

INDICE

Schede di Valutazione Aree di trasformazione

| | | | |
|------|---|---------------------|--|
| UTOE | CIVITELLA M.MA RqM1 TrR1 - STRALCIATA TrR2 | UTOE | CASAL DI PARI TrP-c1 TrR1 TrR2 |
| UTOE | PAGANICO Cpr1 Cpr2 Cpr3 Cpr4 - MODIFICATA Cpr5 Rqr1 Tr/IG5 TrP-c1 TrP-c2 - STRALCIATA TrP-ar3 TrP-ar/c4 TrR1 - MODIFICATA TrR2 TrR3 TrR4 - MODIFICATA TrR5 - MODIFICATA TrR6 TrR7 - STRALCIATA TrR8 | Sistema insediativo | LECCIO TrP-al |
| UTOE | PARI e FERRAIOLA TrR1 TrR2 TrR3 TrP-c1 - STRALCIATA | Sistema insediativo | MONTE ANTICO TrPc1 – MODIFICATA in TrP-ar1 TrR1 |
| | | Sistema insediativo | PODERI DI CIVITELLA TrP-ar1 TrR1 |
| | | Nucleo rurale | CASE PALAZZESI TrRTA1 TrRTA2 |
| | | Nucleo rurale | DOGANA TrRTA6 |
| | | Nucleo rurale | MONTE ACUTO TrP-alTA4 |
| | | Nucleo rurale | PIETRATONDA RqMTA2 |
| | | Nucleo rurale | TERRA ROSSA TrRTA5 |
| | | U.d.P. 1.2 | Colline di Pari (LECCIO) TrP-arTA3 |
| | | U.d.P. 2.1 | Media collina di Civitella RqMTA1 - MODIFICATA |
| | | Sistema produttivo | ARATRICE TrP-arTA1 TrP-cTA1 |

Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti

| | | | |
|------|--|-------------------|--|
| UTOE | CIVITELLA M.MA AV 01 AV 02 AV/AS 01 AV/CR 03 AV/SI 02 | UTOE | PARI e FERRAIOLA AV/AS 03 CM 02 |
| UTOE | PAGANICO AV 06 AV/AS 02 AV R1 AV R2 AV/SI 01 CM 01 CM 04 | UTOE | CASAL DI PARI AV/H 01 CM 03 SA 1 - STRALCIATA SA 2 |
| | | Territorio Aperto | |

Schede di Val. Aree di Trasformazione di Interesse Comune / Generale

| | | | |
|------|--|------|--|
| UTOE | CIVITELLA M.MA TR/IGO1 | UTOE | PARI e FERRAIOLA PARCHEGGIO |
| UTOE | PAGANICO TR/IC 01 TR/ IC 02 | UTOE | CASAL DI PARI PARCHEGGIO PARCHEGGIO/RSA |

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento interessa una porzione di terreno in declivio, posta al margine orientale dell'abitato di Civitella Marittima, lungo la via di Bagnolo, in prossimità del tracciato della strada statale 223 Grosseto-Siena. Sull'area è presente un'edificazione mista residenziale-artigianale/produttiva. Verranno realizzati nuovi edifici residenziali per complessivi n.25 alloggi, di cui 10 ex-novo e 15 derivanti dal recupero della volumetria dei preesistenti fabbricati con destinazione artigianale-produttiva (di cui viene prevista la demolizione) ed un edificio commerciale.

Valutazione degli effetti

Effetti su

AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul

TERRITORIO



Effetti sul

SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando fasce alberate con funzione di filtro.

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

STRALCIATA

Schede di Valutazione
Aree di trasformazione - SINTESI

UTOE - CIVITELLA MARITTIMA -
AREA TrR1

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento interessa una porzione di terreno in declivio, posta al margine orientale dell'abitato di Civitella Marittima, lungo la via di Bagnolo, in prossimità del tracciato della strada statale 223 Grosseto-Siena. Sull'angolo sud dell'appezzamento è presente un annesso- magazzino di cui viene prevista la demolizione. Verrà realizzato un edificio residenziale per complessivi n.2 alloggi, di cui uno derivante dal recupero della volumetria dell'edificio preesistente per 200 mq di SUL, di altezza massima due piani fuori terra.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazzi, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte sud dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento si trova in leggero declivio in adiacenza a fabbricati esistenti, posta al margine meridionale del centro storico di Civitella Marittima, tra via del Gioco e via del Calvello, in prossimità del parcheggio pubblico. Verranno realizzati edifici residenziali con tipologia a villino, schiera o linea per 800 mq di SUL, di altezza massima due piani fuori terra.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte ovest dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante.

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento interessa una porzione di terreno pianeggiante inedificata, di forma approssimativamente rettangolare, posta all'interno dell'abitato nella zona nord di espansione fuori le mura, tra via Malavolti e via Sano di Pietro.

