



Comune di Civitella Paganico



Paganico



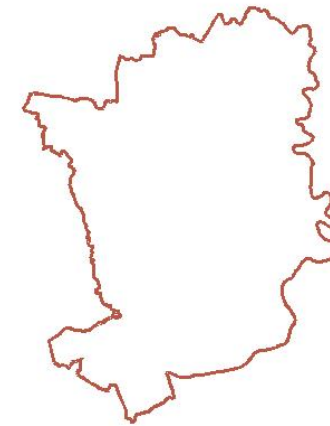
Civitella Marittima



Pari



Casal di Pari



Il Sindaco:

Paolo Fratini

Il Responsabile del Procedimento:

Arch. Lara Faenzi

Progettista:

Arch. Fabio Mangiavacchi

Collaboratore Arch. Massimo Mangiavacchi

**SCHEDE DI VALUTAZIONE AREE CON AMPLIAMENTI E AREE DI TRASFORMAZIONE DI INTERESSE
COMUNE/GENERALE MODIFICATE A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI**

Aprile 2014

**INDICE****Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti**

UTOE	CIVITELLA MARITTIMA 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
		Territorio Aperto	SA 1 - STRALCIATA SA 2

Schede di Valutazione Aree di Trasformazione di Interesse Comune / Generale

UTOE	CIVITELLA MARITTIMA TR/IGO1	UTOE	PARI e FERRAIOLA PARCHEGGIO
UTOE	PAGANICO TR/IC 01 TR/IC 02	UTOE	CASAL DI PARI PARCHEGGIO PARCHEGGIO/RSA



Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti

Per ciascuna area oggetto di interventi di ampliamento prevista nel R.U., sia di iniziativa pubblica che privata, è stata predisposta una scheda di analisi al fine di valutarne gli effetti sull'ambiente ed individuare le opere di mitigazione e compensazione. Le schede prevedono quanto segue:

Inquadramento dell'area di intervento e descrizione degli interventi previsti

- ortofoto (scala 1:5000)
- immagine fotografica
- estratto Regolamento Urbanistico (scala 1:5000) con relativa legenda e parametri urbanistici
- descrizione sintetica dell'area e dell'intervento previsto

Valutazione degli effetti

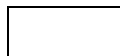
Vengono individuati i tre principali sistemi di riferimento, le relative risorse e gli obiettivi:

ambiente e salute umana – acqua, aria, suolo, inquinamento acustico, rifiuti energia

territorio – paesaggio, visuali panoramiche, aree boscate/vegetazione, servizi, infrastrutture, reti tecnologiche

sistema socio-economico – popolazione, attività economiche, sistema sociale, culturale, relazioni

In relazione alle risorse vengono valutati gli effetti positivi e negativi dell'intervento previsto. Il giudizio complessivo sulla sostenibilità dell'intervento viene espresso per ciascuno dei tre sistemi di riferimento, secondo la seguente scala cromatica:



L'intervento previsto risulta del tutto ininfluenza sullo stato delle risorse.



L'intervento previsto non produrrà stati di criticità nelle risorse. Buona sostenibilità



L'intervento previsto potrebbe produrre lievi stati di criticità nelle risorse da correggere con opportune opere di mitigazione. Sufficiente sostenibilità



L'intervento previsto potrebbe produrre stati di criticità nelle risorse. Mediocre sostenibilità da correggere con indispensabili opere di mitigazione.



L'intervento previsto potrebbe produrre gravi stati di criticità nelle risorse. Insufficiente sostenibilità

Misure di compensazione e mitigazione

Vengono indicate le misure di compensazione e mitigazione previste dal Regolamento Urbanistico al fine di prevenire o correggere gli eventuali stati di criticità riscontrati.



Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti

UTOE - CIVITELLA MARITTIMA - AREA AV 01



ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO

Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti

UTOE - CIVITELLA MARITIMA - AREA AV 01



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

LEGENDA SISTEMA URBANO

Ambiti Urbani Consolidati	Attrezzature e dotazioni urbane
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) 	<ul style="list-style-type: none"> Area a verde pubblico esistenti (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Area a parco esistenti (Art. 71) Area a parco di progetto (Art. 71) Area a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verde naturale (Art.71) Verde di integrazione (Art.71) Verde agricolo di continuità (Art.71) Area di interesse generale esistenti (Art. 72) Area di interesse generale di progetto TrIG(n) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIG(p) (Art. 72) Area di interesse comune esistenti (Art. 73) Area di interesse comune di progetto TrIC(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrIC(p) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIG(p) (Art. 72) Area di interesse comune di progetto TrIC(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrIC(p) (Art. 73) Area di parcheggio pubblico di progetto (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria Volumetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Area di completamento (Art. 35) <ul style="list-style-type: none"> CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva Area di riqualificazione (Art. 36) <ul style="list-style-type: none"> RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva Area di Trasformazione (Art. 37) <ul style="list-style-type: none"> TrR(n) = prevalenza residenziale TrP-c(n) = prevalenza produttiva commerciale TrP-art(n) = prevalenza produttiva artigianale TrP-al(n) = prevalenza produttiva alberghiera Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> TrRAp(n) = prevalenza residenziale TrPAp(n) = prevalenza produttiva 	<ul style="list-style-type: none"> Area di parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73) <p>Segno attrezzature e servizi pubblici</p> <ul style="list-style-type: none"> A = attrezzature amministrative AS = attrezzature sportive CR = attrezzature religiose RI = presidi socio-sanitari CM = centri IT = impianti tecnologici CR = attrezzature ricreative culturali PC = protezione civili IT = uffici postali N = asili nido SP = Scuole dell'infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Consolidare di tipo Produttivo <ul style="list-style-type: none"> Ambito produttivo saturo (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione (Art. 31) Ambiti Urbani di matrice agricola <ul style="list-style-type: none"> Area agricole deboli (Art. 33) Area agricole di pregio ambientale (Art. 33) Area attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile Area estrattive Limite dell'UTOE Limite del sistema insediativo Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K <ul style="list-style-type: none"> edifici viabilità esistenti marciapiedi 	<p>Interventi patrimonio edilizio esistente</p> <ul style="list-style-type: none"> r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) se Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art.12) ▲ Sopraelevazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12) <p>Infrastrutture</p> <ul style="list-style-type: none"> Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione carburanti (Art. 70) Pista ciclabile esistente

AMPLIAMENTO AREA COMMERCIALE
S.U.L. : 200 mq (100 mq per ogni attività commerciale)
ALTEZZA MAX: 1 livello

Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti

UTOE - CIVITELLA MARITTIMA - AREA AV 01

DESCRIZIONE DELL'AREA

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).

VINCOLI

Vincolo paesaggistico DL 22/1/2004 n. 42
 Vincolo idrogeologico
 Vincolo cimiteriale

Valutazione degli effetti

		RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA				
	Acqua	Contenimento dei consumi		Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Aria	Tutela		Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Suolo	Tutela		Effetti negativi: mediamente significativi Effetti positivi:
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento		Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori. Poco significativi a regime Effetti positivi:
	Rifiuti	Contenimento e riciclo		Effetti negativi: incremento mediamente significativo nella produzione di rifiuti solidi urbani Effetti positivi:
	Energia	Contenimento dei consumi		Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Effetti sul TERRITORIO			
	Paesaggio	Tutela		Effetti negativi: poco significativo

		Effetti positivi:
Visuali panoramiche	Tutela	Effetti negativi: poco significativo
		Effetti positivi:
Aree boscate/vegetazione	Tutela	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Servizi	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento attività commerciali
Sistema sociale, culturale, relazioni	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:

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).

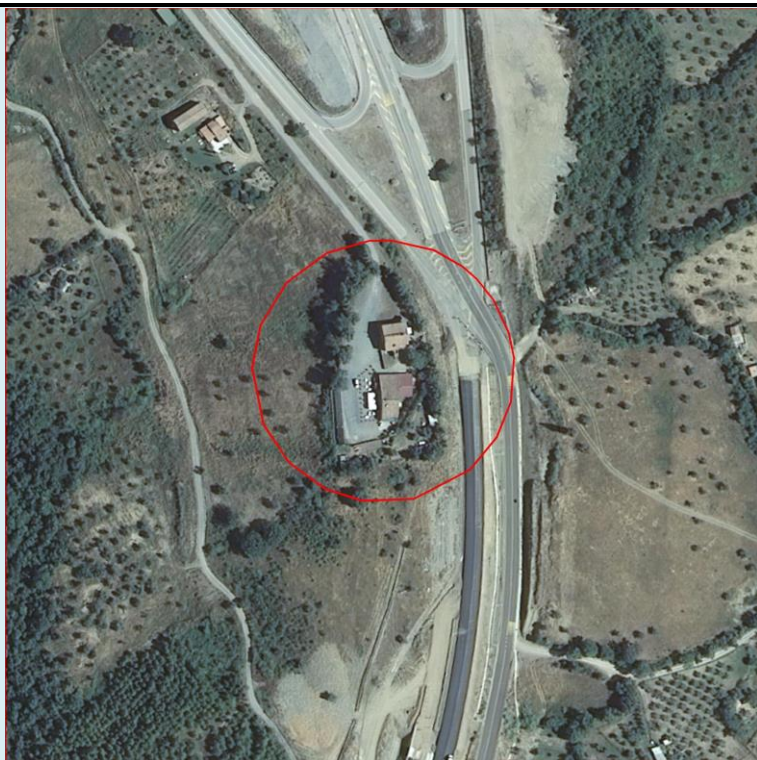
Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, etc).

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 con Ampliamenti

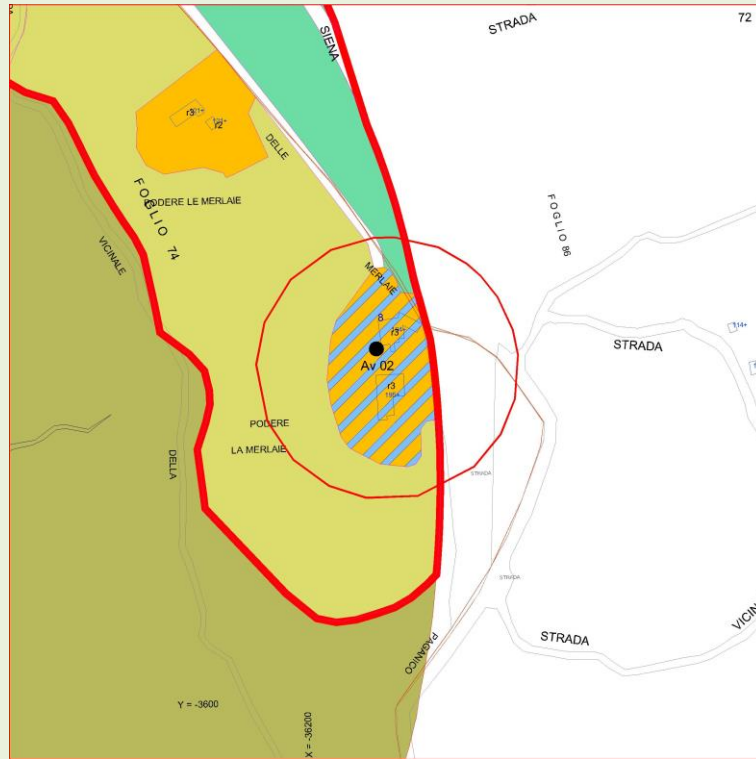
UTOE - CIVITELLA MARITTIMA - AREA AV 02



ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

AMPLIAMENTO RISTORANTE "LE MERLAIE"
 Incremento max : 15 posti letto (25-40 mq/p.l.)
 Non ammessa la sopraelevazione

LEGENDA SISTEMA URBANO

<p>Ambiti Urbani Consolidati</p> <ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) <p>Ambiti Urbani da Consolidare</p> <ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) <p>Ambiti Urbani da Trasformare</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria Volumetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Area di completamento (Art. 35) <ul style="list-style-type: none"> CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva Area di riqualificazione (Art. 36) <ul style="list-style-type: none"> RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva Area di Trasformazione (Art. 37) <ul style="list-style-type: none"> TfR(n) = prevalenza residenziale TfP-c(n) = prevalenza produttiva commerciale TfP-art(n) = prevalenza produttiva artigianale TfP-ai(n) = prevalenza produttiva alberghiera Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> TfRAp(n) = prevalenza residenziale TfPAp(n) = prevalenza produttiva <p>Ambiti Urbani da Consolidare di tipo Produttivo</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambito produttivo saturo (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione Art. 31) <p>Ambiti Urbani di matrice agricola</p> <ul style="list-style-type: none"> Aree agricole deboli (Art. 33) Aree agricole di pregio ambientale (Art. 33) <p>Aree attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile</p> <p>Aree estrattive</p> <p>Limite dell'UTOE</p> <p>Limite del sistema insediativo</p> <p>Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K</p> <ul style="list-style-type: none"> edifici viabilità esistente marciapiedi 	<p>Attrezzature e dotazioni urbane</p> <ul style="list-style-type: none"> Aree a verde pubblico esistenti (Art. 71) Aree a verde pubblico di progetto (Art. 71) Aree a verde pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Aree a parco esistenti (Art. 71) Aree a parco di progetto (Art. 71) Aree a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verde naturale (Art.71) Verde di integrazione (Art.71) Verde agricolo di continuità (Art.71) Aree di interesse generale esistenti (Art. 72) Aree di interesse generale di progetto TrIG(n) (Art. 72) Aree di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIGp(n) (Art. 72) Aree di interesse comune esistenti (Art. 73) Aree di interesse comune di progetto TrIC(n) (Art. 73) Aree di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrICp(n) (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73) <p>Segli attrezzature e servizi pubblici</p> <ul style="list-style-type: none"> A = attrezzature amministrative AS = attrezzature sportive Ch = attrezzature religiose CI = cinema CC = attrezzature ricreative culturali PT = uffici postali N = asili nido Sc = Scuole dell'infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado Ri = presidi socio-sanitari IT = impianti tecnologici PC = protezione civile OP = orline pubbliche <p>Interventi patrimonio edilizio esistente</p> <ul style="list-style-type: none"> r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) se Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art.12) ▲ Sopraelevazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12) <p>Infrastrutture</p> <ul style="list-style-type: none"> Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione carburanti (Art. 70) Pista ciclabile esistente
--	--

DESCRIZIONE DELL'AREA

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.).

