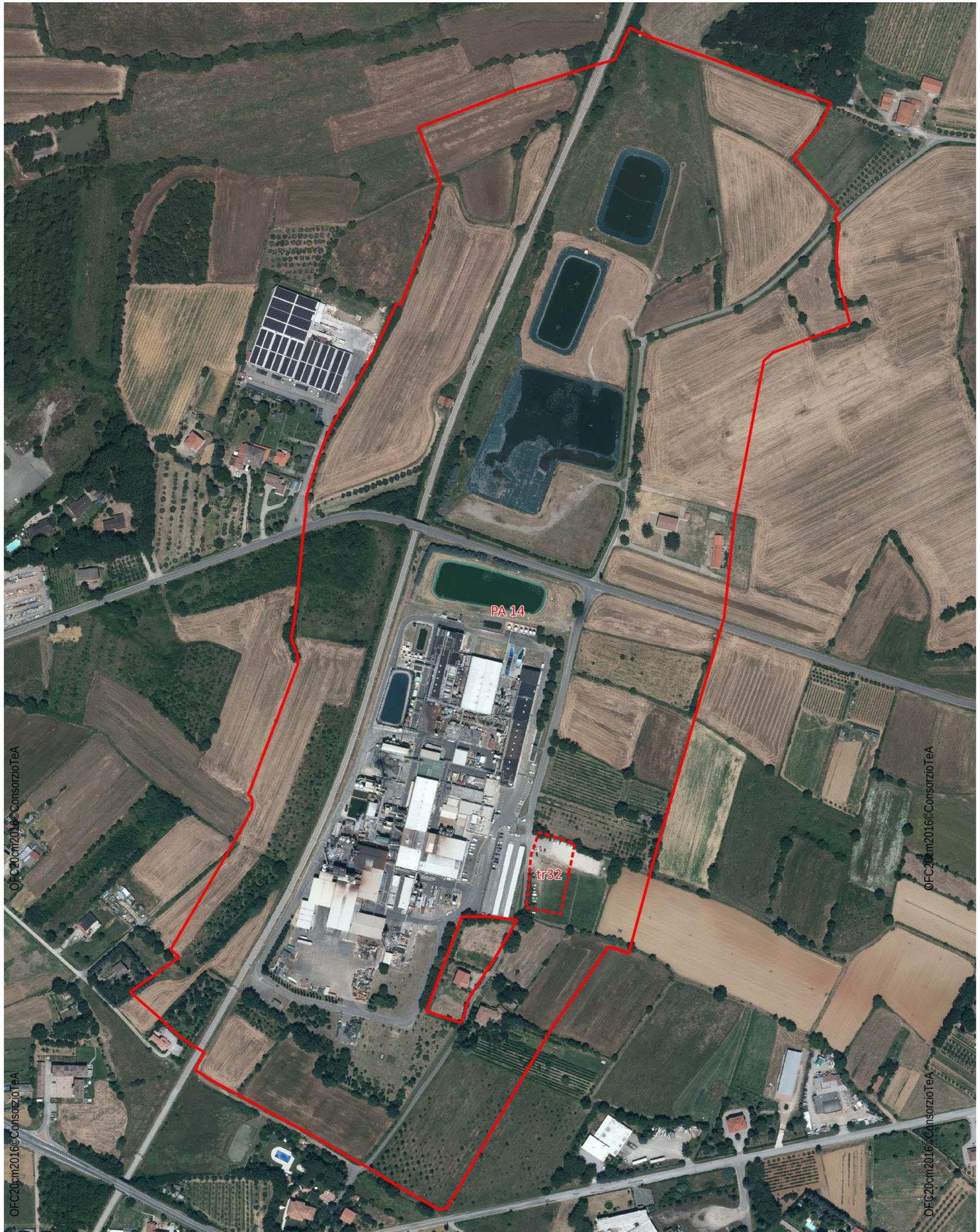