Verrà realizzato un edificio residenziale per complessivi n.2 alloggi, con tipologia a villino per 300 mq di SUL, di altezza massima due piani fuori terra.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte centrale dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento interessa una piccola porzione di terreno inedificata, di forma approssimativamente rettangolare, posta all'interno delle mura del centro storico dell'abitato di Paganico, tra via Fagarè e via Mazzini. Verrà realizzato un edificio residenziale con tipologia a villino per 200 mq di SUL di altezza massima due piani fuori terra.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione, vista la localizzazione all'interno del centro storico, sulla via principale dell'abitato, e la prossimità con la cinta muraria, dovrà contenere uno studio di valutazione e armonizzazione con il contesto edificato e ambientale che assicuri il mantenimento e la conservazione dei valori paesaggistici dell'area. Le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici dovranno risultare di elevata qualità architettonica e materica ed assicurare l'armonizzazione con il contesto edificato. Dal punto di vista ambientale dovrà essere privilegiato il mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e la conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazzi, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato su strada attorno al parcheggio, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento interessa una porzione di terreno ineditata, di forma approssimativamente ad L, posta nel centro storico dell'abitato di Paganico, in prossimità dell'angolo nord-est delle mura di cinta, sulla prosecuzione di via del Leccio. Verrà realizzato un edificio residenziale con tipologia a villino per 200 mq di SUL e con altezza massima due piani fuori terra.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione, vista la localizzazione all'interno del centro storico, sulla via principale dell'abitato, e la prossimità con la cinta muraria, dovrà contenere uno studio di valutazione e armonizzazione con il contesto edificato e ambientale che assicuri il mantenimento e la conservazione dei valori paesaggistici dell'area. Le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici dovranno risultare di elevata qualità architettonica e materica ed assicurare l'armonizzazione con il contesto edificato. Dal punto di vista ambientale dovrà essere privilegiato il mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e la conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazzi, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

MODIFICATA

Schede di Valutazione
Aree di trasformazione - SINTESI

UTOE - PAGANICO -
AREA CpR 4

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento interessa un appezzamento di terreno di forma allungata posto all'interno dell'abitato di Paganico a ridosso del perimetro settentrionale del centro storico, tra via Circondaria e via Sano di Pietro. Nella parte centrale dell'appezzamento è presente un annesso-magazzino di cui viene prevista la demolizione. Verrà realizzato un edificio residenziale con n.1 alloggio derivante dal recupero della volumetria dell'edificio preesistente di cui è prevista la demolizione. Tipologia a villino per 70 mq di SUL, di altezza massima un piano fuori terra.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere orientata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e la conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento interessa una porzione di terreno pianeggiante ineditata, di forma approssimativamente quadrata, posta all'interno dell'abitato nella zona nord di espansione fuori le mura, tra via Bartolo di Fredi e via Malavolti. Nella parte centrale dell'appezzamento è presente un annesso- magazzino di cui viene prevista la demolizione. Verrà realizzato un edificio residenziale per un alloggio con tipologia a villino per 150 mq di SUL e altezza massima due piani fuori terra.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

Le aree di pertinenza (piazzi, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento interessa un appezzamento di terreno in declivio posto al margine occidentale dell'abitato tra la strada statale 223, E78, Grosseto-Siena e la strada provinciale del Tollero. L'area si presenta parcellizzata in circa quaranta lotti di dimensioni omogenee. L'area risulta particolarmente degradata, con presenza di manufatti precari in lamiera e recinzioni spontanee, realizzati in tempi non recenti. Ad Est di questa area sono insediate attività artigianali di tipo spontaneo. L'intervento verrà realizzato mediante n.3 piani attuativi per complessivi n.75 alloggi, con tipologia a villino, schiera o linea per 11250 mq di SUL, di altezza massima due piani fuori terra.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà contenere uno studio di valutazione e armonizzazione con il contesto paesaggistico e ambientale che dovrà assicurare il mantenimento e la conservazione dei caratteri e del valore paesaggistico e panoramico del contesto. Dovrà inoltre essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto. Dovranno essere realizzate delle aree verdi con piante d'alto fusto a schermo delle visuali panoramiche dalla strada statale 223, Grosseto-Siena.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo. Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento interessa un appezzamento di terreno in leggero declivio posto al margine nord-occidentale dell'abitato lungo la strada provinciale del Tollero n.48, a ridosso della rotonda di svincolo verso la strada statale 223, E78, Grosseto-Siena. Verranno realizzati edifici residenziali di edilizia convenzionata con tipologia a schiera o in linea o villino, per complessivi 1000 mq di SUL per un n°10 unità abitative. Gli immobili dovranno disporsi secondo le curve di livello limitando le opere di sbancamento e contenimento

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Dovranno essere realizzate delle aree verdi con piante d'alto fusto a schermo delle visuali panoramiche dalla strada statale 223, Grosseto-Siena

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento si trova in un terreno pianeggiante al margine dell'abitato di Paganico posto immediatamente ad ovest della strada statale 223, E78, Grosseto-Siena, a ridosso della rotonda di svincolo verso la strada del Tollero e la complanare per Grosseto. Verrà realizzato un edificio a destinazione commerciale per complessivi 500 mq di SUL, con accesso dal parcheggio pubblico.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

STRALCIATA

Schede di Valutazione
Aree di trasformazione - SINTESI

UTOE - PAGANICO -
AREA TrP-c2

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento si trova in un terreno pianeggiante al margine dell'abitato di Paganico posto immediatamente ad ovest della strada statale 223, E78, Grosseto-Siena, a ridosso della rotatoria di svincolo verso la strada del Tollero e la complanare per Grosseto. Verrà realizzato un edificio a destinazione commerciale per complessivi 500 mq di SUL, con accesso dal parcheggio pubblico.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazzi, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio.

Schede di Valutazione
Aree di trasformazione - SINTESI

UTOE - PAGANICO -
AREA TrP-ar3

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento si trova in un terreno in leggero declivio lungo la strada vicinale della Bandita, sul margine occidentale dell'abitato di Paganico. Verranno realizzati due edifici a destinazione produttiva-artigianale su due lotti, per complessivi 600 mq di SUL, con accesso dal parcheggio pubblico.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazzi, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte nord dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento si trova in un terreno in leggero declivio. L'area di intervento interessa una porzione di terreno in leggero declivio, posta a Nord dell'area urbana in posizione contigua alla Loc. Colombaioli e alla SS.223 lungo la strada vicinale della Bandita, sul margine occidentale dell'abitato di Paganico. In tale area sono presenti attività artigianali in essere. Verranno realizzati max n.8 nuovi edifici a destinazione artigianale su 8 lotti, per complessivi 2400 mq di SUL e n° 4 nuovi edifici a destinazione commerciale su 4 lotti per complessivi 1000 mq, con accesso dalla strada esistente o da quella di progetto.