VINCOLI

Vincolo paesaggistico DL 22/1/2004 n. 42

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: mediamente significativi Effetti positivi:
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori. Poco significativi a regime Effetti positivi:
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nella produzione di rifiuti solidi urbani Effetti positivi:
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela
Visuali panoramiche		Tutela	Effetti negativi: impatto significativo Effetti positivi:
Aree boscate/vegetazione		Tutela	Effetti negativi: Effetti positivi:

Servizi	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento attività turistico-ricettive
Sistema sociale, culturale, relazioni	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:

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 (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

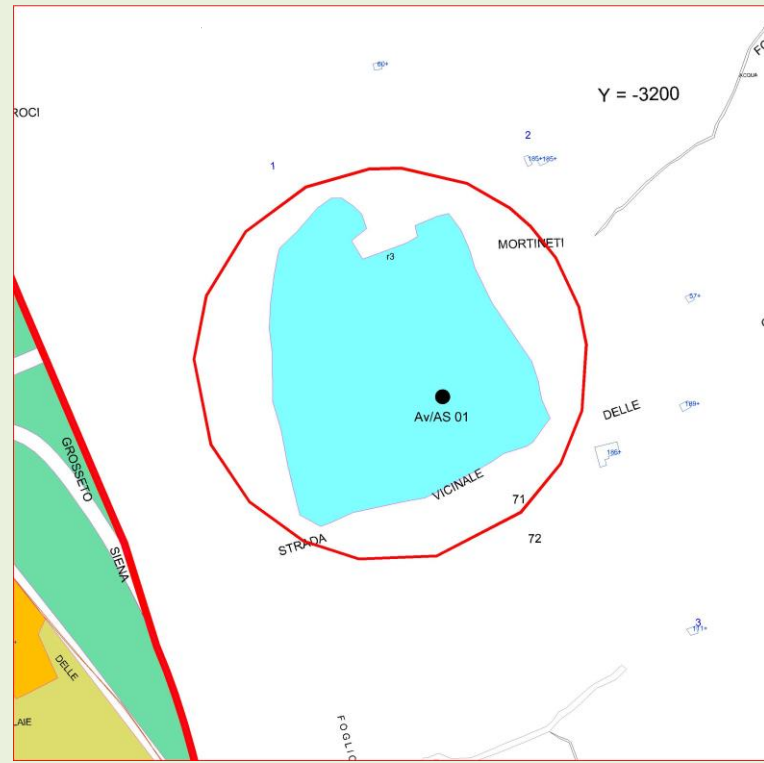
UTOE - CIVITELLA MARITTIMA - AREA Av/AS 01



ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

CAMPO SPORTIVO LOC.MARTINETI – CIVITELLA MARITTIMA
AMPLIAMENTO DELLE STRUTTURE ESISTENTI
S.U.L. : 300 mq
ALTEZZA MAX: 1 livello

LEGENDA SISTEMA URBANO

<p>Ambiti Urbani Consolidati</p> <ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) <p>Ambiti Urbani da Consolidare</p> <ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) <p>Ambiti Urbani da Trasformare</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria Volumetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Area di completamento (Art. 35) <ul style="list-style-type: none"> CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva Area di riqualificazione (Art. 36) <ul style="list-style-type: none"> RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva Area di Trasformazione (Art. 37) <ul style="list-style-type: none"> TR(n) = prevalenza residenziale TR²-c(n) = prevalenza produttiva commerciale TR²-ar(n) = prevalenza produttiva artigianale TR²-al(n) = prevalenza produttiva alberghiera Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> TR²Ap(n) = prevalenza residenziale TR²AP(n) = prevalenza produttiva <p>Ambiti Urbani da Consolidare di tipo Produttivo</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambito produttivo saturo (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione Art. 31 <p>Ambiti Urbani di matrice agricola</p> <ul style="list-style-type: none"> Aree agricole deboli (Art. 33) Aree agricole di pregio ambientale (Art. 33) <p>Aree attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile</p> <p>Aree estrattive</p> <p>Limite dell'UTOE</p> <p>Limite del sistema insediativo</p> <p>Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K</p> <ul style="list-style-type: none"> edifici viabilità esistente marciapiedi 	<p>Attrezzature e dotazioni urbane</p> <ul style="list-style-type: none"> Aree a verde pubblico esistenti (Art. 71) Aree a verde pubblico di progetto (Art. 71) soggette ad esproprio (Art. 71) Aree a parco esistenti (Art. 71) Aree a parco di progetto (Art. 71) Aree a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verde naturale (Art.71) Verde di integrazione (Art.71) Verde agricolo di continuità (Art.71) Area di interesse generale esistenti (Art. 72) Area di interesse generale di progetto TRIG(n) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TRIGp(n) (Art. 72) Area di interesse comune esistenti (Art. 73) Area di interesse comune di progetto TRIC(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TRICp(n) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73) <p>Segli attrezzature e servizi pubblici</p> <ul style="list-style-type: none"> A = attrezzature amministrative AS = attrezzature sportive Ch = attrezzature religiose RI = impianti ricreativi CI = cinema IT = impianti tecnologici CS = attrezzature ricreative culturali PT = altri posti N = nido Sc = Scuole dell'infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado OP = orline pubblica <p>Interventi patrimonio edilizio esistente</p> <ul style="list-style-type: none"> r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) se Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art.12) ▲ Sopralavazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12) <p>Infrastrutture</p> <ul style="list-style-type: none"> Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione carburanti (Art. 70) Pista ciclabile esistente
---	---

DESCRIZIONE DELL'AREA

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

VINCOLI

Vincolo paesaggistico DL 22/1/2004 n. 42
Vincolo Idrogeologico

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI	
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento significativo nei consumi Effetti positivi:	
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:	
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:	
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori. Poco significativi a regime Effetti positivi:	
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento poco significativo nella produzione di rifiuti solidi urbani Effetti positivi:	
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:	
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela	Effetti negativi: impatto significativo Effetti positivi:
		Visuali panoramiche	Tutela	Effetti negativi: impatto significativo Effetti positivi:
Aree boscate/vegetazione		Tutela	Effetti negativi: Effetti positivi:	

Servizi	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di servizi di carattere sportivo
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di strutture sportive
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Sistema sociale, culturale, relazioni	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento offerta attività sportive

Misure di compensazione e mitigazione

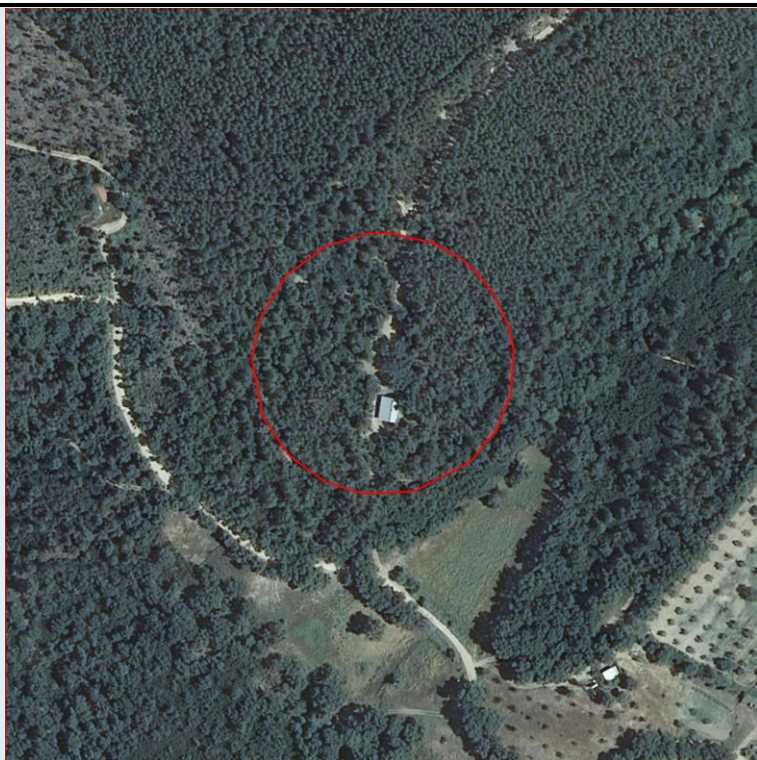
SI PROPONE:

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 (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

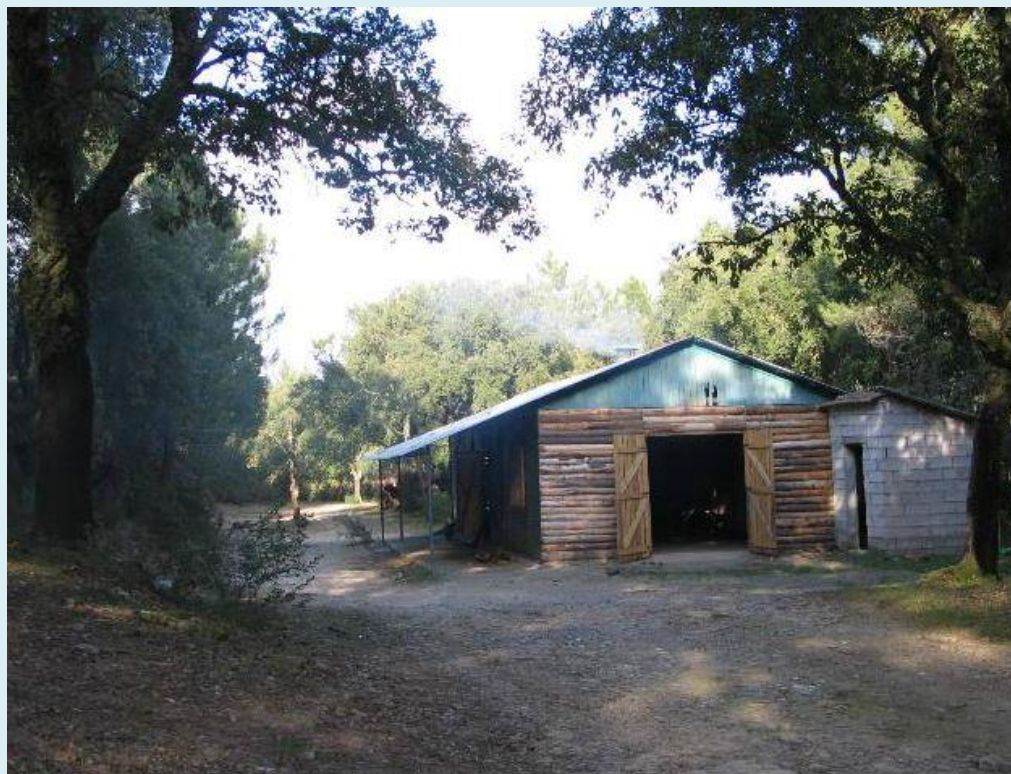


Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti

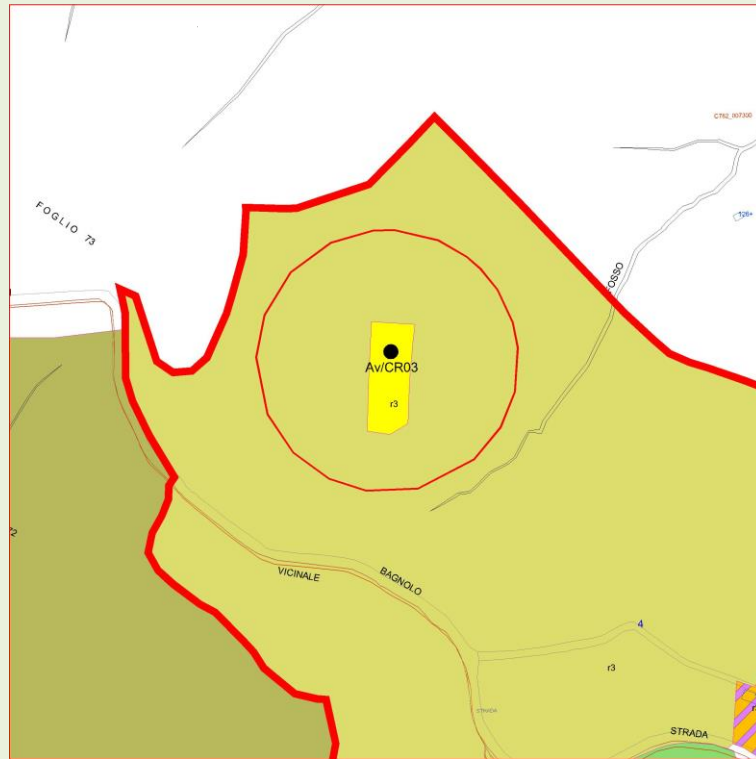
UTOE – CIVITELLA MARITIMA – AV/CR 03



ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

CENTRO SCOUT - AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA ESISTENTE
 S.U.L. : 200 mq
 ALTEZZA MAX: 1 livello