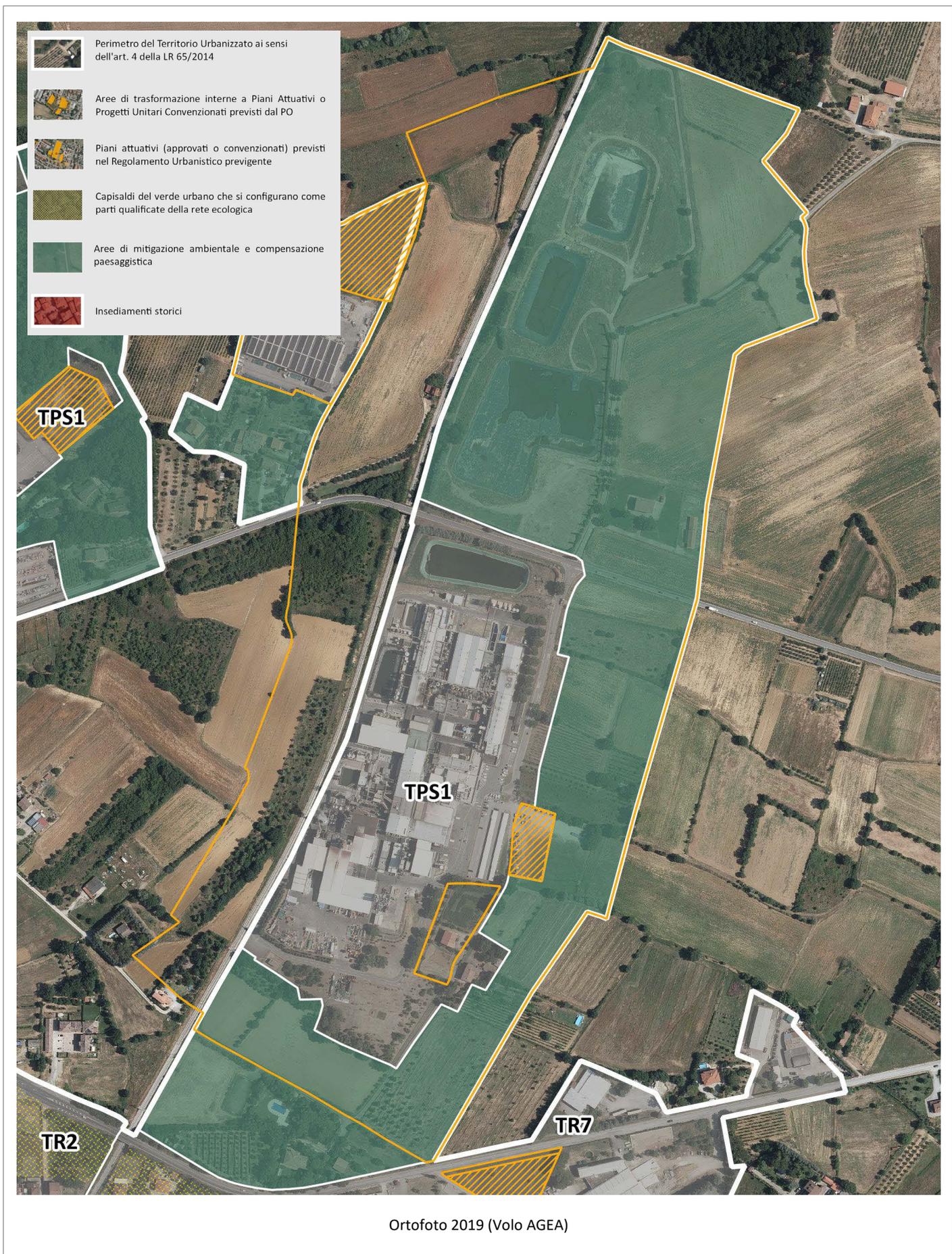