Si prevede la realizzazione di n.1 nuovo tratto di strada pubblica per la penetrazione all'interno dell'area artigianale e l'adeguamento della viabilità di penetrazione esistente

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazzi, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte occidentale lungo la viabilità, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

MODIFICATA

Schede di Valutazione
Aree di trasformazione - SINTESI

UTOE - PAGANICO -
AREA TrR 1

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento si trova in leggero declivio in adiacenza a fabbricati esistenti, sul margine orientale dell'abitato di Paganico, lungo la strada provinciale del Cipressino, nei pressi dello svincolo verso la Grosseto-Siena SS. 223, E78. Verrà realizzato un edificio residenziale con tipologia a villino per 100 mq di SUL, con accesso dal parcheggio pubblico.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte nord dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento si trova in leggero declivio in adiacenza a fabbricati esistenti, sul margine orientale dell'abitato di Paganico nei pressi dello svincolo verso la strada statale 223, E78, Grosseto-Siena. L'appezzamento è posizionato tra la strada provinciale n. 64 del Cipressino, che in questo tratto diviene via della Stazione, ed il torrente Gretano. Verrà realizzato un edificio residenziale con tipologia a schiera o in linea o villino, per complessivi 400 mq di SUL, con accesso dal parcheggio pubblico

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte nord dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento si trova in leggero declivio in adiacenza a fabbricati esistenti, sul margine orientale dell'abitato di Paganico nei pressi dell'ansa del torrente Gretano. Verrà realizzato un edificio residenziale con tipologia a schiera o villino, per complessivi 150 mq di SUL, con accesso dal parcheggio pubblico.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte nord-est dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

MODIFICATA

Schede di Valutazione
Aree di trasformazione - SINTESI

UTOE - PAGANICO -
AREA TrR 4

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento interessa una porzione di terreno pianeggiante ineditata, di forma approssimativamente rettangolare, posta all'interno dell'abitato nella zona di espansione fuori le mura, tra via Pietro Leopoldo e via degli Orti-via Circondaria.

Verranno realizzati edifici residenziali per complessivi n.6 alloggi, con tipologia a villino, schiera o linea per 900 mq di SUL, di altezza massima due piani fuori terra. Si prevede la realizzazione di nuovo tratto di strada pubblica coincidente con l'attraversamento longitudinale dell'area ed il collegamento con via Circondaria. L'adeguamento della strada preesistente interesserà il tratto di penetrazione trasversale da via Pietro Leopoldo.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

Le aree di pertinenza (piazzi, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante.

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

MODIFICATA

Schede di Valutazione
Aree di trasformazione - SINTESI

UTOE – PAGANICO –
AREA TrR 5

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento si trova in leggero declivio in adiacenza a fabbricati esistenti, sul margine orientale di Paganico, tra l'angolo sud-est delle mura del centro storico e l'ansa del torrente Gretano. Verranno realizzati edifici residenziali con tipologia a villino, schiera o linea per 800 mq di SUL, di altezza massima due piani fuori terra. Si prevede l'adeguamento del tratto di strada preesistente.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione, vista la particolare prossimità con la cinta muraria, dovrà contenere uno studio di valutazione e armonizzazione con il contesto edificato e ambientale che assicuri il mantenimento e la conservazione dei valori paesaggistici dell'area. Le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici dovranno risultare di elevata qualità architettonica e materica ed assicurare l'armonizzazione con il contesto edificato. Dal punto di vista ambientale dovrà essere privilegiato il mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e la conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte nord ed ovest, in adiacenza alle mura, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

L'adeguamento del tratto di viabilità preesistente non dovrà comportare la realizzazione di rilevanti scarpate o muri di contenimento privilegiando interventi in continuità con il contesto paesaggistico e vegetale.

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio.

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento si trova in declivio in adiacenza a fabbricati esistenti, sul margine dell'abitato di Paganico, a sud dell'area industriale e ad ovest della strada statale 223, E78, Grosseto-Siena. Verranno realizzati edifici residenziali con tipologia a schiera o in linea o villino, per complessivi 500 mq di SUL.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazzali, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

STRALCIATA

Schede di Valutazione
Aree di trasformazione - SINTESI

UTOE - PAGANICO -
AREA TrR 7

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento interessa un appezzamento di terreno in declivio posto al margine nord-occidentale dell'abitato lungo la strada provinciale n.48 del Tollerò, attualmente coltivata a olivi e vigneti. Verranno realizzati edifici residenziali con tipologia a schiera o in linea o villino, per complessivi 320 mq di SUL.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Dovranno essere realizzate delle aree verdi con piante d'alto fusto a schermo delle visuali panoramiche dalla strada statale 223, Grosseto-Siena.