LEGENDA SISTEMA URBANO

Ambiti Urbani Consolidati	Attrezzature e dotazioni urbane
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) 	<ul style="list-style-type: none"> Area a verde pubblico esistenti (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Area a parco esistenti (Art. 71) Area a parco di progetto (Art. 71) Area a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verde naturale (Art.71) Verde di integrazione (Art.71) Verde agricolo di continuità (Art.71) Area di interesse generale esistenti (Art. 72) Area di interesse generale di progetto TrI(G) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrI(G) (Art. 72) Area di interesse comune esistenti (Art. 73) Area di interesse comune di progetto TrI(C) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrI(C) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Consolidare Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale di progetto TrI(G) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrI(G) (Art. 72) Area di interesse comune di progetto TrI(C) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrI(C) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Trasformare Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria Volumetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Area di completamento (Art. 35) <ul style="list-style-type: none"> CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva Area di riqualificazione (Art. 36) <ul style="list-style-type: none"> RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva Area di Trasformazione (Art. 37) <ul style="list-style-type: none"> TfR(n) = prevalenza residenziale TfP-c(n) = prevalenza produttiva commerciale TfP-art(n) = prevalenza produttiva artigianale TfP-ai(n) = prevalenza produttiva alberghiera Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> TfRAp(n) = prevalenza residenziale TfPAp(n) = prevalenza produttiva 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale di progetto TrI(G) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrI(G) (Art. 72) Area di interesse comune di progetto TrI(C) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrI(C) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Consolidare di tipo Produttivo Ambito produttivo saturo (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione Art. 31) 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale di progetto TrI(G) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrI(G) (Art. 72) Area di interesse comune di progetto TrI(C) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrI(C) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani di matrice agricola Area agricole deboli (Art. 33) Area agricole di pregio ambientale (Art. 33) 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale di progetto TrI(G) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrI(G) (Art. 72) Area di interesse comune di progetto TrI(C) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrI(C) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Area attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile Area estrattive 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale di progetto TrI(G) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrI(G) (Art. 72) Area di interesse comune di progetto TrI(C) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrI(C) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Limite dell'UTOE Limite del sistema insediativo 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale di progetto TrI(G) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrI(G) (Art. 72) Area di interesse comune di progetto TrI(C) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrI(C) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K edifici viabilità esistente marciapiedi 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale di progetto TrI(G) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrI(G) (Art. 72) Area di interesse comune di progetto TrI(C) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrI(C) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
	<ul style="list-style-type: none"> Interventi patrimonio edilizio esistente r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) se Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art.12) ▲ Sopralzevazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12)
	<ul style="list-style-type: none"> Infrastrutture Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione carburanti (Art. 70) Pista ciclabile esistente
	<ul style="list-style-type: none"> Seglie attrezzature e servizi pubblici A = attrezzature amministrative AS = attrezzature sportive Ch = attrezzature religiose Ch = cinema Ch = impianti tecnologici Ch = attrezzature ricreative culturali PT = altri posti N = anfiteatro St = Scuole dell'infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado Ch = attrezzature religiose Ch = cinema Ch = impianti tecnologici Ch = attrezzature ricreative culturali PT = altri posti N = anfiteatro St = Scuole dell'infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado

DESCRIZIONE DELL'AREA

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 sulle stesso sedime.

VINCOLI

Vincolo paesaggistico DL 22/1/2004 n. 42

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento poco significativo nei consumi Effetti positivi:
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori. Poco significativi a regime Effetti positivi:
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento poco significativo nella produzione di rifiuti solidi urbani Effetti positivi:
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela

Visuali panoramiche	Tutela	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Aree boscate/vegetazione	Tutela	Effetti negativi: eliminazione di parte della vegetazione preesistente
		Effetti positivi:
Servizi	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di servizi ricreativi e culturali
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di strutture ricreative e culturali
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Sistema sociale, culturale, relazioni	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento offerta educativa, ricreativa e culturale

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

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO

Provincia di Grosseto



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE -

Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti

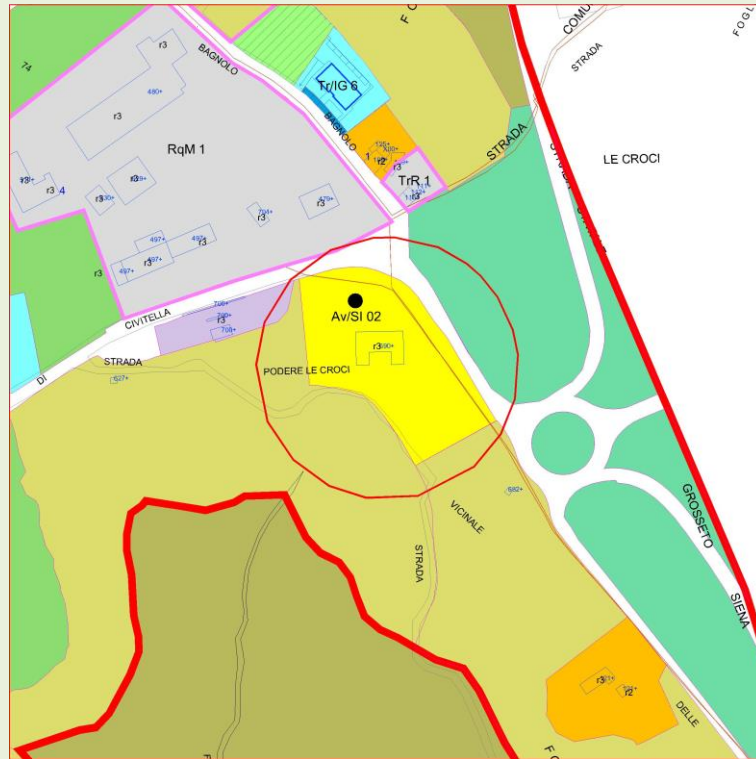
UTOE - CIVITELLA MARITTIMA - AREA Av/SI 02



ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

CENTRO D'INFANZIA -AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA ESISTENTE
S.U.L. : 260 mq
ALTEZZA MAX: 1 livello

LEGENDA SISTEMA URBANO

Ambiti Urbani Consolidati	Attrezzature e dotazioni urbane
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) 	<ul style="list-style-type: none"> Area a verde pubblico esistenti (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Area a parco esistenti (Art. 71) Area a parco di progetto (Art. 71) Area a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verde naturale (Art.71) Verde di integrazione (Art.71) Verde agricolo di continuità (Art.71) Area di interesse generale esistenti (Art. 72) Area di interesse generale di progetto TrIG(n) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIG(n) (Art. 72) Area di interesse comune esistenti (Art. 73) Area di interesse comune di progetto TrIC(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrIC(n) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale di progetto TrIG(n) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIG(n) (Art. 72) Area di interesse comune di progetto TrIC(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrIC(n) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria Volumetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Area di completamento (Art. 35) <ul style="list-style-type: none"> CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva Area di riqualificazione (Art. 36) <ul style="list-style-type: none"> RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva Area di Trasformazione (Art. 37) <ul style="list-style-type: none"> TrR(n) = prevalenza residenziale TrP-c(n)= prevalenza produttiva commerciale TrP-art(n)= prevalenza produttiva artigianale TrP-ai(n) = prevalenza produttiva alberghiera Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> TrRAp(n) = prevalenza residenziale TrPAp(n) = prevalenza produttiva 	<ul style="list-style-type: none"> Sigle attrezzature e servizi pubblici <ul style="list-style-type: none"> A = attrezzature amministrative Ch = attrezzature religiose ClM = cinema CoE = attrezzature ricreative culturali PT = uffici postali N = asili nido Sc = Scuole dell'infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado AS = attrezzature sportive RI = presidi socio-sanitari IT = impianti tecnologici PC = protezione civile OP = oratorio pubblico
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Trasformare Ambiti produttivi saturi (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione Art. 31 	<ul style="list-style-type: none"> Interventi patrimonio edilizio esistente <ul style="list-style-type: none"> r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) se Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art.12) ▲ Sopralavazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani di matrice agricola <ul style="list-style-type: none"> Area agricole deboli (Art. 33) Area agricole di pregio ambientale (Art. 33) Area attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile Area estrattive 	<ul style="list-style-type: none"> Infrastrutture <ul style="list-style-type: none"> Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione carburanti (Art. 70) Pista ciclabile esistente
<ul style="list-style-type: none"> Limite dell'UTOE Limite del sistema insediativo Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K edifici viabilità esistente marciapiedi 	

DESCRIZIONE DELL'AREA

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.

VINCOLI

Vincolo paesaggistico DL 22/1/2004 n. 42

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: mediamente significativo Effetti positivi:
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori. Poco significativi a regime Effetti positivi:
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nella produzione di rifiuti solidi urbani Effetti positivi:
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela
Visuali panoramiche		Tutela	Effetti negativi: impatto significativo Effetti positivi:
Aree boscate/vegetazione		Tutela	Effetti negativi: Effetti positivi:

Servizi	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di servizi scolastici
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di strutture scolastiche
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Sistema sociale, culturale, relazioni	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento offerta educativa

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 (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

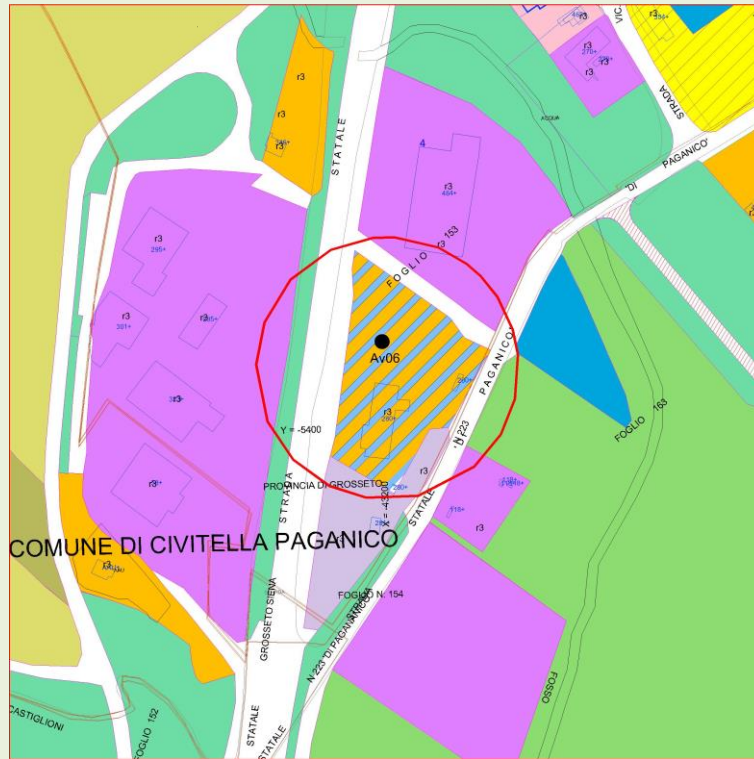
UTOE - PAGANICO - AREA AV 06



ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

AMPLIAMENTO ALBERGO-RISTORANTE “LA PACE”
Incremento max : 15 posti letto (25-40 mq/p.l.)

LEGENDA SISTEMA URBANO

Ambiti Urbani Consolidati	Attrezzature e dotazioni urbane
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) 	<ul style="list-style-type: none"> Area a verde pubblico esistenti (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Area a parco esistenti (Art. 71) Area a parco di progetto (Art. 71) Area a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verde naturale (Art.71) Verde di integrazione (Art.71) Verde agricolo di continuità (Art.71)
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale esistenti (Art. 72) Area di interesse generale di progetto TrIc(p) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIc(p) (Art. 72) Area di interesse comune esistenti (Art. 73) Area di interesse comune di progetto TrIc(p) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrIc(p) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria Volume previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Area di completamento (Art. 35) CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva Area di riqualificazione (Art. 36) RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva Area di Trasformazione (Art. 37) TR(n) = prevalenza residenziale TRP-c(n) = prevalenza produttiva commerciale TRP-art(n) = prevalenza produttiva artigianale TRP-ag(n) = prevalenza produttiva alberghiera Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) TRPAp(n) = prevalenza residenziale TRPAp(n) = prevalenza produttiva 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIc(p) (Art. 72) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrIc(p) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73) <p>Segli attrezzature e servizi pubblici</p> <ul style="list-style-type: none"> A = attrezzature amministrative AS = attrezzature sportive Ch = attrezzature religiose Ri = presidi socio-sanitari ClM = cinema IT = impianti tecnologici CS = attrezzature ricreative culturali PT = altri posti N = nido Sc = Scuole dell'infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado OP = orline pubbliche
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Trasformare Ambiti produttivi saturi (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione Art. 31) 	<p>Interventi patrimonio edilizio esistente</p> <ul style="list-style-type: none"> r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) se Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art.12) ▲ Sopralavazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani di matrice agricola Area agricole deboli (Art. 33) Area agricole di pregio ambientale (Art. 33) 	<p>Infrastrutture</p> <ul style="list-style-type: none"> Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione carburanti (Art. 70) Pista ciclabile esistente
<ul style="list-style-type: none"> Area attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile Area estrattive 	
<ul style="list-style-type: none"> Limite dell'UTOE Limite del sistema insediativo 	
<ul style="list-style-type: none"> Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K edifici viabilità esistente marciapiedi 	

DESCRIZIONE DELL'AREA

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.).

