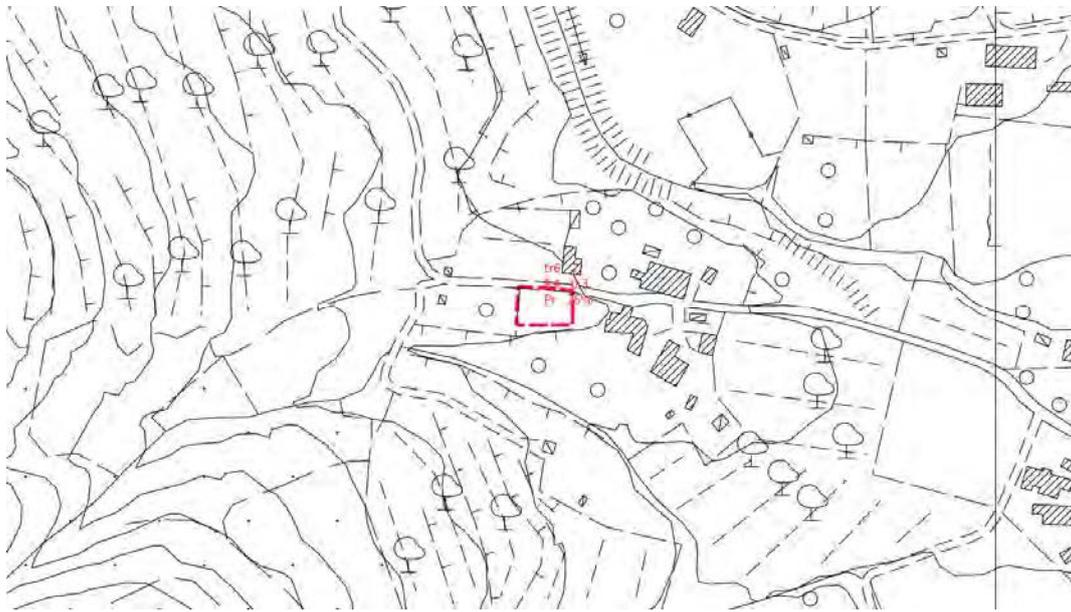
6. Elementi di valutazione ambientale

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).

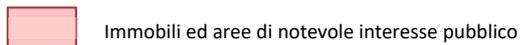
SEZIONE 2

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)

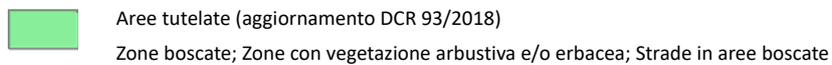


L'area di trasformazione non ricade in aree oggetto di tutela.

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.

Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Casacce	Tav. 16	6	R	I	T	A	S

7. PIT/PPR – PRESCRIZIONI ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI

Art. 142, comma 1	Prescrizioni	Valutazioni di coerenza
Let. g) Territori coperti da foreste e da boschi, percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18/05/2001, n. 227	a) Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che: <ol style="list-style-type: none"> 1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi; 2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle); non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo; 3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico. 	Non pertinente, con l'intervento in esame. L'attività edificatoria sarà tale da non interferire con le aree boscate.
	b) Non sono ammessi: <ol style="list-style-type: none"> 1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile; 2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche 	Non pertinente, con l'intervento in esame. L'attività edificatoria sarà tale da non interferire con le aree boscate.

Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Casacce	Tav. 16	6	R	I	T	A	S

Caratteri identitari dell'area

Inquadramento Catastale



Catasto Leopoldino 1832-1834

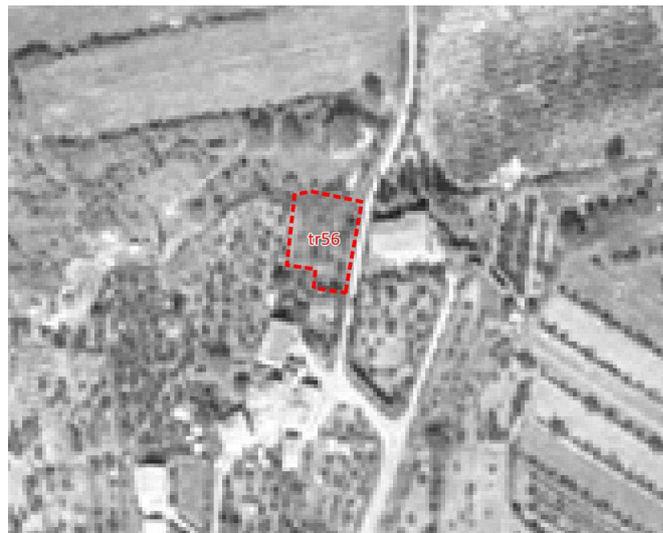
Inquadramento Ortofoto



Volo GAI 1954



Catasto d'Impianto 1939



Volo Alto 1978



Catasto NCEU 2020



Volo Alto 1996

Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Casacce	Tav. 16	6	R	I	T	A	S

Elementi del patrimonio storico ambientale e paesaggistico



Ortofoto 2016 (Volo AGEA)

Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Casacce	Tav. 16	6	R	I	T	A	S

Documentazione fotografica



FOTO 1



FOTO 2



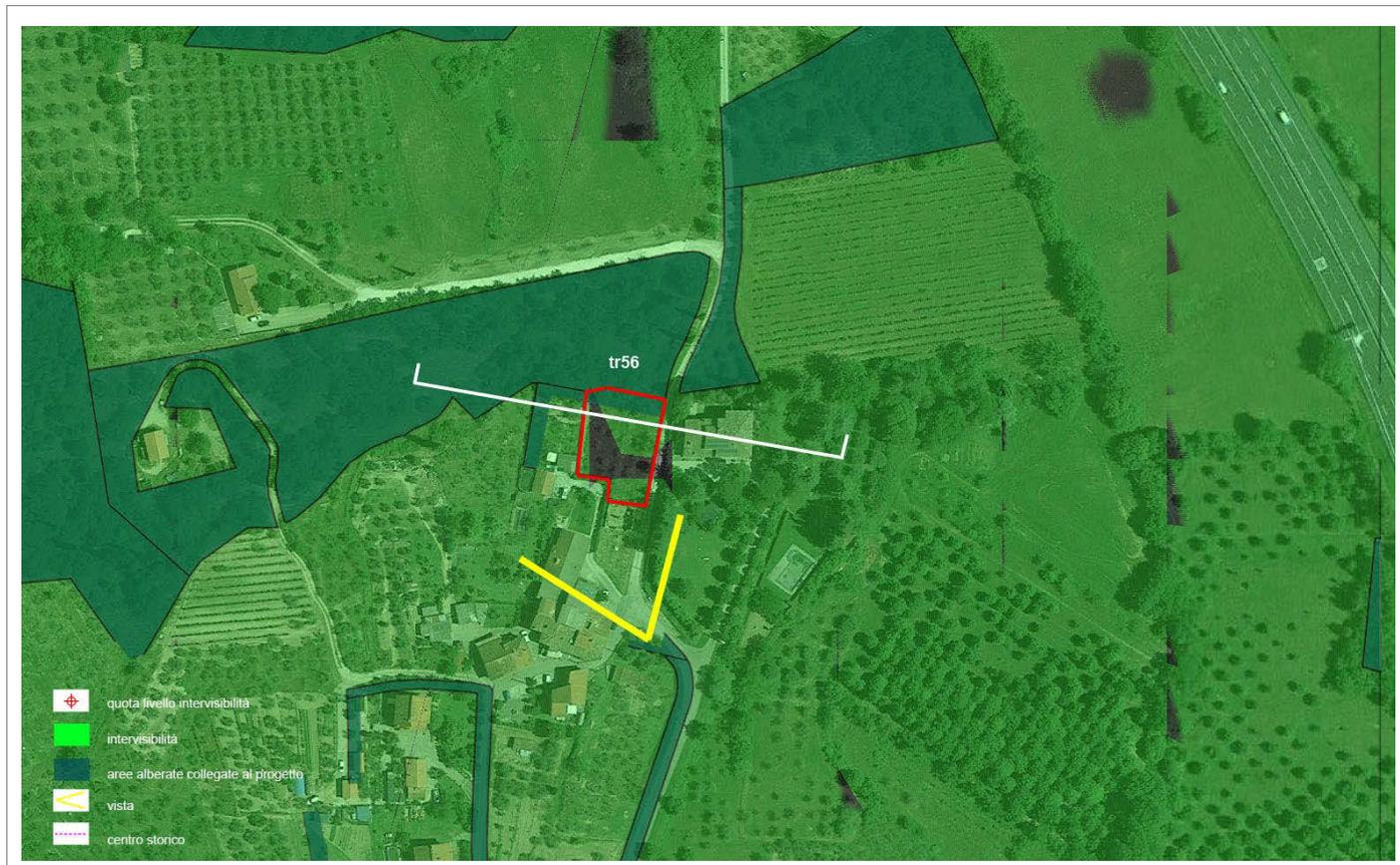
FOTO 3



FOTO 4

Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
			R	I	T	A	S
Casacce	Tav. 16	6					

Viste (elementi di intervisibilità)



Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Casacce	Tav. 16	6	R	I	T	A	S