		PA14	tr32				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Badia al Pino – Area CHIMET	Tav. 35	1	R	I	T	A	S

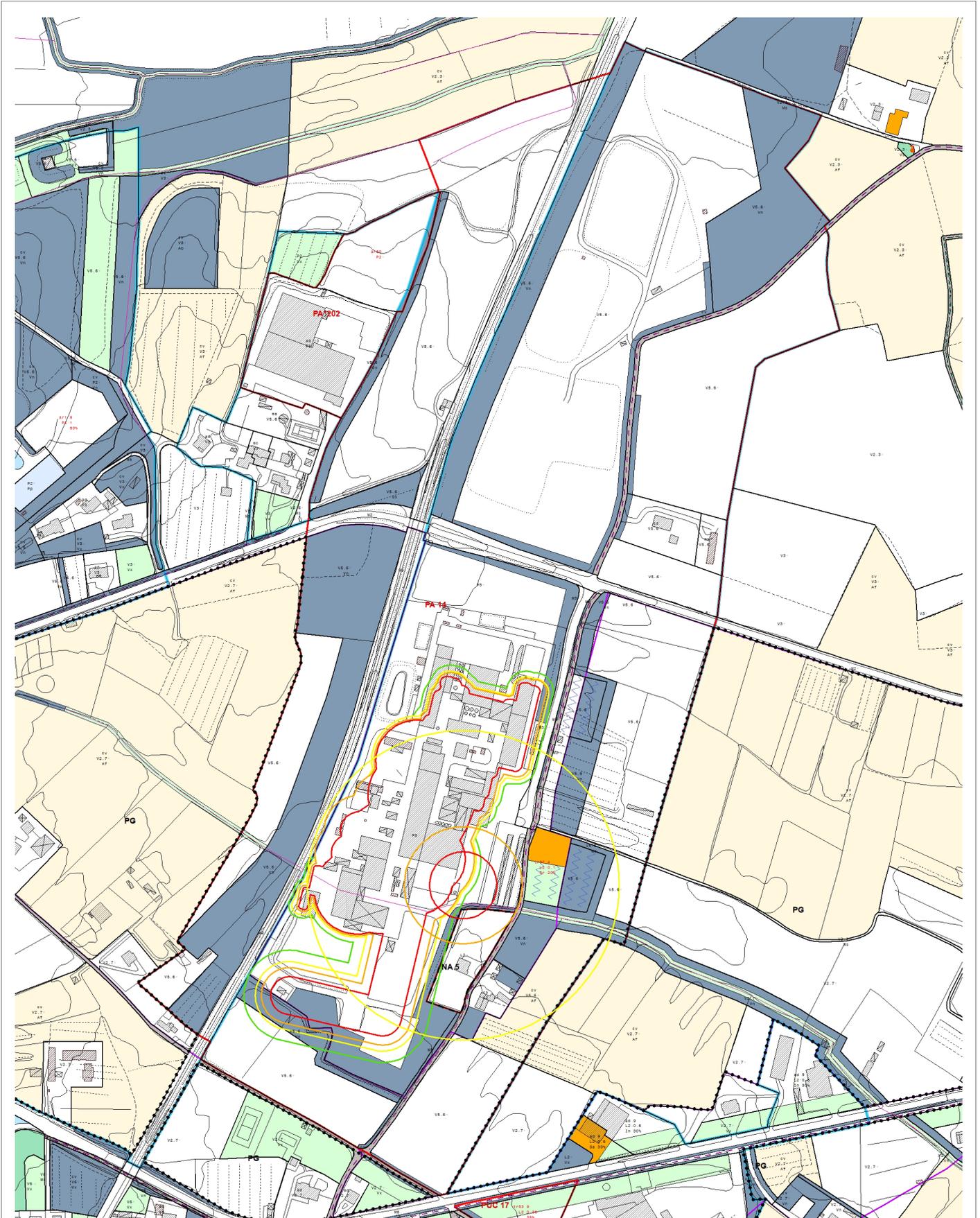


Ortofoto 2016 (Volo AGEA)