VINCOLI

Vincolo paesaggistico DL 22/1/2004 n. 42
 Vincolo idrogeologico

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI	
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:	
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:	
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: mediamente significativi Effetti positivi:	
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori. Poco significativi a regime Effetti positivi:	
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nella produzione di rifiuti solidi urbani Effetti positivi:	
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:	
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela	Effetti negativi: impatto significativo Effetti positivi:
		Visuali panoramiche	Tutela	Effetti negativi: impatto significativo Effetti positivi:

Aree boscate/ vegetazione	Tutela	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Servizi	Incremento	Effetti negativi: incremento nella dotazione di servizi turistico-ricettivi
		Effetti positivi:
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento attività turistico-ricettive
Sistema sociale, culturale, relazioni	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:

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 in 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

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO

Provincia di Grosseto

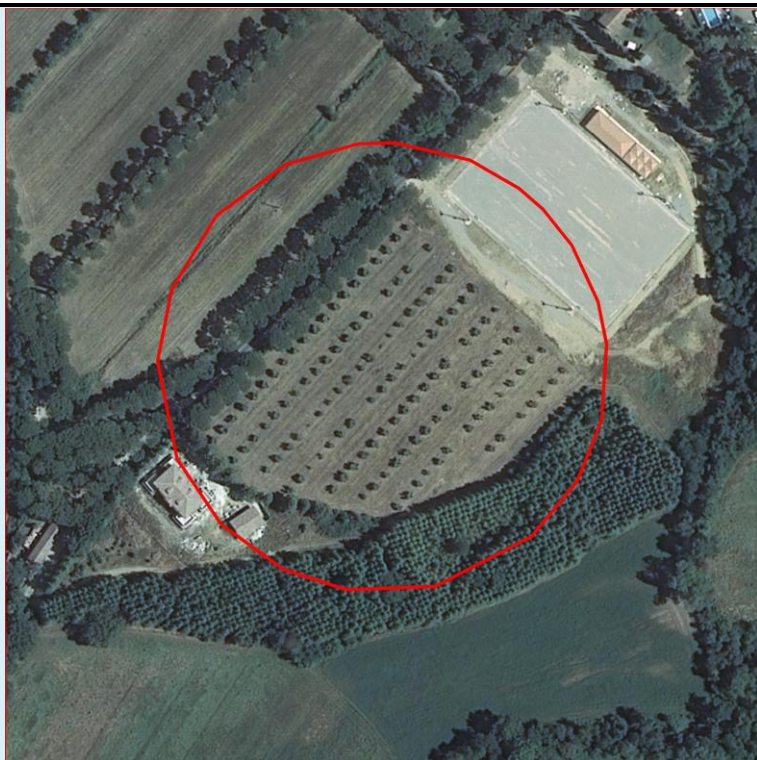


VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE -

Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti

UTOE - PAGANICO - AREA Av/AS 02



ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

CAMPO SPORTIVO PAGANICO
AMPLIAMENTO DELLE STRUTTURE ESISTENTI
S.U.L. : 300 mq
ALTEZZA MAX: 1 livello

LEGENDA SISTEMA URBANO

Ambiti Urbani Consolidati

- Prevalenza residenziale (Art. 29)
- Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29)
- Prevalenza direzionale (Art. 29)
- Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29)

Ambiti Urbani da Consolidare

- Prevalenza residenziale (Art. 30)
- Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30)
- Prevalenza direzionale (Art. 30)
- Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30)
- Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30)

Ambiti Urbani da Trasformare

- Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria
- Volumetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80)
- Area di completamento (Art. 35)
CpR(n) = prevalenza residenziale
CpP(n) = prevalenza produttiva
- Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80)
CpRAp(n) = prevalenza residenziale
CpPAp(n) = prevalenza produttiva
- Area di riqualificazione (Art. 36)
RqR(n) = prevalenza residenziale
RqM(n) = prevalenza mista
RqP(n) = prevalenza produttiva
- Area di Trasformazione (Art. 37)
TR(n) = prevalenza residenziale
TRP-c(n) = prevalenza produttiva commerciale
TRP-art(n) = prevalenza produttiva artigianale
TRP-ai(n) = prevalenza produttiva alberghiera

- Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80)
TRPAp(n) = prevalenza residenziale
TRPAp(n) = prevalenza produttiva

Ambiti Urbani da Consolidare di tipo Produttivo

- Ambito produttivo saturo (Art.31)
- Ambito produttivo di completamento (Art.31)
- Ambito produttivo della trasformazione Art. 31)

Ambiti Urbani di matrice agricola

- Aree agricole deboli (Art. 33)
- Aree agricole di pregio ambientale (Art. 33)

Aree attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile

- Aree estrattive

Limite dell'UTOE

- Limite del sistema insediativo

Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K

- edifici
- viabilità esistente
- marciapiedi

Attrezzature e dotazioni urbane

- Aree a verde pubblico esistenti (Art. 71)
- Aree a verde pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 71)
- Aree a parco esistenti (Art. 71)
- Aree a parco di progetto (Art. 71)
- Aree a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71)
- Verde naturale (Art.71)
- Verde di integrazione (Art.71)
- Verde agricolo di continuità (Art.71)
- Aree di interesse generale esistenti (Art. 72)
- Aree di interesse generale di progetto TrIC(n) (Art. 72)
- Aree di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIG(n) (Art. 72)
- Aree di interesse comune esistenti (Art. 73)
- Aree di interesse comune di progetto TrIC(n) (Art. 73)
- Aree di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrIC(n) (Art. 73)
- Aree a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73)
- Aree a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73)
- Aree a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)

- Segli attrezzature e servizi pubblici**
- A = attrezzature amministrative
 - Ch = attrezzature religiose
 - ClM = clinici
 - CS = attrezzature ricreative culturali
 - PT = altri posti
 - N = asili nido
 - Sc = Scuole dell'infanzia
 - SP = scuole primarie
 - SS = scuole secondarie 1° grado
 - AS = attrezzature sportive
 - R = presidi socio-sanitari
 - IT = impianti tecnologici
 - PC = protezione civile
 - OP = ordine pubblico

Interventi patrimonio edilizio esistente

- r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12)
- r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12)
- r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12)
- re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12)
- se Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12)
- Av(n) Addizioni volumetriche (Art.12)
- Sopralzevazione (Art. 12)
- Ampliamento (Art. 12)
- Demolizione / ricostruzione (Art. 12)

Infrastrutture

- Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria
- Viabilità di progetto soggetta a esproprio
- Impianto distribuzione carburanti (Art. 70)
- Pista ciclabile esistente

DESCRIZIONE DELL'AREA

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).

VINCOLI

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento significativo nei consumi Effetti positivi:
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: consumo significativo Effetti positivi:
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori. Poco significativi a regime Effetti positivi:
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento poco significativo nella produzione di rifiuti solidi urbani Effetti positivi:
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela
Visuali panoramiche		Tutela	Effetti negativi: impatto significativo Effetti positivi:
Aree boscate/vegetazione		Tutela	Effetti negativi: eliminazione di parte della vegetazione esistente Effetti positivi:

Servizi	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di servizi di carattere sportivo
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di strutture sportive
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO	
-------------------------------------	--

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Sistema sociale, culturale, relazioni	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento offerta attività sportive

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



Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti

UTOE - PAGANICO - AREA AVr1



ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

**SOPRAELEVAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE
N.1 PIANO
S.U.L. max: 100 m**

LEGENDA SISTEMA URBANO

Ambiti Urbani Consolidati	Attrezzature e dotazioni urbane
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) 	<ul style="list-style-type: none"> Area a verde pubblico esistenti (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Area a parco esistenti (Art. 71) Area a parco di progetto (Art. 71) Area a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verde naturale (Art.71) Verde di integrazione (Art.71) Verde agricolo di continuità (Art.71)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Consolidare Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale esistenti (Art. 72) Area di interesse generale di progetto TrI(G) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrI(G) (Art. 72) Area di interesse comune esistenti (Art. 73) Area di interesse comune di progetto TrI(C) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrI(C) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Trasformare Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria Volumetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Area di completamento (Art. 35) <ul style="list-style-type: none"> CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva Area di riqualificazione (Art. 36) <ul style="list-style-type: none"> RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva Area di Trasformazione (Art. 37) <ul style="list-style-type: none"> TfR(n) = prevalenza residenziale TfP-c(n) = prevalenza produttiva commerciale TfP-art(n) = prevalenza produttiva artigianale TfP-ai(n) = prevalenza produttiva alberghiera Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> TfRAp(n) = prevalenza residenziale TfPAp(n) = prevalenza produttiva 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrI(G) (Art. 72) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrI(C) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73) <p>Segli attrezzature e servizi pubblici</p> <ul style="list-style-type: none"> A = attrezzature amministrative AS = attrezzature sportive Ch = attrezzature religiose ri = presidi socio-sanitari CM = cinema IT = impianti tecnologici CR = attrezzature ricreative culturali PT = uffici postali N = anelli nodo SI = Scuole dell'Infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado OP = orline pubblica
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Consolidare di tipo Produttivo Ambito produttivo saturo (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione Art. 31) 	<p>Interventi patrimonio edilizio esistente</p> <ul style="list-style-type: none"> r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) se Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art.12) ▲ Sopraelevazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani di matrice agricola Area agricole deboli (Art. 33) Area agricole di pregio ambientale (Art. 33) 	<p>Infrastrutture</p> <ul style="list-style-type: none"> Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione carburanti (Art. 70) Pista ciclabile esistente
<ul style="list-style-type: none"> Area attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile Area estrattive 	
<ul style="list-style-type: none"> Limite dell'UTOE Limite del sistema insediativo 	
<ul style="list-style-type: none"> Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K edifici viabilità esistente marciapiedi 	

DESCRIZIONE DELL'AREA

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.

VINCOLI

Vincolo paesaggistico DL 22/1/2004 n. 42

Valutazione degli effetti

		RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA		Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento poco significativo nei consumi Effetti positivi:
		Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
		Suolo	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
		Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori. Poco significativi a regime Effetti positivi:
		Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento poco significativo nella produzione di rifiuti solidi urbani Effetti positivi:
		Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Effetti sul TERRITORIO		Paesaggio	Tutela
		Visuali panoramiche	Tutela	Effetti negativi: poco significativo Effetti positivi:
		Aree boscate/vegetazione	Tutela	Effetti negativi: Effetti positivi:

Servizi	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento offerta abitativa
Sistema sociale, culturale, relazioni	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:

Misure di compensazione e mitigazione

SI PROPONE:

La sopraelevazione dovrà uniformarsi alle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici preesistenti.
 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).

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO

Provincia di Grosseto



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE -

Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti

UTOE - PAGANICO - AREA AVr2



ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

**SOPRAELEVAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE
N.1 PIANO
S.U.L. max: 100 m**

LEGENDA SISTEMA URBANO

<p>Ambiti Urbani Consolidati</p> <ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) <p>Ambiti Urbani da Consolidare</p> <ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) <p>Ambiti Urbani da Trasformare</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria Volumetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Area di completamento (Art. 35) <ul style="list-style-type: none"> CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva Area di riqualificazione (Art. 36) <ul style="list-style-type: none"> RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva Area di Trasformazione (Art. 37) <ul style="list-style-type: none"> TfR(n) = prevalenza residenziale TfP-c(n) = prevalenza produttiva commerciale TfP-art(n) = prevalenza produttiva artigianale TfP-ai(n) = prevalenza produttiva alberghiera Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> TfRAp(n) = prevalenza residenziale TfPAp(n) = prevalenza produttiva <p>Ambiti Urbani da Consolidare di tipo Produttivo</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambito produttivo saturo (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione Art. 31) <p>Ambiti Urbani di matrice agricola</p> <ul style="list-style-type: none"> Aree agricole deboli (Art. 33) Aree agricole di pregio ambientale (Art. 33) <p>Aree attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile</p> <p>Aree estrattive</p> <p>Limite dell'UTOE</p> <p>Limite del sistema insediativo</p> <p>Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K</p> <ul style="list-style-type: none"> edifici viabilità esistente marciapiedi 	<p>Attrezzature e dotazioni urbane</p> <ul style="list-style-type: none"> Aree a verde pubblico esistenti (Art. 71) Aree a verde pubblico di progetto (Art. 71) Aree a verde pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Aree a parco esistenti (Art. 71) Aree a parco di progetto (Art. 71) Aree a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verde naturale (Art.71) Verde di integrazione (Art.71) Verde agricolo di continuità (Art.71) Aree di interesse generale esistenti (Art. 72) Aree di interesse generale di progetto TrIc(n) (Art. 72) Aree di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIcP(n) (Art. 72) Aree di interesse comune esistenti (Art. 73) Aree di interesse comune di progetto TrIc(n) (Art. 73) Aree di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrIcP(n) (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico di progetto TrIc(n) (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73) <p>Segli attrezzature e servizi pubblici</p> <ul style="list-style-type: none"> A = attrezzature amministrative AS = attrezzature sportive Ch = attrezzature religiose ri = presidi socio-sanitari CM = cinema IT = impianti tecnologici CR = attrezzature ricreative culturali PT = uffici postali N = anelli nodo SP = Scuole dell'infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado OP = orline pubblica <p>Interventi patrimonio edilizio esistente</p> <ul style="list-style-type: none"> r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) se Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art.12) ▲ Sopraelevazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12) <p>Infrastrutture</p> <ul style="list-style-type: none"> Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione carburanti (Art. 70) Pista ciclabile esistente
---	--

DESCRIZIONE DELL'AREA

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.