Le aree di pertinenza (piazzi, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

Schede di Valutazione
Aree di trasformazione - SINTESI

UTOE - PAGANICO -
AREA TrR 8

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento interessa un appezzamento di terreno in leggero declivio posto al margine nord-occidentale dell'abitato lungo la strada provinciale del Tollerò n.48, a ridosso della rotonda di svincolo verso la strada statale 223, E78, Grosseto-Siena. Verranno realizzati edifici residenziali con tipologia a schiera o in linea o villino, per complessivi 640 mq di SUL.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Dovranno essere realizzate delle aree verdi con piante d'alto fusto a schermo delle visuali panoramiche dalla strada statale 223, Grosseto-Siena.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento interessa una porzione di terreno in declivio, posta all'estremità settentrionale dell'abitato di Pari, tagliato in due parti da via dell'Abete. Nella parte settentrionale dell'area verranno realizzati edifici residenziali per complessivi n.9 alloggi, con tipologia a villino, schiera o linea per 1000 mq di SUL, di altezza massima due piani fuori terra. Nella parte meridionale è prevista la realizzazione di parco pubblico con funzione di ricucitura e collegamento con l'area urbanizzata.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione, vista la particolare prossimità con il centro storico medievale, dovrà contenere uno studio di valutazione e armonizzazione con il contesto edificato e ambientale che assicuri il mantenimento e la conservazione dei valori paesaggistici dell'area. La progettazione inoltre dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte nord ed est dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento interessa una porzione di terreno in declivio, posta all'estremità orientale dell'abitato di Pari, lungo via del Giro. L'area risulta frazionata in due parti poiché attraversata dalla viabilità vicinale. Verranno realizzati edifici residenziali per complessivi n.2 alloggi, con tipologia a villino, schiera o linea per 300 mq di SUL, di altezza massima due piani fuori terra.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.
Le aree di pertinenza (piazzali, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.
Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).
Il verde pubblico, localizzato nella parte sud dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento interessa una porzione di terreno in forte declivio, posta sul margine meridionale dell'abitato di Pari, lungo via del Giro. Sull'angolo sud-ovest dell'appezzamento è presente un annesso- magazzino di cui viene prevista la demolizione. Verranno realizzati edifici residenziali per complessivi n.3 alloggi, con tipologia a villino, schiera o linea per 300 mq di SUL, di altezza massima due piani fuori terra di cui 1 da recupero della volumetria esistente.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazzi, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte est dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

STRALCIATA

Schede di Valutazione
Aree di trasformazione - SINTESI

UTOE - PARI e FERRAIOLA -
AREA TrP-c1

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento interessa una porzione di terreno in declivio, posta sul margine occidentale di Pari, all'ingresso dell'abitato provenendo da Ferraiola. Verrà realizzato un edificio a destinazione commerciale per complessivi 200 mq di SUL, con accesso dal parcheggio pubblico

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione, vista la particolare prossimità con il centro storico medievale, dovrà contenere uno studio di valutazione e armonizzazione con il contesto edificato e ambientale che assicuri il mantenimento e la conservazione dei valori paesaggistici dell'area. La progettazione inoltre dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti.

Le caratteristiche dell'edificio dovranno essere di elevata qualità architettonica e materica e tale da assicurare l'armonizzazione con il contesto.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte nord dell'appezzamento lungo strada, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

Schede di Valutazione
Aree di trasformazione - SINTESI

UTOE - CASAL DI PARI - AREA
TrP-c1

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento si trova in un terreno in leggero declivio all'ingresso settentrionale dell'abitato di Casal di Pari, lungo la strada della Querciolina, con presenza limitata di vegetazione e arbusti. E' prevista la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale per complessivi 450 mq di SUL, parcheggio e verde pubblico.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte nord ed est dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento si trova in leggero declivio in adiacenza a fabbricati esistenti, sul margine settentrionale dell'abitato di Casal di Pari, lungo via Trento. Presenza di vegetazione di medie dimensioni nella fascia lungo strada.

Prevista la realizzazione di edifici residenziali con tipologia a schiera o in linea o villino, per complessivi 800 mq di SUL.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte nord dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento si trova in leggero declivio in adiacenza a fabbricati esistenti, sul margine occidentale dell'abitato di Casal di Pari. Nell'appezzamento sono presenti fabbricati rurali per i quali è prevista la demolizione. Presenza di vegetazione di medie dimensioni. Prevista la realizzazione di edifici residenziali con tipologia a schiera o in linea o villino, per complessivi 900 mq di SUL.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte nord dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento interessa una porzione di terreno in declivio in adiacenza a fabbricati esistenti, posta ad occidente dell'abitato di Ferraiola in località Leccio. Verrà realizzato un edificio a destinazione ricettiva per complessivi n.30 posti letto con accesso dal parcheggio pubblico.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte sud-est dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

MODIFICATA

Schede di Valutazione
Aree di trasformazione - SINTESI

SISTEMA INSEDIATIVO -
MONTE ANTICO - AREA TrP-ar1
(ex TrP-c 1)

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento si trova in leggero declivio in adiacenza a fabbricati esistenti, sul margine settentrionale del borgo di Monte Antico, lungo la strada provinciale Leopoldina. Verrà realizzato un edificio produttivo per 500 mq di SUL, con accesso dal parcheggio pubblico.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte sud-ovest dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento si trova in leggero declivio in adiacenza a fabbricati esistenti, sul margine settentrionale del borgo di Monte Antico, lungo la strada provinciale Leopoldina. Verrà realizzato un edificio residenziale con tipologia a villino, schiera o linea per 400 mq di SUL, con accesso dal parcheggio pubblico.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte sud dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area, edificata in epoca storica lungo la strada che collegava Monte Antico con il Podere Gello, La Pieve e quindi Civitella, sorge lungo l'attuale tracciato della Senese. Verranno realizzati n. 4 nuovi edifici a destinazione artigianale su 4 lotti, per complessivi 1200 mq di SUL, con accesso dal parcheggio pubblico.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

La caratteristica degli edifici dovrà essere di elevata qualità architettonica e materica e tale da assicurare l'armonizzazione con il contesto.