		PA14	tr32				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Badia al Pino – Area CHIMET	Tav. 35	1	R	I	T	A	S



		PA14	tr32				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Badia al Pino – Area CHIMET	Tav. 35	1	R	I	T	A	S

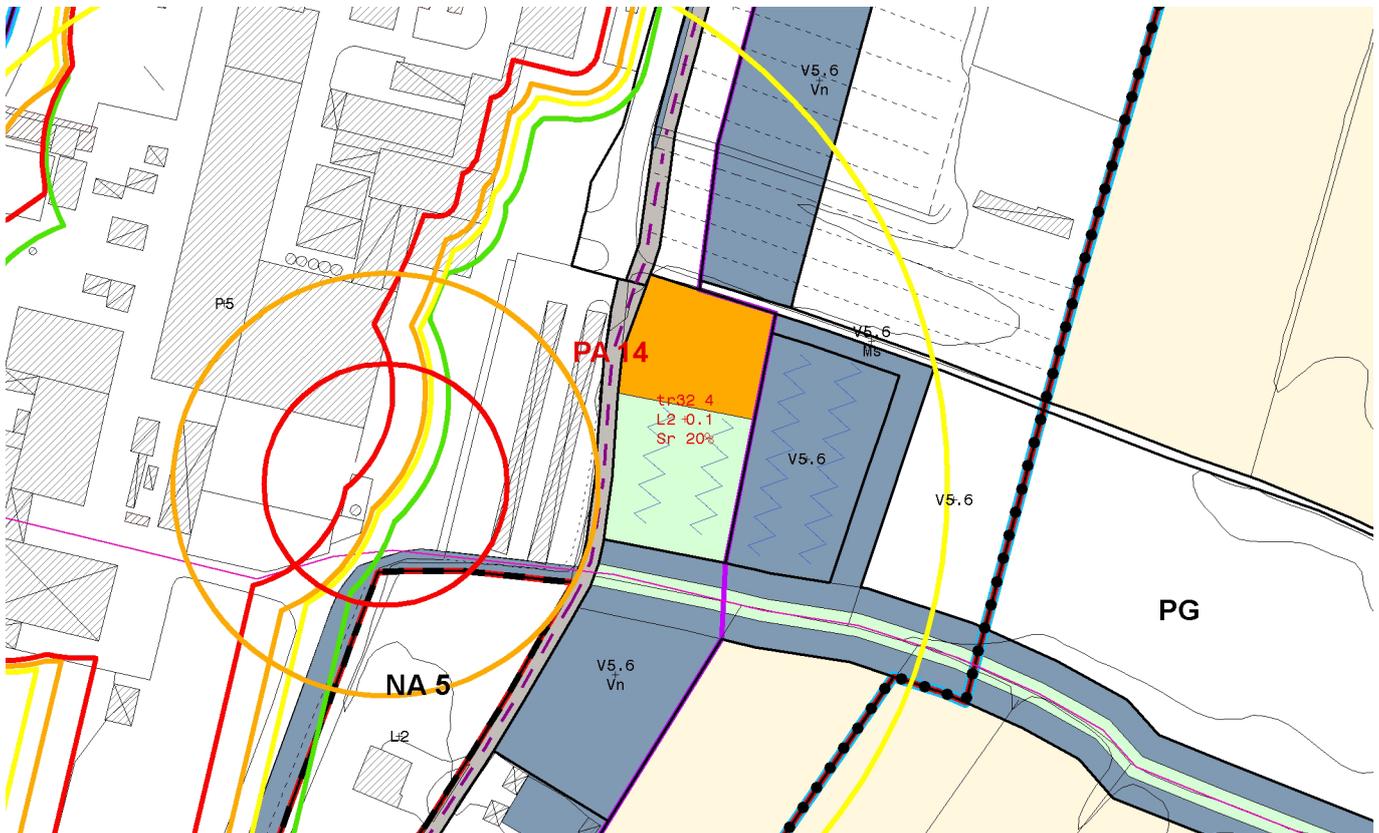


Piano Operativo: estratto Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento"