VINCOLI

Vincolo paesaggistico DL 22/1/2004 n. 42

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento poco significativo nei consumi Effetti positivi:
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori. Poco significativi a regime Effetti positivi:
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento poco significativo nella produzione di rifiuti solidi urbani Effetti positivi:
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela
Visuali panoramiche		Tutela	Effetti negativi: poco significativo Effetti positivi:
Aree boscate/vegetazione		Tutela	Effetti negativi: Effetti positivi:
Servizi		Incremento	Effetti negativi:

		Effetti positivi:
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi: Effetti positivi:
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Popolazione	Incremento	Effetti negativi: Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi: Effetti positivi: incremento offerta abitativa
Sistema sociale, culturale, relazioni	Incremento	Effetti negativi: Effetti positivi:

Misure di compensazione e mitigazione

SI PROPONE:

La sopraelevazione dovrà uniformarsi alle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici preesistenti.
 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).



Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti

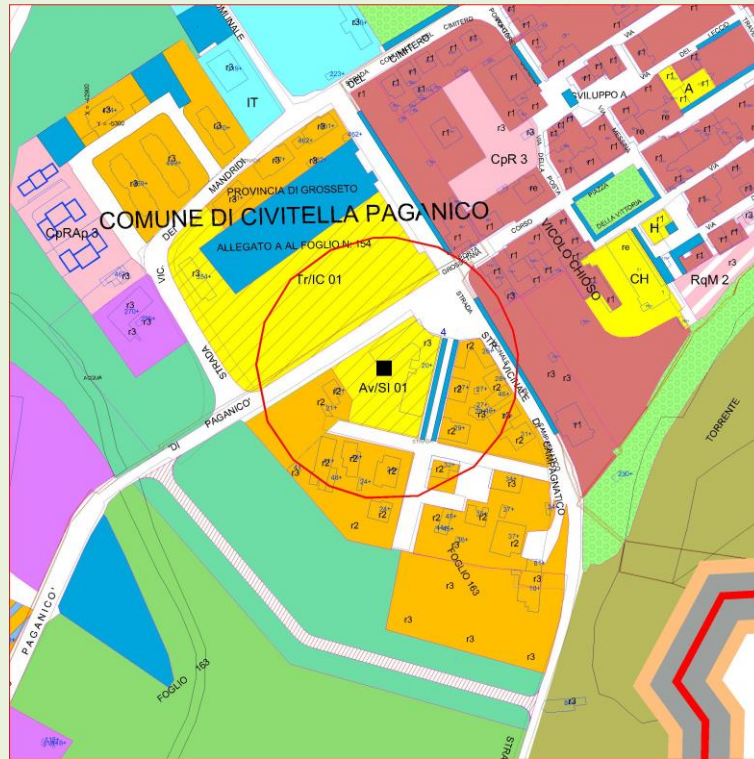
UTOE - PAGANICO - AREA Av/SI 01



ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

EX SCUOLA ELEMENTARE -AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA ESISTENTE
S.U.L. : 300 mq
ALTEZZA MAX: 2 livelli

LEGENDA SISTEMA URBANO

Ambiti Urbani Consolidati

- Prevalenza residenziale (Art. 29)
- Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29)
- Prevalenza direzionale (Art. 29)
- Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29)

Ambiti Urbani da Consolidare

- Prevalenza residenziale (Art. 30)
- Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30)
- Prevalenza direzionale (Art. 30)
- Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30)
- Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30)

Ambiti Urbani da Trasformare

- Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria
- Volumetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80)
- Area di completamento (Art. 35)
CpR(n) = prevalenza residenziale
CpP(n) = prevalenza produttiva
- Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80)
CpRAp(n) = prevalenza residenziale
CpPAp(n) = prevalenza produttiva
- Area di riqualificazione (Art. 36)
RqR(n) = prevalenza residenziale
RqM(n) = prevalenza mista
RqP(n) = prevalenza produttiva
- Area di Trasformazione (Art. 37)
TrR(n) = prevalenza residenziale
TrP-c(n) = prevalenza produttiva commerciale
TrP-art(n) = prevalenza produttiva artigianale
TrP-ai(n) = prevalenza produttiva alberghiera

- Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80)
TrPAp(n) = prevalenza residenziale
TrPAp(n) = prevalenza produttiva

Ambiti Urbani da Consolidare di tipo Produttivo

- Ambito produttivo saturo (Art.31)
- Ambito produttivo di completamento (Art.31)
- Ambito produttivo della trasformazione Art. 31

Ambiti Urbani di matrice agricola

- Area agricole deboli (Art. 33)
- Area agricole di pregio ambientale (Art. 33)

- Area attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile
- Area estrattive

Limite dell'UTOE

- Limite del sistema insediativo

Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K

- edifici
- viabilità esistente
- marciapiedi

Attrezzature e dotazioni urbane

- Area a verde pubblico esistenti (Art. 71)
- Area a verde pubblico di progetto (Art. 71)
- Area a verde pubblico soggette ad esproprio (Art. 71)
- Area a parco esistenti (Art. 71)
- Area a parco di progetto (Art. 71)
- Area a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71)
- Verde naturale (Art.71)
- Verde di integrazione (Art.71)
- Verde agricolo di continuità (Art.71)
- Area di interesse generale esistenti (Art. 72)
- Area di interesse generale di progetto TrIG(n) (Art. 72)
- Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIG(n) (Art. 72)
- Area di interesse comune esistenti (Art. 73)
- Area di interesse comune di progetto TrIC(n) (Art. 73)
- Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrIC(n) (Art. 73)
- Area a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73)
- Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73)
- Area a a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)

Segni attrezzature e servizi pubblici

- A = attrezzature amministrative
- AS = attrezzature sportive
- Ch = attrezzature religiose
- RI = impianti ricreativi
- ClM = clinici
- CS = attrezzature culturali
- PT = uffici postali
- SP = scuole primarie
- SS = scuole secondarie 1° grado
- SI = impianti tecnologici
- PC = protezione civile
- OP = ordine pubblico

Interventi patrimonio edilizio esistente

- r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12)
- r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12)
- r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12)
- re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12)
- se Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12)
- Av(n) Addizioni volumetriche (Art.12)
- Sopralzevazione (Art. 12)
- Ampliamento (Art. 12)
- Demolizione / ricostruzione (Art. 12)

Infrastrutture

- Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria
- Viabilità di progetto soggetta a esproprio
- Impianto distribuzione carburanti (Art. 70)
- Pista ciclabile esistente

DESCRIZIONE DELL'AREA

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

VINCOLI

Vincolo paesaggistico DL 22/1/2004 n. 42

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: Effetti positivi:
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori. Poco significativi a regime Effetti positivi:
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nella produzione di rifiuti solidi urbani Effetti positivi:
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela
Visuali panoramiche		Tutela	Effetti negativi: impatto significativo Effetti positivi:

Aree boscate/ vegetazione	Tutela	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Servizi	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento servizi pubblici
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di strutture pubbliche
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Sistema sociale, culturale, relazioni	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di servizi scolastici, culturali e informativi

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 con Ampliamenti

UTOE - PAGANICO - AREA CM01



ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

AMPLIAMENTO CIMITERO DI PAGANICO

LEGENDA SISTEMA URBANO

<p>Ambiti Urbani Consolidati</p> <ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) <p>Ambiti Urbani da Consolidare</p> <ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) <p>Ambiti Urbani da Trasformare</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria Volumetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Area di completamento (Art. 35) <ul style="list-style-type: none"> CpR(rn) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva Area di riqualificazione (Art. 36) <ul style="list-style-type: none"> RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva Area di Trasformazione (Art. 37) <ul style="list-style-type: none"> TfR(n) = prevalenza residenziale TfP-c(n) = prevalenza produttiva commerciale TfP-art(n) = prevalenza produttiva artigianale TfP-ai(n) = prevalenza produttiva alberghiera Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> TfRAp(n) = prevalenza residenziale TfPAp(n) = prevalenza produttiva <p>Ambiti Urbani da Consolidare di tipo Produttivo</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambito produttivo saturo (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione Art. 31) <p>Ambiti Urbani di matrice agricola</p> <ul style="list-style-type: none"> Aree agricole deboli (Art. 33) Aree agricole di pregio ambientale (Art. 33) <p>Aree attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile</p> <p>Aree estrattive</p> <p>Limite dell'UTOE</p> <p>Limite del sistema insediativo</p> <p>Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K</p> <ul style="list-style-type: none"> edifici viabilità esistente marciapiedi 	<p>Attrezzature e dotazioni urbane</p> <ul style="list-style-type: none"> Aree a verde pubblico esistenti (Art. 71) Aree a verde pubblico di progetto (Art. 71) Aree a verde pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Aree a parco esistenti (Art. 71) Aree a parco di progetto (Art. 71) Aree a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verde naturale (Art.71) Verde di integrazione (Art.71) Verde agricolo di continuità (Art.71) Aree di interesse generale esistenti (Art. 72) Aree di interesse generale di progetto TrIc(n) (Art. 72) Aree di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIc(p) (Art. 72) Aree di interesse comune esistenti (Art. 73) Aree di interesse comune di progetto TrIc(n) (Art. 73) Aree di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrIc(p) (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73) <p>Segni attrezzature e servizi pubblici</p> <ul style="list-style-type: none"> A = attrezzature amministrative Ch = attrezzature religiose ClM = clinici CoE = attrezzature ricreative culturali PT = uffici postali N = anelli ciclo Sl = Scuole dell'infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado AS = attrezzature sportive Pl = presidi socio-sanitari IT = impianti tecnologici PC = protezione civile OP = ordine pubblico <p>Interventi patrimonio edilizio esistente</p> <ul style="list-style-type: none"> r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) se Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art.12) ▲ Sopralavazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12) <p>Infrastrutture</p> <ul style="list-style-type: none"> Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione carburanti (Art. 70) Pista ciclabile esistente
--	---

DESCRIZIONE DELL'AREA

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

VINCOLI

Vincolo paesaggistico DL 22/1/2004 n. 42

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento significativo nei consumi Effetti positivi:
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: consumo significativo Effetti positivi:
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori. Effetti positivi:
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento significativo nei consumi Effetti positivi:
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento poco significativo nei consumi Effetti positivi:
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela
Visuali panoramiche		Tutela	Effetti negativi: impatto significativo Effetti positivi:
Aree boscate/vegetazione		Tutela	Effetti negativi: Effetti positivi:
Servizi		Incremento	Effetti negativi: Effetti positivi: incremento servizi pubblici

Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:

Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria
-------------------	------------	---

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO	
--	--

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:

Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:

Sistema sociale, culturale, relazioni	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento servizi pubblici

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 (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