Le aree di pertinenza (piazzi, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo. Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato attorno all'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area, edificata in epoca storica lungo la strada che collegava Monte Antico con il Podere Gello, La Pieve e quindi Civitella, sorge lungo l'attuale tracciato della Senese SS223. Verrà realizzato un edificio residenziale con tipologia a villino, schiera o linea con n°2 alloggi per mq 200 di SUL, con accesso dal parcheggio pubblico.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

La caratteristica degli edifici dovrà essere di elevata qualità architettonica e materica e tale da assicurare l'armonizzazione con il contesto. L'immobile dovrà posizionarsi parallelamente alla strada complanare della SS 223 e, per quanto possibile, dovrà disporsi secondo le curve di livello limitando le opere di sbancamento e contenimento.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte nord ed est dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento si trova a nord-est di Pari, in leggero declivio lungo la strada vicinale Palazzesi, posta in adiacenza agli edifici del nucleo rurale denominato Case Palazzesi. Verrà realizzato un edificio residenziale per complessivi n.2 alloggi, derivanti dal recupero della volumetria dell'edificio preesistente di cui è prevista la demolizione. Tipologia a villino o schiera per 200 mq di SUL, di altezza massima due piani fuori terra.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione, vista la particolare prossimità con gli edifici di interesse storico, dovrà contenere uno studio di valutazione e armonizzazione con il contesto edificato e ambientale che assicuri il mantenimento e la conservazione dei valori paesaggistici dell'area. Le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici dovranno risultare di elevata qualità architettonica e materica ed assicurare l'armonizzazione con il contesto edificato. Dal punto di vista ambientale dovrà essere privilegiato il mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e la conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte sud dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento si trova a nord-est di Pari, in leggero declivio lungo la strada vicinale Palazzesi, posta in adiacenza agli edifici del nucleo rurale denominato Case Palazzesi. Verrà realizzato un edificio residenziale per complessivi n.2 alloggi, derivanti dal recupero della volumetria dell'edificio preesistente di cui è prevista la demolizione. Tipologia a villino o schiera per 200 mq di SUL, di altezza massima due piani fuori terra.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione, vista la particolare prossimità con gli edifici di interesse storico, dovrà contenere uno studio di valutazione e armonizzazione con il contesto edificato e ambientale che assicuri il mantenimento e la conservazione dei valori paesaggistici dell'area. Le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici dovranno risultare di elevata qualità architettonica e materica ed assicurare l'armonizzazione con il contesto edificato. Dal punto di vista ambientale dovrà essere privilegiato il mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e la conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazzi, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte sud dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento si trova in leggero declivio in adiacenza a fabbricati esistenti, sul margine settentrionale dell'abitato di Dogana. Verrà realizzato un edificio residenziale con tipologia a villino o schiera per 160 mq di SUL, con accesso dal parcheggio pubblico.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione, vista la particolare prossimità con gli edifici di interesse storico, dovrà contenere uno studio di valutazione e armonizzazione con il contesto edificato e ambientale che assicuri il mantenimento e la conservazione dei valori paesaggistici dell'area. Le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici dovranno risultare di elevata qualità architettonica e materica ed assicurare l'armonizzazione con il contesto edificato. Dal punto di vista ambientale dovrà essere privilegiato il mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e la conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte est dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento si trova in un'area boscata in declivio, immediatamente ad ovest del borgo di Monte Acuto. Verrà realizzato un edificio a destinazione ricettiva per complessivi n.60 posti letto, con accesso dal parcheggio pubblico

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione, vista la particolare prossimità con gli edifici di interesse storico, dovrà contenere uno studio di valutazione e armonizzazione con il contesto edificato e ambientale che assicuri il mantenimento e la conservazione dei valori paesaggistici dell'area. Le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici dovranno risultare di elevata qualità architettonica e materica ed assicurare l'armonizzazione con il contesto edificato. Dal punto di vista ambientale dovrà essere privilegiato il mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e la conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte sud- est dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento interessa un appezzamento di terreno posto in loc. Pietratonda in un'area già utilizzata per attività minerarie e quindi come ambito residenziale privato. Verranno realizzati edifici residenziali per complessivi n.12 alloggi, con tipologia a villino, schiera o linea per 1.305 mq di SUL, di altezza massima due piani fuori terra ed una struttura alberghiera per 100 posti letto di altezza massima due piani fuori terra.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

Dovrà mantenersi il carattere del luogo non ammettendo aggiunte o superfetazioni che possano ridurre l'immagine di borgo minerario. Le aree verdi intorno al nucleo originario dovranno mantenere l'utilizzo attuale per garantire la permeabilità visiva del borgo minerario.

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Dovranno essere realizzate delle aree verdi con piante d'alto fusto a schermo delle visuali panoramiche dalla strada ingresso verso il compendio residenziale posto a monte.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Dovrà inoltre essere prescritta l'installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento si trova in leggero declivio lungo la strada provinciale di Petriolo tra gli abitati di Pari e Casal di Pari, in adiacenza agli edifici del nucleo rurale di Terra Rossa. Verrà realizzato un edificio residenziale per complessivi n.2 alloggi per 200 mq di SUL, derivanti dal recupero della volumetria dell'edificio preesistente (di cui è prevista la demolizione), con accesso dal parcheggio pubblico.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

Le aree di pertinenza (piazzi, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte sud dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento interessa una porzione di terreno in leggero declivio, posta a sud della località Leccio. Verranno realizzati n. 4 nuovi edifici a destinazione artigianale su 4 lotti, per complessivi 1200 mq di SUL, con accesso dal parcheggio pubblico.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte ovest dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

MODIFICATA

Schede di Valutazione
Aree di trasformazione - SINTESI

U.D.P. 2.1 - Media Collina Civitella -
AREA RqMTA 1

DESCRIZIONE INTERVENTO

Sull'area in oggetto sorge un agglomerato rurale posto lungo la vecchia viabilità per Siena, composto da un insieme di volumetrie agricole poste in modo incongruo attorno ad un fabbricato originario. L'intervento potrà essere attuato per stralci successivi e prevede la realizzazione di edifici residenziali per complessivi n.4 alloggi, con tipologia a villino, schiera per 320 mq di SUL, di altezza massima un piano fuori terra. Inoltre verrà realizzata una struttura alberghiera per 30 posti letto, di altezza massima due piani fuori terra. La struttura dovrà essere realizzata attraverso il riuso della volumetria esistente.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

Si dovrà prioritariamente procedere alla rimozione dei Silos in ferro presenti. Le volumetrie poste a ridosso del fabbricato dovranno essere rimosse per liberarlo almeno su tre lati.