		PA14	tr32				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Badia al Pino – Area CHIMET	Tav. 35	1	R	I	T	A	S



Ortofoto 2016 (Volo AGEA)



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

		PA14	tr32				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Badia al Pino – Area CHIMET	Tav. 35	1	R	I	T	A	S

1. Dati generali

Sistema	Sistema dei luoghi centrali (L)
Sottosistema / Ambito	L2 – Attrezzature urbane e territoriali
Destinazione d'uso, attività e funzioni principali previste dal PO	Servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico (S) Servizi sociali e ricreativi (Sr)
Usò ammesso fino al 100% del totale SE	

2. Descrizione dell'area

L'area dello stabilimento CHIMET, le cui strutture ricadono all'interno del Sottosistema P5 "Aree per la gestione e trasformazione dei rifiuti", si trova nel territorio di Badia al Pino, tra la linea ferroviaria e via dei Laghi, ed è costituita da un grande lotto all'interno del quale sono collocati i volumi, gli impianti e gli spazi necessari alle attività produttive della ditta.

3. Obiettivi di progetto

Gli interventi ricadenti nel perimetro del PA14 devono fare riferimento a quanto specificatamente previsto all'art. 104 delle NTA del Piano Operativo per il sottosistema P5 "Aree per la gestione e trasformazione dei rifiuti": che stabilisce per ogni istanza di concessione o autorizzazione per eseguire lavori di ristrutturazione, ammodernamento, ampliamento presentata dalla ditta CHIMET la preventiva approvazione di un piano attuativo e specifiche prescrizioni.

L'intervento oggetto della presente scheda, che riguarda esclusivamente la realizzazione di una struttura destinata a servizi, in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 7 "Tra collina e pianura: la ciclabile dei borghi pedecollinari" del Piano Strutturale si propone di:

a) realizzare lungo via dei Laghi una struttura socio-ricreativa per il personale della Chimet (mensa, bar, spogliatoi), dotata di parcheggi e spazi polivalenti, connessa con il percorso ciclabile previsto (che metterà in relazione i principali borghi pedecollinari affacciati sulla pianura di Civitella, collegando Vicomaglio-Battifolle a Ciggiano-Verniana-Monte San Savino).

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

L'area del PA14 non è interessata da vincoli sovraordinati

5. Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Nell'area tr32 è prevista la realizzazione di un edificio per attrezzature di servizio (aziendale), affacciato su uno spazio alberato e permeabile, con accesso da via dei Laghi.

- L'area di trasformazione ricade all'interno delle "Aree di dispersione ossigeno" come individuate sulle Tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento" e negli elaborati dell'ERIR (Elaborato Rischio di Incidente Rilevante), al quale si rimanda per la verifica delle corrispondenti prescrizioni.

- Nelle aree di mitigazione ambientale e compensazione paesaggistica sono previsti interventi finalizzati: a migliorare la qualità dell'ambiente nei diversi contesti paesaggistici, attraverso opportune sistemazioni del suolo e riconfigurazioni dello spazio aperto che garantiscano il potenziamento degli ecosistemi urbani e territoriali; alla salvaguardia degli elementi del paesaggio rurale, con particolare attenzione al recupero degli spazi aperti e dei principali elementi caratterizzanti (siepi, boschi, arbusteti), al mantenimento degli assetti agricoli di tipo tradizionale, al ripristino dei percorsi storici, degli impianti vegetazionali (filari alberati, alberature isolate o a macchia), alla rinaturalizzazione delle aree abbandonate o degradate; alla realizzazione di spazi verdi, liberi o attrezzati per le attività di tempo libero.