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO

Provincia di Grosseto



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE -

Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti

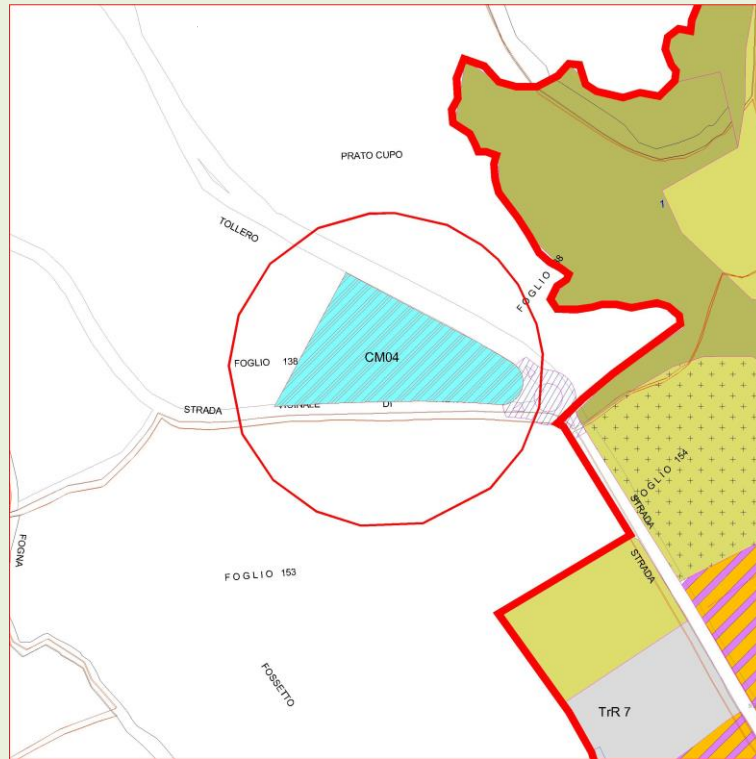
UTOE - PAGANICO- AREA CM04



ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

REALIZZAZIONE DI NUOVO CIMITERO IN LOC.COLOMBAIOLI

LEGENDA SISTEMA URBANO

Ambiti Urbani Consolidati	Attrezzature e dotazioni urbane
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) 	<ul style="list-style-type: none"> Aree a verde pubblico esistenti (Art. 71) Aree a verde pubblico di progetto (Art. 71) Aree a verde pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Aree a parco esistenti (Art. 71) Aree a parco di progetto (Art. 71) Aree a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verdo naturale (Art.71) Verdo di integrazione (Art.71) Verdo agricolo di continuità (Art.71)
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) 	<ul style="list-style-type: none"> Aree di interesse generale esistenti (Art. 72) Aree di interesse generale di progetto TrIc(n) (Art. 72) Aree di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIc(p) (Art. 72) Aree di interesse comune esistenti (Art. 73) Aree di interesse comune di progetto TrIc(n) (Art. 73) Aree di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrIc(p) (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria Volumetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Aree di completamento (Art. 35) <ul style="list-style-type: none"> CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva Aree di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva Aree di riqualificazione (Art. 36) <ul style="list-style-type: none"> RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva Aree di Trasformazione (Art. 37) <ul style="list-style-type: none"> TR(n) = prevalenza residenziale TR²-c(n) = prevalenza produttiva commerciale TR²-a(n) = prevalenza produttiva artigianale TR²-a(n) = prevalenza produttiva alberghiera 	<ul style="list-style-type: none"> Seglie attrezzature e servizi pubblici <ul style="list-style-type: none"> A = attrezzature amministrative AS = attrezzature sanitarie Ch = attrezzature religiose Cl = clinici CS = attrezzature ricreative culturali PT = altri posti N = nido Sc = Scuole dell'infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado AS = attrezzature sportive RI = centri socio-sanitari IT = impianti tecnologici PC = protezione civile OP = orline pubbliche
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Trasformare Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria Volumetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Aree di completamento (Art. 35) <ul style="list-style-type: none"> CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva Aree di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva Aree di riqualificazione (Art. 36) <ul style="list-style-type: none"> RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva Aree di Trasformazione (Art. 37) <ul style="list-style-type: none"> TR(n) = prevalenza residenziale TR²-c(n) = prevalenza produttiva commerciale TR²-a(n) = prevalenza produttiva artigianale TR²-a(n) = prevalenza produttiva alberghiera 	<ul style="list-style-type: none"> Interventi patrimonio edilizio esistente <ul style="list-style-type: none"> r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) se Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art.12) ▲ Sopralavazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Consolidare di tipo Produttivo <ul style="list-style-type: none"> Ambito produttivo saturo (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione Art. 31) Ambiti Urbani di matrice agricola <ul style="list-style-type: none"> Aree agricole deboli (Art. 33) Aree agricole di pregio ambientale (Art. 33) Aree attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile Aree estrattive 	<ul style="list-style-type: none"> Infrastrutture <ul style="list-style-type: none"> Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione carburanti (Art. 70) Pista ciclabile esistente
<ul style="list-style-type: none"> Limite dell'UTOE Limite del sistema insediativo Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K <ul style="list-style-type: none"> edifici viabilità esistente marciapiedi 	

DESCRIZIONE DELL'AREA L'intervento è posizionato a nord-ovest dell'abitato di Paganico nell'area denominata Colombaioli.	VINCOLI Vincolo paesaggistico DL 22/1/2004 n. 42
--	--

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento significativo nei consumi Effetti positivi:
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: consumo significativo Effetti positivi:
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori. Effetti positivi:
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento significativo nei consumi Effetti positivi:
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento poco significativo nei consumi Effetti positivi:
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela
Visuali panoramiche		Tutela	Effetti negativi: impatto significativo Effetti positivi:
Aree boscate/vegetazione		Tutela	Effetti negativi: Effetti positivi:

Servizi	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento servizi pubblici
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Sistema sociale, culturale, relazioni	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento servizi pubblici

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

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO

Provincia di Grosseto



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE -

Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti

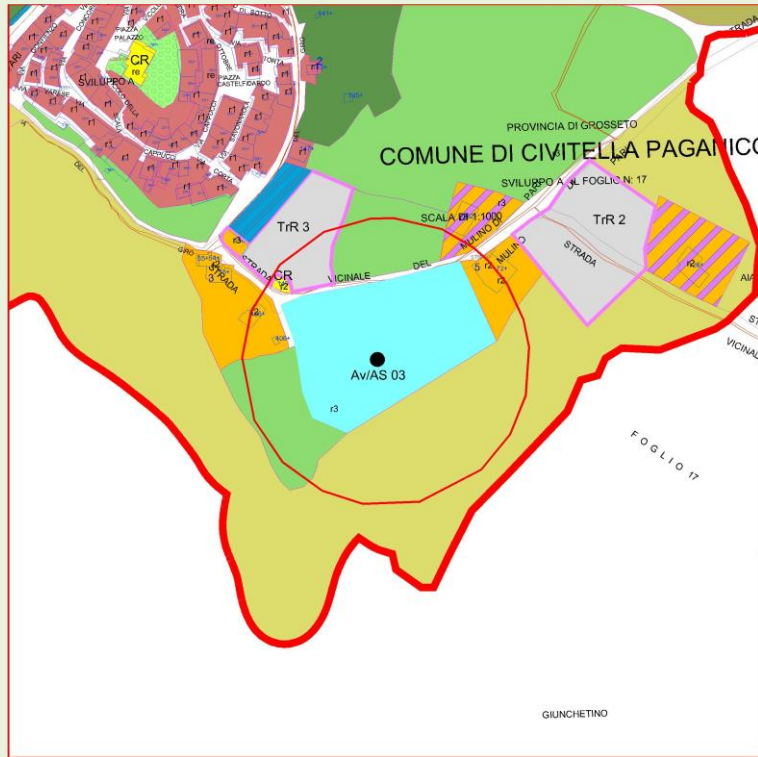
UTOE – PARI E FERRAIOLA - AREA Av/AS 03



ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

CAMPO SPORTIVO PARI
AMPLIAMENTO DELLE STRUTTURE ESISTENTI
S.U.L. : 300 mq
ALTEZZA MAX: 1 livello

LEGENDA SISTEMA URBANO

<p>Ambiti Urbani Consolidati</p> <ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) <p>Ambiti Urbani da Consolidare</p> <ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) <p>Ambiti Urbani da Trasformare</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria Volumeetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Area di completamento (Art. 35) <ul style="list-style-type: none"> CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva Area di riqualificazione (Art. 36) <ul style="list-style-type: none"> RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva Area di Trasformazione (Art. 37) <ul style="list-style-type: none"> TR(n) = prevalenza residenziale TRP-c(n) = prevalenza produttiva commerciale TRP-art(n) = prevalenza produttiva artigianale TRP-ai(n) = prevalenza produttiva alberghiera Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> TRPAp(n) = prevalenza residenziale TRPAp(n) = prevalenza produttiva <p>Ambiti Urbani da Consolidare di tipo Produttivo</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambito produttivo saturo (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione Art. 31) <p>Ambiti Urbani di matrice agricola</p> <ul style="list-style-type: none"> Aree agricole deboli (Art. 33) Aree agricole di pregio ambientale (Art. 33) <p>Aree attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile</p> <p>Aree estrattive</p> <p>Limite dell'UTOE</p> <p>Limite del sistema inactivated</p> <p>Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K</p> <ul style="list-style-type: none"> edifici viabilità esistente marciapiedi 	<p>Attrezzature e dotazioni urbane</p> <ul style="list-style-type: none"> Aree a verde pubblico esistenti (Art. 71) Aree a verde pubblico di progetto (Art. 71) Aree a verde pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Aree a parco esistenti (Art. 71) Aree a parco di progetto (Art. 71) Aree a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verde naturale (Art.71) Verde di integrazione (Art.71) Verde agricolo di continuità (Art.71) Aree di interesse generale esistenti (Art. 72) Aree di interesse generale di progetto TRIG(n) (Art. 72) Aree di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TRIGp(n) (Art. 72) Aree di interesse comune esistenti (Art. 73) Aree di interesse comune di progetto TRIC(n) (Art. 73) Aree di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TRICp(n) (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73) <p>Segli attrezzature e servizi pubblici</p> <ul style="list-style-type: none"> A = attrezzature amministrative AS = attrezzature sportive Ch = attrezzature religiose R = presidi socio-sanitari ClM = cinema IT = impianti tecnologici CR = attrezzature ricreative culturali PT = altri posti N = nido Sc = Scuole dell'infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado OP = ordine pubblico <p>Interventi patrimonio edilizio esistente</p> <ul style="list-style-type: none"> r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) se Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art.12) ▲ Sopralavazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12) <p>Infrastrutture</p> <ul style="list-style-type: none"> Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione carburanti (Art. 70) Pista ciclabile esistente
---	---

DESCRIZIONE DELL'AREA

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).

VINCOLI

Vincolo idrogeologico

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento significativo nei consumi Effetti positivi:
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori. Poco significativi a regime Effetti positivi:
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento poco significativo nella produzione di rifiuti solidi urbani Effetti positivi:
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela
Visuali panoramiche		Tutela	Effetti negativi: impatto significativo Effetti positivi:
Aree boscate/vegetazione		Tutela	Effetti negativi: Effetti positivi:

Servizi	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di servizi di carattere sportivo
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di strutture sportive
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Sistema sociale, culturale, relazioni	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento offerta attività sportive

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 (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

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO

Provincia di Grosseto



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE -

Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti

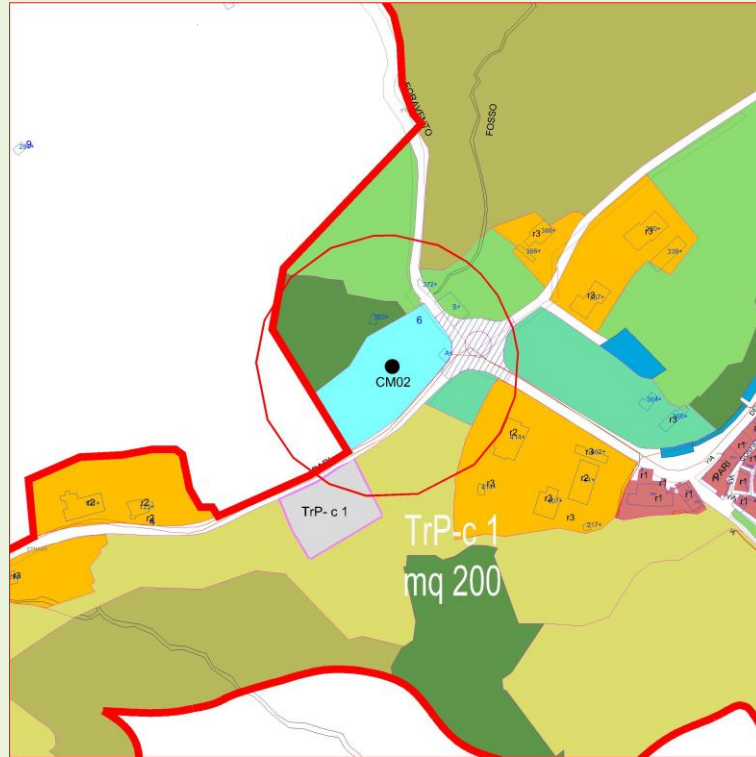
UTOE – PARI E FERRAIOLA- AREA CM02



ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

AMPLIAMENTO CIMITERO DI PARI

LEGENDA SISTEMA URBANO

Ambiti Urbani Consolidati	Attrezzature e dotazioni urbane
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) 	<ul style="list-style-type: none"> Aree a verde pubblico esistenti (Art. 71) Aree a verde pubblico di progetto (Art. 71) Aree a verde pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Aree a parco esistenti (Art. 71) Aree a parco di progetto (Art. 71) Aree a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verdo naturale (Art.71) Verdo di integrazione (Art.71) Verdo agricolo di continuità (Art.71)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Consolidare Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) 	<ul style="list-style-type: none"> Verdo di integrazione (Art.71) Verdo agricolo di continuità (Art.71) Aree di interesse generale esistenti (Art. 72) Aree di interesse generale di progetto TrI(Gn) (Art. 72) Aree di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrI(Gp) (Art. 72) Aree di interesse comune esistenti (Art. 73) Aree di interesse comune di progetto TrI(Cn) (Art. 73) Aree di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrI(Cp) (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Trasformare Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria Volumetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Area di completamento (Art. 35) <ul style="list-style-type: none"> CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva Area di riqualificazione (Art. 36) <ul style="list-style-type: none"> RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva Area di Trasformazione (Art. 37) <ul style="list-style-type: none"> TrR(n) = prevalenza residenziale TrP-c(n) = prevalenza produttiva commerciale TrP-art(n) = prevalenza produttiva artigianale TrP-ai(n) = prevalenza produttiva alberghiera Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> TrRAp(n) = prevalenza residenziale TrPAp(n) = prevalenza produttiva 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrI(Gp) (Art. 72) Aree di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrI(Cp) (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73) <p>Segli attrezzature e servizi pubblici</p> <ul style="list-style-type: none"> A = attrezzature amministrative Ch = attrezzature religiose ClM = clinici CoE = attrezzature ricreative culturali PT = altri posti N = asili nido Sc = Scuole dell'infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado AS = attrezzature sportive Pl = presidi socio-sanitari IT = impianti tecnologici PC = protezione civile OP = ordine pubblico
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Consolidare di tipo Produttivo Ambito produttivo saturo (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione Art. 31) 	<p>Interventi patrimonio edilizio esistente</p> <ul style="list-style-type: none"> r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) se Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art.12) ▲ Sopralavazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani di matrice agricola Aree agricole deboli (Art. 33) Aree agricole di pregio ambientale (Art. 33) 	<p>Infrastrutture</p> <ul style="list-style-type: none"> Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione carburanti (Art. 70) Pista ciclabile esistente
<ul style="list-style-type: none"> Aree attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile Aree estrattive 	
<ul style="list-style-type: none"> Limite dell'UTOE Limite del sistema insediativo 	
<ul style="list-style-type: none"> Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K edifici viabilità esistente marciapiedi 	