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Dovranno essere realizzate delle aree verdi con piante d'alto fusto a schermo delle visuali panoramiche dalla strada ingresso verso il compendio residenziale posto a monte.

Le aree di pertinenza (piazzali, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo. Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

Schede di Valutazione
Aree di trasformazione - SINTESI

SISTEMA PRODUTTIVO - ARATRICE -
AREA TrP-arTA 1

DESCRIZIONE INTERVENTO

Area pianeggiante sulla quale è presente un tessuto produttivo (Cooperativa Agricola e Distilleria) in essere ed edifici residenziali. Verranno realizzati n. 1 nuovo edificio a destinazione artigianale, per complessivi 1500 mq di SUL, con accesso dal parcheggio pubblico.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà contenere uno studio di valutazione e armonizzazione con il contesto paesaggistico e ambientale. Dovrà essere realizzato un processo di riordino delle volumetrie con demolizione di quelle incongrue.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Il verde pubblico, localizzato nella parte sud dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando una fascia alberata con funzione di filtro.

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

Area pianeggiante sulla quale è presente un tessuto produttivo (Cooperativa Agricola e Distilleria) in essere ed edifici residenziali. Verrà realizzato n. 1 nuovo edificio a destinazione Commerciale, per complessivi 400 mq di SUL, con accesso dal parcheggio pubblico.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La progettazione dovrà contenere uno studio di valutazione e armonizzazione con il contesto paesaggistico e ambientale.
Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.
Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).
Il verde pubblico, localizzato nella parte nord e sud dell'appezzamento, dovrà essere piantumato con essenze autoctone in continuità con il paesaggio circostante, creando fasce alberate con funzione di filtro.
Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).
Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento è collocata all'ingresso dell'abitato di Civitella Marittima in prossimità del cimitero. E' consentito l'ampliamento dell'edificio commerciale esistente per SUL pari a mq. 200 (mq. 100 per ogni attività commerciale).

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

SI PROPONE:

Le aree di pertinenza (piazzali, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo. Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale). Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc). Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti - SINTESI

UTOE - CIVITELLA MARITTIMA - AREA AV 02

DESCRIZIONE INTERVENTO

Il ristorante "le Merlaie" è posizionato nei pressi dell'abitato di Civitella Marittima lungo la SS 223. E' previsto l'ampliamento della struttura esistente fino ad un massimo di 15 posti letto (da 25 a 40mq/p.l.).

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

L'ampliamento dovrà essere compatibile con il valore assegnato agli immobili e dovrà derivare da una valutazione che dimostri il minor impatto visivo e ambientale.

Vista la posizione dominante dell'albergo non è ammessa sopraelevazione.

SI PROPONE:

Le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici dovranno risultare di elevata qualità architettonica e materica ed assicurare l'armonizzazione con il contesto edificato.

La progettazione dovrà contenere uno studio di valutazione e armonizzazione con il contesto paesaggistico e ambientale che dovrà assicurare il mantenimento e la conservazione dei caratteri e del valore paesaggistico e panoramico del contesto.

Dovranno essere realizzate delle aree verdi con piante d'alto fusto a schermo delle visuali panoramiche dalla strada statale 223, Grosseto-Siena.

Le aree di pertinenza (piazzali, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti - SINTESI

UTOE - CIVITELLA MARITTIMA - AREA Av/AS 01

DESCRIZIONE INTERVENTO

Il campo sportivo è collocata ad est dell'abitato di Civitella Marittima in prossimità dello svincolo di accesso alla SS.223. E' ammesso l'ampliamento delle strutture esistenti anche con corpi isolati secondo i seguenti parametri: SUL: mq 300, h max: 1 livello

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

SI PROPONE:

Dovranno essere mantenute delle aree verdi con piante d'alto fusto a schermo delle visuali panoramiche dalla strada statale 223, Grosseto-Siena.

Le aree di pertinenza (piazzali, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo. Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

Ampliamento Centro Scout. L'intervento è collocata a nord-est dell'abitato di Civitella Marittima, in area boscata.

E' un'area utilizzata come rifugio escursionistico a gestione di associazioni senza scopo di lucro, per il soggiorno temporaneo anche in forma autogestita. Nell'area limitrofa sarà possibile la realizzazione di un campeggio temporaneo a gestione di associazioni senza scopo di lucro con finalità sociali, culturali, assistenza, religiose, sportive e ricreative.

E' ammesso l'ampliamento della struttura esistente secondo i seguenti parametri:

SUL: mq 200

Hmax: 1 Livello

L'intervento prevede, se possibile, la sopra-elevazione della struttura esistente. E' ammissibile anche la demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

La struttura dovrà essere realizzata in continuità con il fabbricato esistente, di un solo piano fuori terra, rispettando la naturalità dell'ambito.

Possibilità di realizzare piazzole in terra battuta, servizi igienici ed attrezzature leggere per attività di campeggio coerenti con le caratteristiche naturali dell'area.

Dovranno essere utilizzate tipologie improntate alla semplicità con l'utilizzo di materiali eco-compatibili (preferibilmente legno).

