

		PUC14	
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale
<b>Matroia</b>	<b>Tav. 43</b>	<b>7</b>	<b>R I T A S</b>

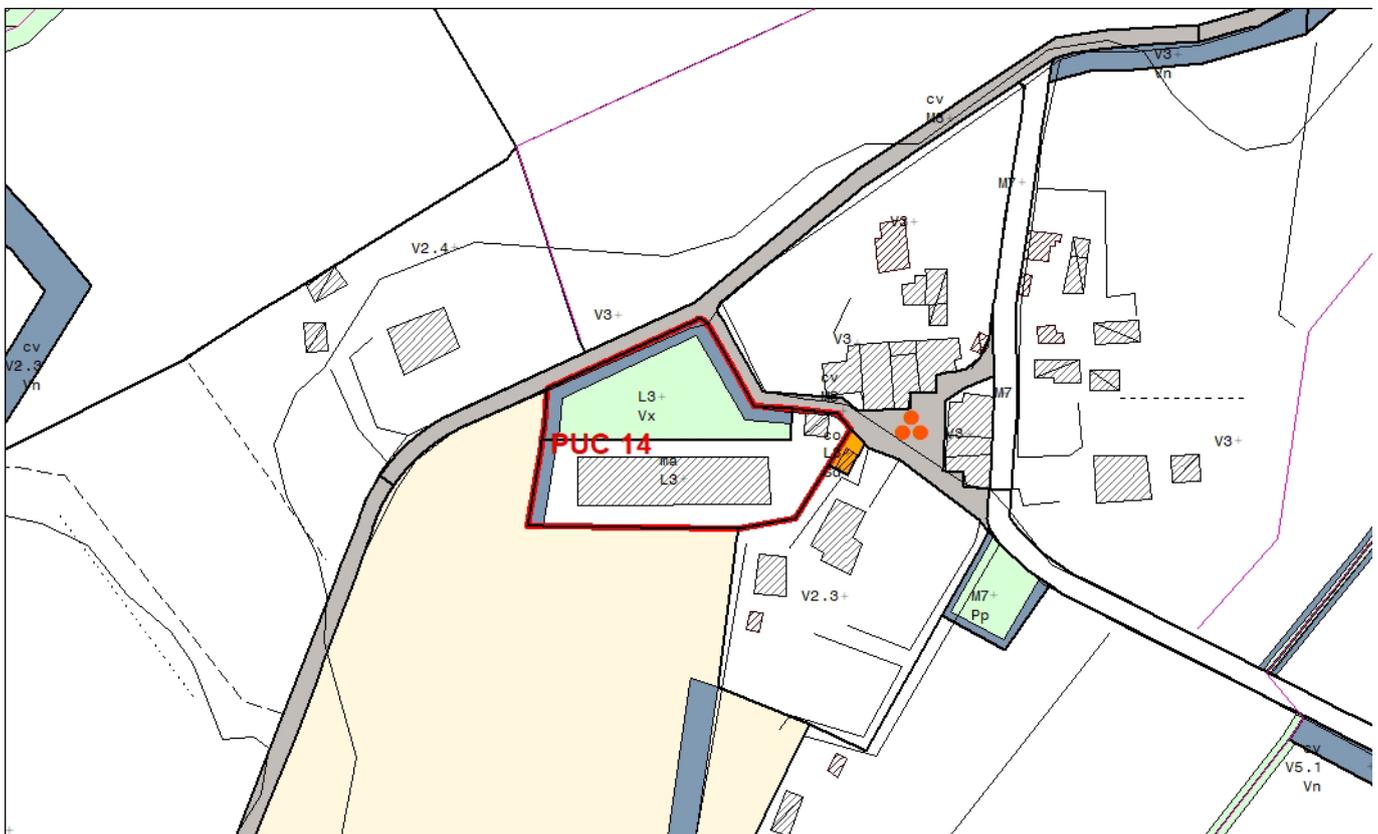


Ortofoto 2016 (Volo AGEA)

		PUC14						
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale					
<b>Matroia</b>	<b>Tav. 43</b>	<b>7</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"

		PUC14						
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale					
<b>Matroia</b>	<b>Tav. 43</b>	<b>7</b>	<b>R</b>	<b>I</b>	<b>T</b>	<b>A</b>	<b>S</b>	

### 1. Dati generali

Sistema	Sistema dei luoghi centrali (L)
Sottosistema / Ambito	L3 – Attrezzature turistiche
Destinazione d'uso, attività e funzioni principali previste dal PO	Attività terziarie (T) Attività di servizio (Ts), Attività direzionali (Tu), Attività turistico – ricettive (Tr)
Usò ammesso fino al 100% del totale SE	

### 2. Descrizione dell'area

L'area si trova a Matroia, tra via della Matroia e via Madonna dell'Olio, ed è costituita da un lotto sul quale si trova un ampio volume da recuperare.