DESCRIZIONE DELL'AREA

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

VINCOLI

Vincolo idrogeologico

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento significativo nei consumi Effetti positivi:
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: consumo significativo Effetti positivi:
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori. Effetti positivi:
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento significativo nei consumi Effetti positivi:
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento poco significativo nei consumi Effetti positivi:
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela
Visuali panoramiche		Tutela	Effetti negativi: impatto significativo Effetti positivi:
Aree boscate/vegetazione		Tutela	Effetti negativi: Effetti positivi:

Servizi	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento servizi pubblici
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO	
--	--

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Sistema sociale, culturale, relazioni	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento servizi pubblici

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

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO

Provincia di Grosseto



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE -

Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti

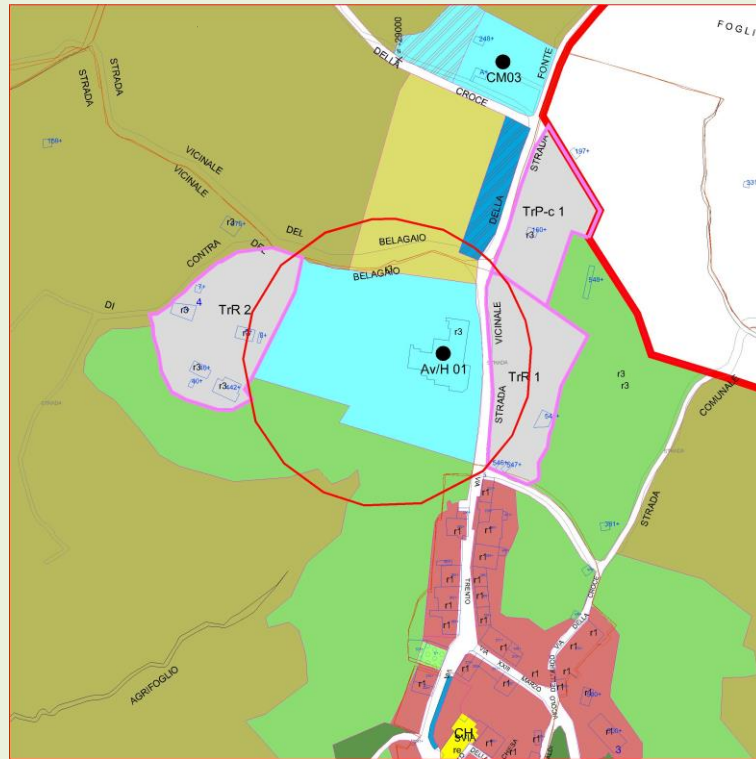
UTOE – CASAL DI PARI - AREA AV/H 01



ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

AMPLIAMENTO RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA
Incremento max : SUL mq.800
Altezza: analoga all'esistente

LEGENDA SISTEMA URBANO

Ambiti Urbani Consolidati	Attrezzature e dotazioni urbane
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) 	<ul style="list-style-type: none"> Area a verde pubblico esistenti (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Area a parco esistenti (Art. 71) Area a parco di progetto (Art. 71) Area a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verde naturale (Art.71) Verde di integrazione (Art.71) Verde agricolo di continuità (Art.71) Area di interesse generale esistenti (Art. 72) Area di interesse generale di progetto TrIc(n) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIc(n) (Art. 72) Area di interesse comune esistenti (Art. 73) Area di interesse comune di progetto TrIc(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrIc(n) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale di progetto TrIc(n) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIc(n) (Art. 72) Area di interesse comune di progetto TrIc(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrIc(n) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria Volumetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Area di completamento (Art. 35) <ul style="list-style-type: none"> CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva Area di riqualificazione (Art. 36) <ul style="list-style-type: none"> RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva Area di Trasformazione (Art. 37) <ul style="list-style-type: none"> TrR(n) = prevalenza residenziale TrP-c(n)= prevalenza produttiva commerciale TrP-art(n)= prevalenza produttiva artigianale TrP-ai(n) = prevalenza produttiva alberghiera Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> TrPAp(n) = prevalenza residenziale TrPAp(n) = prevalenza produttiva 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse comune di progetto TrIc(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrIc(n) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73) <p>Segli attrezzature e servizi pubblici</p> <ul style="list-style-type: none"> A = attrezzature amministrative Ch = attrezzature religiose Clt = cinema CS = attrezzature ricreative culturali PT = uffici postali N = asili nido Sc = Scuole dell'infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado AS = attrezzature sportive Pl = presidi socio-sanitari IT = impianti tecnologici PC = protezione civile OP = orline pubbliche
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Trasformare Area di completamento (Art. 35) Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Area di riqualificazione (Art. 36) Area di Trasformazione (Art. 37) Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) 	<p>Interventi patrimonio edilizio esistente</p> <ul style="list-style-type: none"> r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) se Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art.12) ▲ Sopralavazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Consolidare Ambito produttivo saturo (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione Art. 31) 	<p>Infrastrutture</p> <ul style="list-style-type: none"> Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione carburanti (Art. 70) Pista ciclabile esistente
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani di matrice agricola Area agricole deboli (Art. 33) Area agricole di pregio ambientale (Art. 33) 	
<ul style="list-style-type: none"> Area attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile Area estrattive 	
<ul style="list-style-type: none"> Limite dell'UTOE Limite del sistema insediativo 	
<ul style="list-style-type: none"> Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K edifici viabilità esistente marciapiedi 	

DESCRIZIONE DELL'AREA

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.

VINCOLI

Vincolo idrogeologico

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: mediamente significativi Effetti positivi:
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori. Poco significativi a regime Effetti positivi:
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nella produzione di rifiuti solidi urbani Effetti positivi:
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela
Visuali panoramiche		Tutela	Effetti negativi: impatto significativo Effetti positivi:
Aree boscate/vegetazione		Tutela	Effetti negativi: Effetti positivi:

Servizi	Incremento	Effetti negativi: incremento servizi sanitari
		Effetti positivi:
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento offerta ricettiva
Sistema sociale, culturale, relazioni	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento servizi sanitari

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 (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

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO

Provincia di Grosseto



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE -

Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti

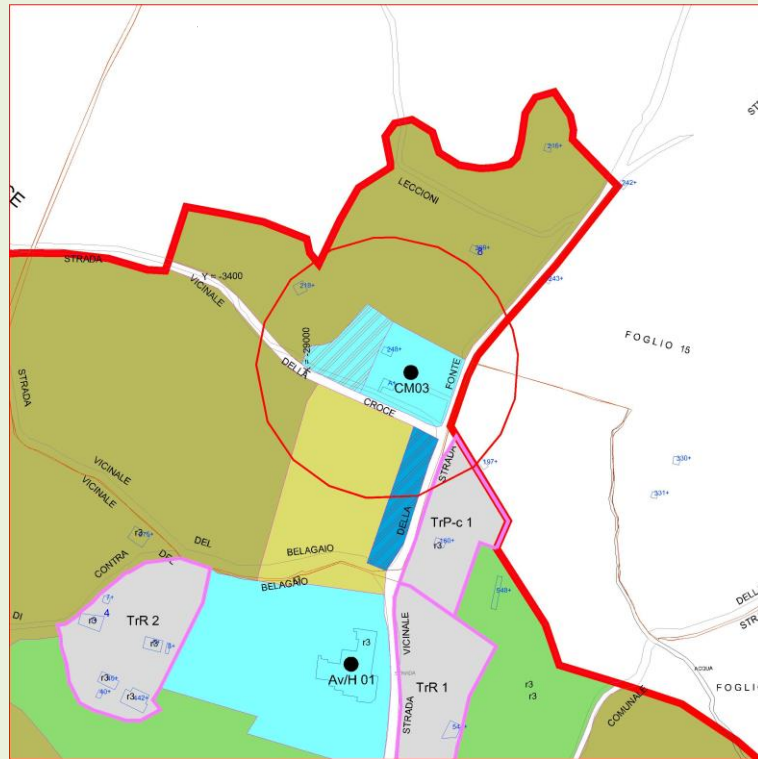
UTOE – CASAL DI PARI- AREA CM03



ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

AMPLIAMENTO CIMITERO DI CASAL DI PARI

LEGENDA SISTEMA URBANO

Ambiti Urbani Consolidati	Attrezzature e dotazioni urbane
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) 	<ul style="list-style-type: none"> Area a verde pubblico esistenti (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Area a parco esistenti (Art. 71) Area a parco di progetto (Art. 71) Area a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verdo naturale (Art.71) Verdo di integrazione (Art.71) Verdo agricolo di continuità (Art.71) Area di interesse generale esistenti (Art. 72) Area di interesse generale di progetto TrIc(n) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIc(p) (Art. 72) Area di interesse comune esistenti (Art. 73) Area di interesse comune di progetto TrIc(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrIc(p) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale di progetto TrIc(n) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIc(p) (Art. 72) Area di interesse comune di progetto TrIc(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrIc(p) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria Volumetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Area di completamento (Art. 35) <ul style="list-style-type: none"> CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva Area di riqualificazione (Art. 36) <ul style="list-style-type: none"> RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva Area di Trasformazione (Art. 37) <ul style="list-style-type: none"> TrR(n) = prevalenza residenziale TrP-c(n) = prevalenza produttiva commerciale TrP-art(n) = prevalenza produttiva artigianale TrP-ai(n) = prevalenza produttiva alberghiera Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> TrPAp(n) = prevalenza residenziale TrPAp(n) = prevalenza produttiva 	<ul style="list-style-type: none"> Sigle attrezzature e servizi pubblici <ul style="list-style-type: none"> A = attrezzature amministrative Ch = attrezzature religiose CM = cimiteri CS = attrezzature ricreative culturali PT = uffici postali N = asili nido Sc = Scuole dell'infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado AS = attrezzature sportive RI = presidi socio-sanitari IT = impianti tecnologici PC = protezione civile OP = orline pubbliche
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Trasformare Area di completamento (Art. 35) Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Area di riqualificazione (Art. 36) Area di Trasformazione (Art. 37) Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) 	<ul style="list-style-type: none"> Interventi patrimonio edilizio esistente <ul style="list-style-type: none"> r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) se Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art.12) ▲ Sopralavazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Consolidare di tipo Produttivo Ambito produttivo saturo (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione Art. 31) 	<ul style="list-style-type: none"> Infrastrutture <ul style="list-style-type: none"> Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione carburanti (Art. 70) Pista ciclabile esistente
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani di matrice agricola Area agricole deboli (Art. 33) Area agricole di pregio ambientale (Art. 33) 	
<ul style="list-style-type: none"> Area attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile Area estrattive 	
<ul style="list-style-type: none"> Limite dell'UTOE Limite del sistema insediativo 	
<ul style="list-style-type: none"> Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K edifici viabilità esistente marciapiedi 	

DESCRIZIONE DELL'AREA

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

VINCOLI

Vincolo idrogeologico

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento significativo nei consumi Effetti positivi:
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: consumo significativo Effetti positivi:
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori. Effetti positivi:
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento significativo nei consumi Effetti positivi:
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento poco significativo nei consumi Effetti positivi:
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela
Visuali panoramiche		Tutela	Effetti negativi: impatto significativo Effetti positivi:
Aree boscate/vegetazione		Tutela	Effetti negativi: Effetti positivi:

Servizi	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento servizi pubblici
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Sistema sociale, culturale, relazioni	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento servizi pubblici

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).