SI PROPONE:

Le aree di pertinenza dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento è collocata all'ingresso dell'abitato in prossimità dello svincolo di accesso alla SS.223. L'edificio esistente ospita un asilo d'infanzia di cui è previsto l'ampliamento di SUL pari a mq. 260 SUL, su un livello.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

Il progetto è subordinato ad uno studio preliminare di inserimento ambientale che dovrà tener conto sia delle caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti che della particolare posizione dell'area

SI PROPONE:

Dovranno essere mantenute/realizzate delle aree verdi con piante d'alto fusto a schermo delle visuali panoramiche dalla strada statale 223, Grosseto-Siena.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'albergo-ristorante "La Pace" è posizionato sul margine occidentale dell'abitato di Paganico lungo la SS 223.
E' previsto l'ampliamento della struttura esistente fino a massimo di 15 posti letto (da 25 a 40mq/p.l.).

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

Il progetto dovrà garantire il miglior inserimento ambientale nel rispetto dei valori di tutela ambientale e paesistica presenti nell'area.
L'ampliamento dovrà avvenire nella parte posteriore della struttura esistente mantenendo i parte le caratteristiche architettoniche della preesistente struttura alberghiera.

SI PROPONE:

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.
Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).
Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).
Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area d'intervento è posta in adiacenza al nuovo campo sportivo comunale in prossimità dell'area urbana della stazione di Paganico. E' ammesso l'ampliamento delle strutture esistenti anche con corpi isolati secondo i seguenti parametri: SUL mq 300, h max 1 livello. Sarà possibile realizzare attrezzature di corredo alle attività sportive esistenti (ampliamento spogliatoi, palestra ecc).

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

SI PROPONE:

Dovrà essere privilegiato il mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e la conservazione dei caratteri primari del contesto.

Dovranno essere realizzate/mantenute delle aree verdi con piante d'alto fusto a schermo delle visuali panoramiche dalla strada provinciale del Cipressino.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo. Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'edificio è posizionato nel margine nord occidentale dell'abitato di Paganico, nell'angolo tra via Bartolo di Fredi e via di Tollero. E' ammessa la sopraelevazione di n.1 piano per complessivi mq.100 di SUL.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

SI PROPONE:

La sopraelevazione dovrà uniformarsi alle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici preesistenti.
Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.
Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'edificio è posizionato nel margine nord occidentale dell'abitato di Paganico, lungo via Bartolo di Fredi. E' ammessa la sopraelevazione di n.1 piano per complessivi mq.100 di SUL.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

SI PROPONE:

La sopraelevazione dovrà uniformarsi alle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici preesistenti.
Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.
Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'edificio con precedente destinazione a scuola elementare, è collocato all'ingresso dell'abitato di Paganico, in prossimità della Porta Grossetana e delle mura medievali. E' ammesso l'ampliamento della struttura esistente per mq. 300 di SUL, su due livelli.

L'intervento dovrà avvenire con demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime della struttura esistente.

Saranno ammesse le seguenti destinazioni:

- uffici pubblici
- attrezzature scolastiche
- servizi culturali e di formazione

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

Il progetto è subordinato ad uno studio preliminare di inserimento ambientale che dovrà tener conto sia delle caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti che della particolare posizione dell'area (prossimità con le mura di Paganico)

SI PROPONE:

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo. Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area è posizionata nel margine nord occidentale dell'abitato di Paganico, a ridosso della SS 223.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

SI PROPONE:

Dovranno essere realizzate delle aree verdi con piante d'alto fusto a schermo delle visuali panoramiche dalla strada statale 223, Grosseto-Siena.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, verde) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'intervento è posizionato a nord-ovest dell'abitato di Paganico nell'area denominata Colombaioli.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

SI PROPONE:

Dovranno essere realizzate delle aree verdi con piante d'alto fusto a schermo delle visuali panoramiche dalla strada.
Le aree di pertinenza (piazzali, parcheggi, verde) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.
Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).
Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).
Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

Il campo sportivo è posta in prossimità dell'abitato di Pari, lungo via del Giro. E' ammesso l'ampliamento delle strutture esistenti anche con corpi isolati secondo i seguenti parametri: SUL mq 300, h max 1 livello
Sarà possibile realizzare attrezzature di corredo alle attività sportive esistenti (ampliamento spogliatoi, palestra ecc).

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

SI PROPONE:

La progettazione, vista la localizzazione a ridosso del centro storico, dovrà contenere uno studio di valutazione e armonizzazione con il contesto edificato e ambientale che assicuri il mantenimento e la conservazione dei valori paesaggistici dell'area.

Le aree di pertinenza (piazzali, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo. Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti - SINTESI

UTOE - PARI E FERRAIOLA- AREA CM02

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area è posizionata nel margine occidentale, all'ingresso dell'abitato di Pari

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

SI PROPONE:

La progettazione, vista la particolare prossimità con il centro storico medievale, dovrà contenere uno studio di valutazione e armonizzazione con il contesto edificato e ambientale che assicuri il mantenimento e la conservazione dei valori paesaggistici dell'area. Le aree di pertinenza (piazzali, parcheggi, verde) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo. Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale). Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc). Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti - SINTESI

UTOE - CASAL DI PARI - AREA AV/H 01

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'edificio con destinazione residenza sanitaria assistita è posizionato all'ingresso nord dell'abitato di Casal di Pari. E' ammesso l'ampliamento della struttura esistente secondo i seguenti parametri: SUL mq 800.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

L'ampliamento potrà avvenire anche con corpo isolato, max stessa altezza della struttura esistente, cercando di mantenere una continuità tipologica e architettonica con quest'ultima.

SI PROPONE:

La progettazione, vista la localizzazione, dovrà contenere uno studio di valutazione e armonizzazione con il contesto edificato e ambientale che assicuri il mantenimento e la conservazione dei valori paesaggistici dell'area. Dovrà essere privilegiato il mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e la conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo. Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale). Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti - SINTESI

UTOE - CASAL DI PARI- AREA CM03

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area è posizionata nel margine settentrionale, all'ingresso dell'abitato di Casal di Pari.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

SI PROPONE:

La progettazione, vista la prossimità con il centro storico medievale, dovrà contenere uno studio di valutazione e armonizzazione con il contesto edificato e ambientale che assicuri il mantenimento e la conservazione dei valori paesaggistici dell'area.