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"

PA14	ST (mq)	Parcheggi (mq) / Pp	Spazi pubblici (mq) / Vg, Vp, Pz, Ps
	374.294		

7. Parametri urbanistici

area tr32	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Sr)	2.450	0,1	245	20%	4

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.

		PA14	tr32				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Badia al Pino – Area CHIMET	Tav. 35	1	R	I	T	A	S

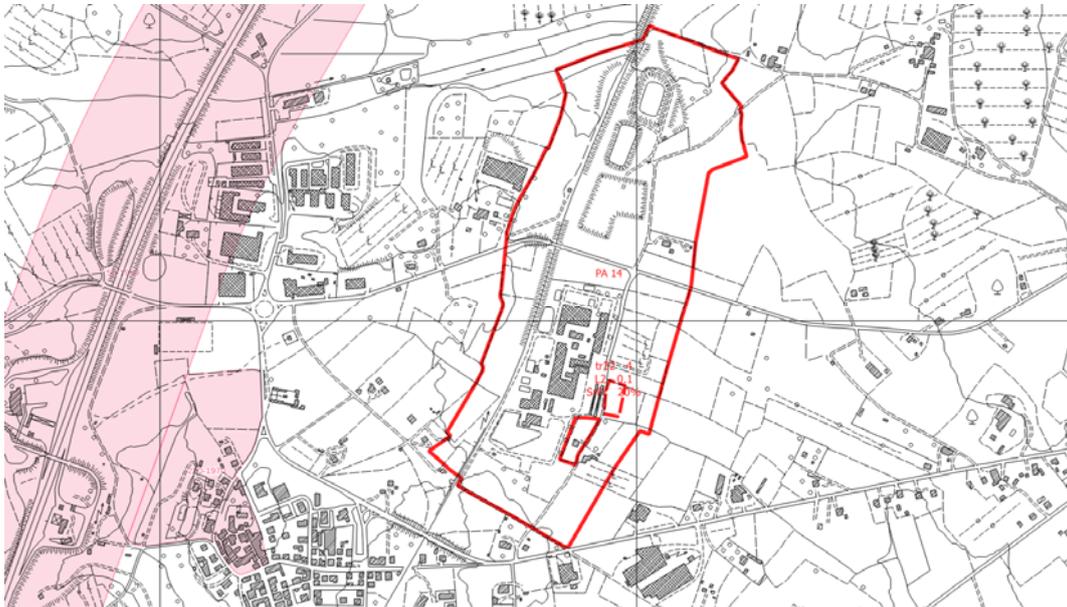
9. Elementi di valutazione ambientale

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)