### 3. Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC14 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 6 "Civitella e le percorrenze dei paesaggi Civitellini" del Piano Strutturale si propone di:

a) valorizzare i centri storici e i nuclei rurali attraverso il rafforzamento della vocazione residenziale e turistica, la realizzazione di spazi pubblici e l'introduzione di altre attività.

b) recupero e riqualificazione della chiesa di San Michele Arcangelo e di altri manufatti minori a Matroia.

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

L'area del PUC14 non è interessata da vincoli sovraordinati

### 5. Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Progetto Unitario Convenzionato

- Il progetto prevede la ristrutturazione dell'edificio esistente con il recupero della sua volumetria per attività terziarie (destinazioni ammesse e previste dal sottosistema), con la sistemazione dello spazio aperto di pertinenza.

### 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"

PUC14	ST (mq)	Parcheeggi (mq) / Pp	Spazi pubblici (mq) / Vg, Vp, Pz, Ps
	3.132		

### 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).

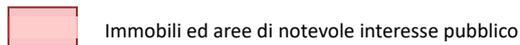
## SEZIONE 2

### 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)

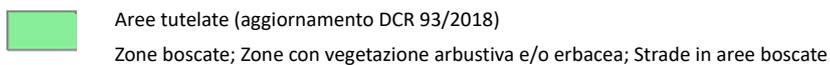


Il PUC non ricade in aree oggetto di vincolo.

#### **2.2 AREE TUTELE 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.

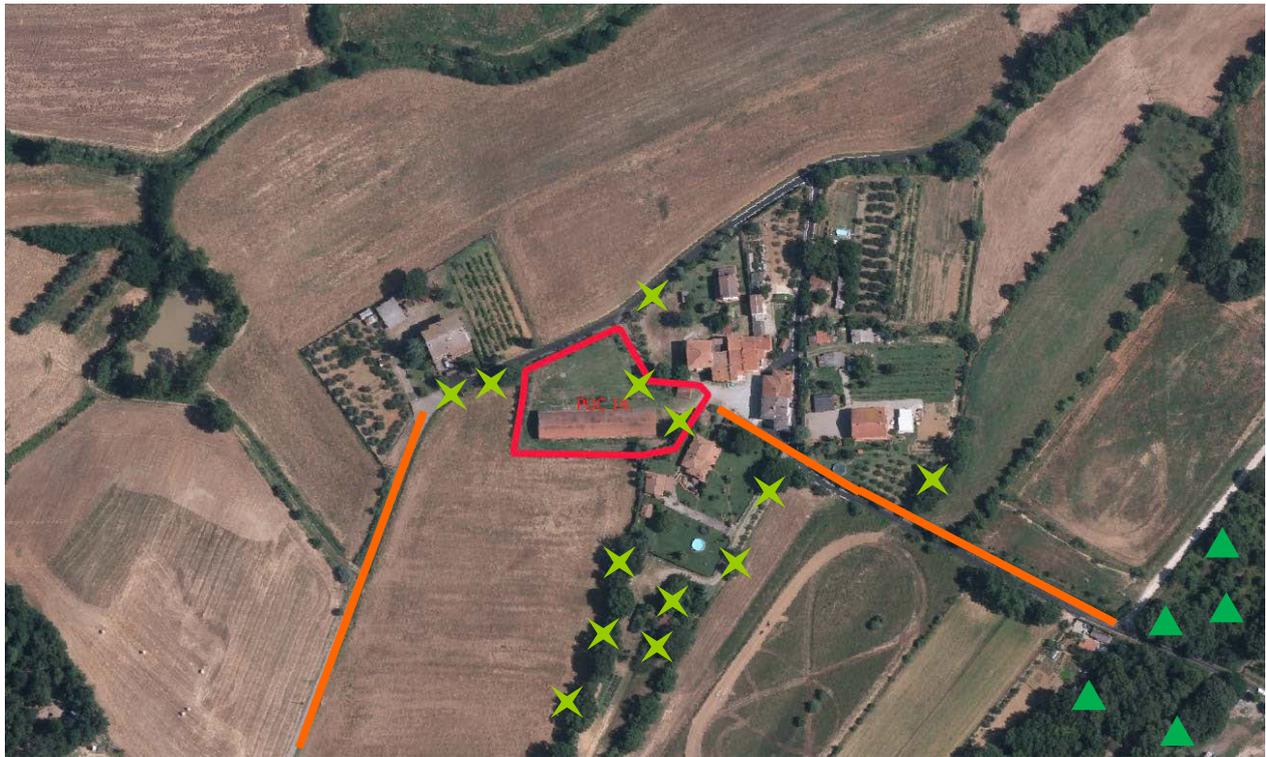
---

**SEZIONE 3**

**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> |  <i>viabilità secondaria</i>                    |  Visualità:<br><i>limitata</i> |
|  Fronte urbano continuo  |  Alberi a medio / alto fusto isolati o a filare |  <i>alta</i>                   |
|  Alberi a medio / alto fusto a carattere diffuso               |  Fosso / corso d'acqua                          |  Punto di ripresa fotografico  |
|  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.

#### **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.

---