Le aree di pertinenza (piazzali, parcheggi, verde) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

STRALCIATA

Schede di Valutazione Aree con
Ampliamenti - SINTESI

TERRITORIO APERTO -
PETRIOLO - SA 01

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'albergo Petriolo è posizionato sul margine settentrionale dell'area comunale lungo la SS 223. E' previsto l'ampliamento della struttura esistente fino a massimo di 80 posti letto (da 25 a 40mq/p.l.).

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA

Effetti sul
TERRITORIO

Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Misure di compensazione e mitigazione

L'ampliamento dovrà essere compatibile con il valore assegnato agli immobili e dovrà derivare da una valutazione che dimostri il minor impatto visivo e ambientale.
Vista la posizione dominante dell'albergo non è ammessa sopraelevazione.

SI PROPONE:

Dovranno essere realizzate delle aree verdi con piante d'alto fusto a schermo delle visuali panoramiche dalla strada statale 223, Grosseto-Siena.

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'albergo Steccaia è posizionato sul margine meridionale dell'area comunale lungo la SS 223. E' previsto l'ampliamento della struttura esistente fino a massimo di 200 posti letto (da 25 a 40mq/p.l.).

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

L'ampliamento dovrà essere compatibile con il valore assegnato agli immobili e dovrà derivare da una valutazione che dimostri il minor impatto visivo e ambientale.

Vista la posizione dell'albergo non è ammessa sopraelevazione.

SI PROPONE:

Dovranno essere realizzate delle aree verdi con piante d'alto fusto a schermo delle visuali panoramiche dalla strada statale 223, Grosseto-Siena.

Le aree di pertinenza (piazzali, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'intervento si pone ad est del nucleo abitato di Civitella Marittima, in leggero declivio in area con presenza di olivi e vegetazione spontanea di medio fusto. E' prevista la realizzazione di impianti tecnologici e attrezzature pubbliche quali magazzino comunale e cantiere comunale per complessivi 300 mq di SUL e m.6,0 di altezza massima.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

Il progetto è subordinato ad uno studio di inserimento ambientale che deve tenere conto della particolare posizione morfologica dell'area. L'area pertinenziale dovrà essere sistemata con materiale drenante. Dovrà essere creata apposita schermatura di verde a protezione della viabilità.

SI PROPONE:

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

Schede di Valutazione Aree di
Trasformazione di Interesse
Comune / Generale

UTOE - PAGANICO -
AREA Tr/IC 01

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento, attualmente destinata in parte a parcheggio ed in parte inutilizzata, si colloca nella parte occidentale di Paganico, immediatamente a ridosso delle mura e della porta Grossetana, accesso al centro storico.

E' prevista la realizzazione di una nuova struttura per servizi pubblici per complessivi 300 mq di SUL, su un livello. Sono ammesse le seguenti destinazioni: uffici pubblici, auditorium pubblico, servizi culturali e formazione.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

Il progetto è subordinato ad uno studio preliminare di inserimento ambientale che dovrà tener conto sia delle caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti che della particolare posizione dell'area (prossimità con le mura di Paganico).

SI PROPONE:

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

Schede di Valutazione Aree di
Trasformazione di Interesse
Comune / Generale

UTOE - PAGANICO -
AREA Tr/IC 02

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'area di intervento, attualmente destinata a parcheggio, si colloca nella parte nord di Paganico, all'interno di una zona a prevalenza residenziale.

E' prevista la realizzazione di un nuovo edificio scolastico per complessivi 800 mq di SUL, su due livelli.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

SI PROPONE:

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde privato) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo. Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio

Schede di Valutazione Aree di
Trasformazione di Interesse
Comune / Generale

UTOE – PARI e FERRAIOLA -
PARCHEGGIO

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'intervento è posto all'uscita sud dell'abitato di Pari lungo via del Giro.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

SI PROPONE:

La progettazione dovrà essere indirizzata al mantenimento della funzionalità ecologica nel rispetto dei complessi vegetazionali esistenti e alla conservazione dei caratteri primari del contesto.

Le aree di pertinenza (piazzali, parcheggi, giardini, verde) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo.

Realizzazione esterna di illuminazione di parcheggi e aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Schede di Valutazione Aree di
Trasformazione di Interesse
Comune / Generale

UTOE - CASAL DI PARI -
PARCHEGGIO

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'intervento è posto all'uscita sud dell'abitato di Casal di Pari lungo via A.Costa.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

SI PROPONE:

Le aree di pertinenza (piazze, parcheggi, giardini, verde) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo. Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).

Schede di Valutazione Aree di
Trasformazione di Interesse
Comune / Generale

UTOE – CASAL DI PARI -
PARCHEGGIO/RSA

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'intervento è posto all'uscita nord dell'abitato di Casal di PARI, nei pressi della residenza sanitaria assistita, lungo via Trento.

Valutazione degli effetti

Effetti su
AMBIENTE e SALUTE UMANA



Effetti sul
TERRITORIO



Effetti sul
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO



Misure di compensazione e mitigazione

SI PROPONE:

Le aree di pertinenza (piazzi, parcheggi, giardini, verde) dovranno mantenere una superficie permeabile idonea per il drenaggio delle acque superficiali e l'arredo vegetazionale dovrà essere effettuato con piante di essenze caratteristiche del territorio rurale limitrofo. Realizzazione esterna di illuminazione parcheggi di aree pubbliche a basso impatto (rispetto dei contenuti della normativa regionale).