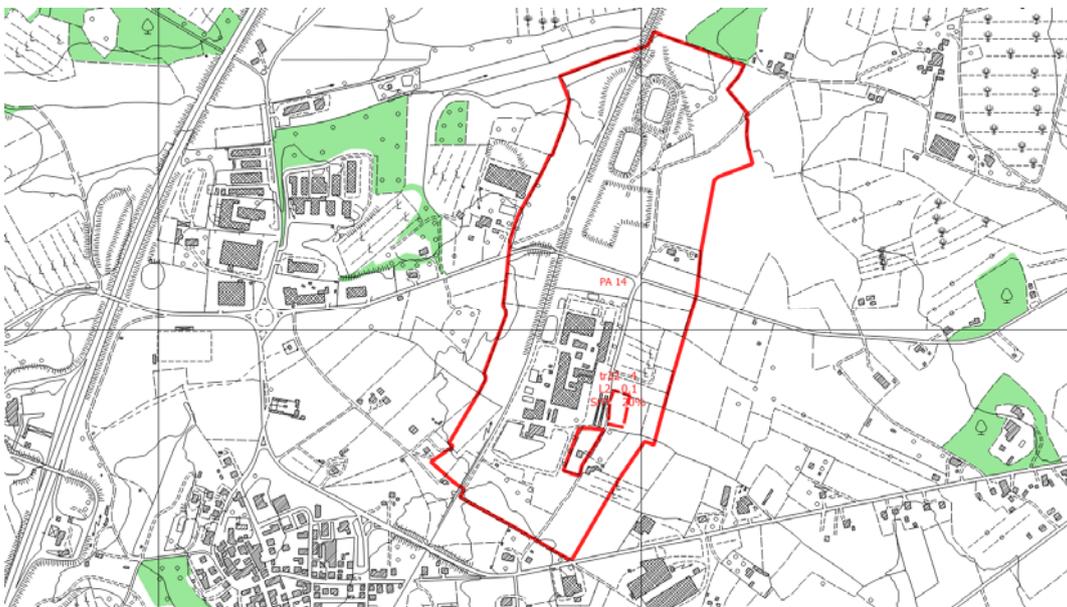


PIT/PPR. Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (D. Lgs. 42/2004, art. 136) (fuori scala)

 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il PA non ricade in aree oggetto di vincolo.

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

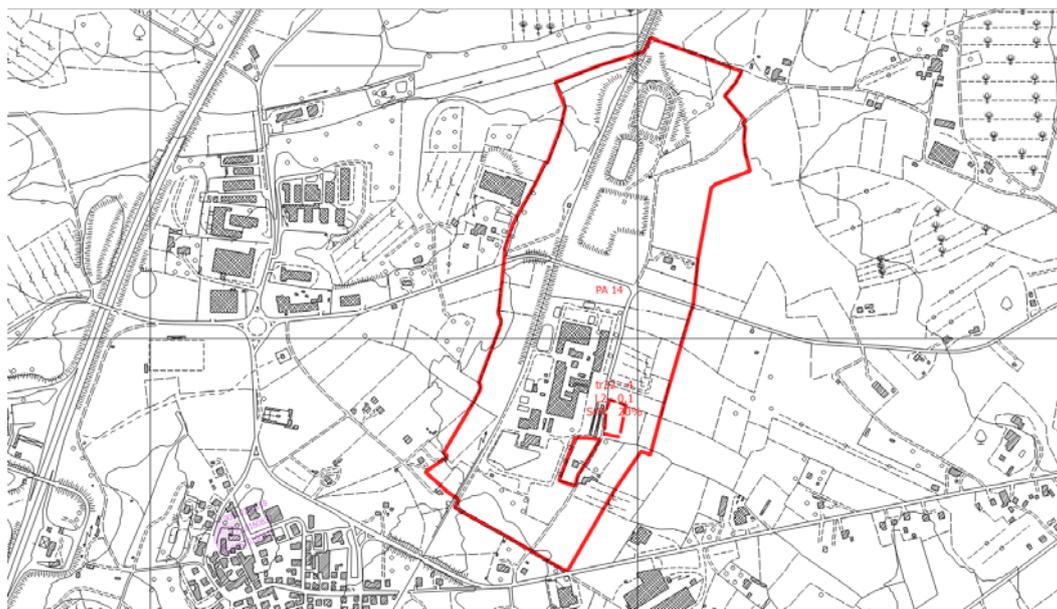


PIT/PPR. Estratto Carta *Aree tutelate per legge*. (D. Lgs. 42/2004, art. 142) (fuori scala)

 Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)
Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate

Il PA 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 PA 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 Servizi sociali e ricreativi (Sr) e la SE è pari a 245 mq.

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	5	n.
Produzione RSU	3,14	(t/anno)
Consumi elettrici	5,22	(MWh/anno)
Abitanti equivalenti	5	n.
Fabbisogno idrico	365	(mc/anno)
Afflussi Fognari	365	(mc/anno)

3.4 CRITICITA', MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI

Si ritiene che le NTA del Piano Operativo e la *Scheda norma* riferita al PA (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.