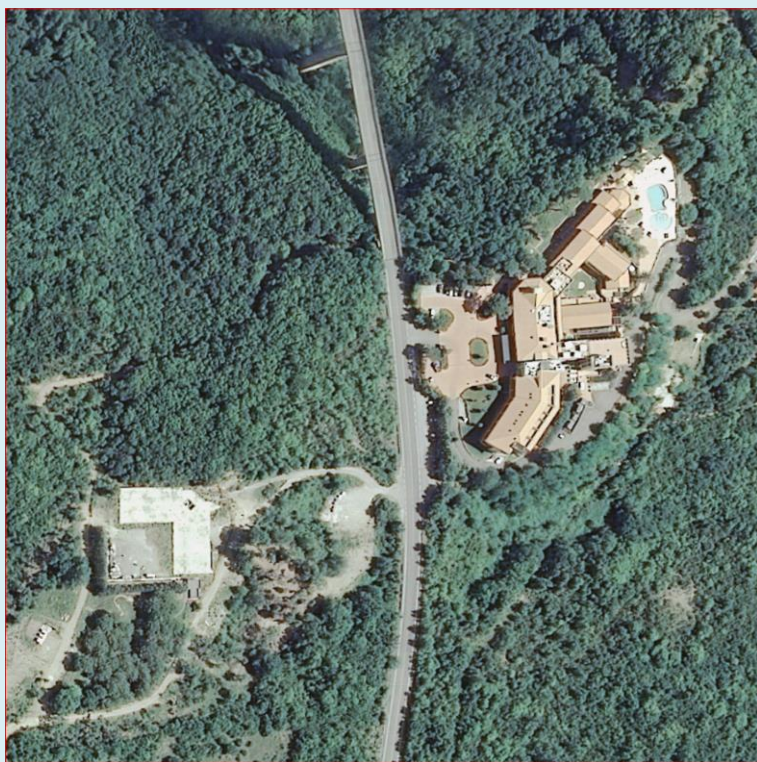
Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio



STRALCIATA

Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti

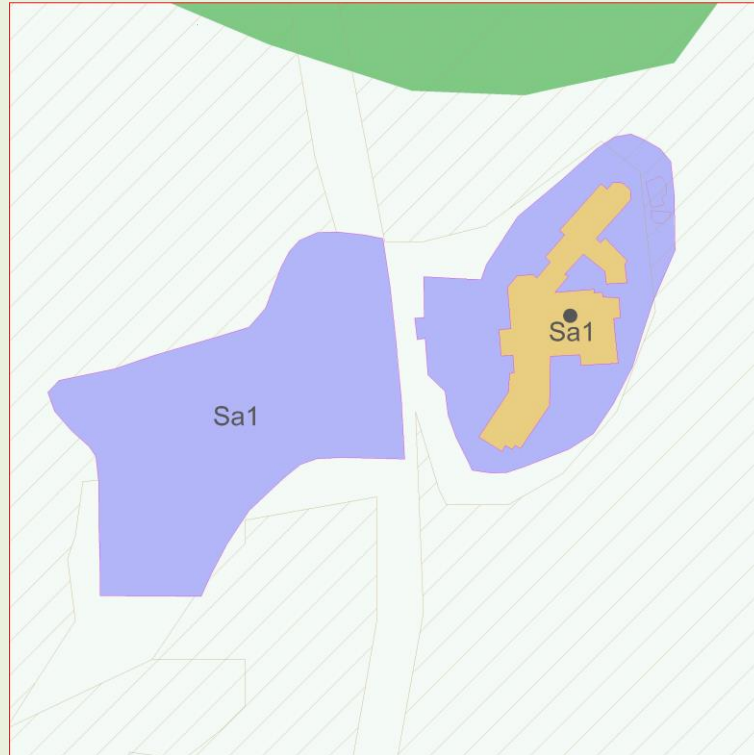
TERRITORIO APERTO - PETRIOLO - SA 01



ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

AMPLIAMENTO ALBERGO "PETRIOLO"
Incremento max : 80 posti letto (25-40 mq/p.l.)

LEGENDA SISTEMA URBANO

<p>Ambiti Urbani Consolidati</p> <ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) <p>Ambiti Urbani da Consolidare</p> <ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) <p>Ambiti Urbani da Trasformare</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria Volumeetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Area di completamento (Art. 35) <ul style="list-style-type: none"> CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva Area di riqualificazione (Art. 36) <ul style="list-style-type: none"> RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva Area di Trasformazione (Art. 37) <ul style="list-style-type: none"> TR(n) = prevalenza residenziale TR^o-c(n) = prevalenza produttiva commerciale TR^o-a(n) = prevalenza produttiva artigianale TR^o-a(n) = prevalenza produttiva alberghiera Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> TR^oAp(n) = prevalenza residenziale TR^oAP(n) = prevalenza produttiva <p>Ambiti Urbani da Consolidare di tipo Produttivo</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambito produttivo saturo (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione Art. 31) <p>Ambiti Urbani di matrice agricola</p> <ul style="list-style-type: none"> Aree agricole deboli (Art. 33) Aree agricole di pregio ambientale (Art. 33) <p>Aree attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile</p> <p>Aree estrattive</p> <p>Limite dell'UTOE</p> <p>Limite del sistema insediativo</p> <p>Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K</p> <ul style="list-style-type: none"> edifici viabilità esistente marciapiedi 	<p>Attrezzature e dotazioni urbane</p> <ul style="list-style-type: none"> Aree a verde pubblico esistenti (Art. 71) Aree a verde pubblico di progetto (Art. 71) Aree a verde pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Aree a parco esistenti (Art. 71) Aree a parco di progetto (Art. 71) Aree a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verdo naturale (Art.71) Verdo di integrazione (Art.71) Verdo agricolo di continuità (Art.71) Aree di interesse generale esistenti (Art. 72) Aree di interesse generale di progetto TRIG(n) (Art. 72) Aree di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TRIGp(n) (Art. 72) Aree di interesse comune esistenti (Art. 73) Aree di interesse comune di progetto TRIC(n) (Art. 73) Aree di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TRICp(n) (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Aree a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73) <p>Segli attrezzature e servizi pubblici</p> <ul style="list-style-type: none"> A = attrezzature amministrative AS = attrezzature sportive Ch = attrezzature religiose Ri = presidi socio-sanitari ClM = cinema IT = impianti tecnologici CE = attrezzature ricreative culturali PT = altri posti N = anfiteatro Sp = Scuole dell'infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado OP = orline pubblica <p>Interventi patrimonio edilizio esistente</p> <ul style="list-style-type: none"> r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) se Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art.12) ▲ Sopralavazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12) <p>Infrastrutture</p> <ul style="list-style-type: none"> Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione carburanti (Art. 70) Pista ciclabile esistente
--	--

DESCRIZIONE DELL'AREA

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.).

VINCOLI

Vincolo idrogeologico

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento significativo nei consumi Effetti positivi:
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: significativi Effetti positivi:
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori. Poco significativi a regime Effetti positivi:
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento significativo nella produzione di rifiuti solidi urbani Effetti positivi:
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento significativo nei consumi Effetti positivi:
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela
Visuali panoramiche		Tutela	Effetti negativi: impatto molto significativo Effetti positivi:

Aree boscate/ vegetazione	Tutela	Effetti negativi: eliminazione di parte della vegetazione esistente
		Effetti positivi:
Servizi	Incremento	Effetti negativi: incremento nella dotazione di servizi turistico-ricettivi
		Effetti positivi:
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento attività turistico-ricettive
Sistema sociale, culturale, relazioni	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:

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 (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

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO

Provincia di Grosseto



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE -

Schede di Valutazione Aree con Ampliamenti

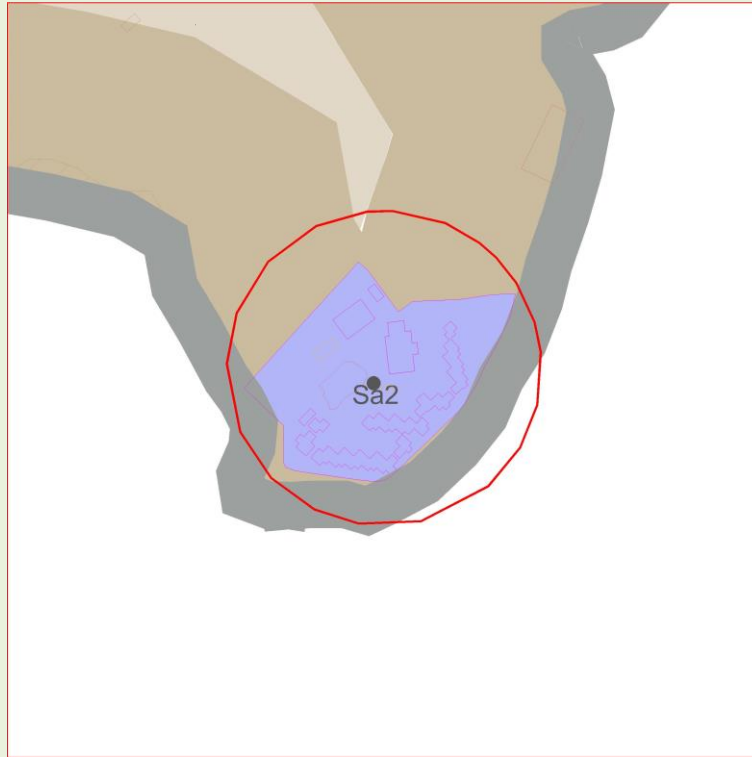
TERRITORIO APERTO - STECCAIA - SA 02



ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

AMPLIAMENTO ALBERGO "LA STECCAIA"
 Incremento max : 20 posti letto (25-40 mq/p.i.)

LEGENDA SISTEMA URBANO

<p>Ambiti Urbani Consolidati</p> <ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) <p>Ambiti Urbani da Consolidare</p> <ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) <p>Ambiti Urbani da Trasformare</p> <p>Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria</p> <p>Volumetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80)</p> <p>Area di completamento (Art. 35) CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva</p> <p>Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva</p> <p>Area di riqualificazione (Art. 36) RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva</p> <p>Area di Trasformazione (Art. 37) TR(n) = prevalenza residenziale TR²-c(n) = prevalenza produttiva commerciale TR²-a(n) = prevalenza produttiva artigianale TR²-al(n) = prevalenza produttiva alberghiera</p> <p>Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) TR²Ap(n) = prevalenza residenziale TR²AP(n) = prevalenza produttiva</p> <p>Ambiti Urbani da Consolidare di tipo Produttivo</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambito produttivo saturo (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione Art. 31) <p>Ambiti Urbani di matrice agricola</p> <ul style="list-style-type: none"> Aree agricole deboli (Art. 33) Aree agricole di pregio ambientale (Art. 33) <p>Aree attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile</p> <p>Aree estrattive</p> <p>Limite dell'UTOE</p> <p>Limite del sistema insediativo</p> <p>Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K</p> <ul style="list-style-type: none"> edifici viabilità esistente marciapiedi 	<p>Attrezzature e dotazioni urbane</p> <ul style="list-style-type: none"> Aree a verde pubblico esistenti (Art. 71) Aree a verde pubblico di progetto (Art. 71) Aree a verde pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Aree a parco esistenti (Art. 71) Aree a parco di progetto (Art. 71) Aree a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verde naturale (Art.71) Verde di integrazione (Art.71) Verde agricolo di continuità (Art.71) Area di interesse generale esistenti (Art. 72) Area di interesse generale di progetto TRIG(n) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TRIGp(n) (Art. 72) Area di interesse comune esistenti (Art. 73) Area di interesse comune di progetto TRIC(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TRICp(n) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73) <p>Seglie attrezzature e servizi pubblici</p> <p>A = attrezzature amministrative AS = attrezzature sportive Ch = attrezzature religiose R = presidi socio-sanitari Cst = cinema I = impianti tecnologici Cc = attrezzature ricreative culturali PC = protezione civile PT = altri posti N = anelli nodo S1 = Scuole dell'infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado</p> <p>Interventi patrimonio edilizio esistente</p> <ul style="list-style-type: none"> r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) se Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art.12) ▲ Sopralavazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12) <p>Infrastrutture</p> <ul style="list-style-type: none"> Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione carburanti (Art. 70) Pista ciclabile esistente
--	---

DESCRIZIONE DELL'AREA

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.).

VINCOLI

Vincolo paesaggistico DL 22/1/2004 n. 42
 Vincolo idrogeologico

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: mediamente significativi Effetti positivi:
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori. Poco significativi a regime Effetti positivi:
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nella produzione di rifiuti solidi urbani Effetti positivi:
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela
Visuali panoramiche		Tutela	Effetti negativi: impatto significativo Effetti positivi:

Aree boscate/ vegetazione	Tutela	Effetti negativi: eliminazione di parte della vegetazione esistente
		Effetti positivi:
Servizi	Incremento	Effetti negativi: incremento nella dotazione di servizi turistico-ricettivi
		Effetti positivi:
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento attività turistico-ricettive
Sistema sociale, culturale, relazioni	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:

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



Schede di Valutazione Aree di Trasformazione di Interesse Comune / Generale

Per ciascuna area di trasformazione di interesse comune o generale prevista nel R.U. è stata predisposta una scheda di analisi al fine di valutarne gli effetti sull'ambiente ed individuarne le opere di mitigazione e compensazione. Le schede prevedono quanto segue:

Inquadramento dell'area di intervento e descrizione degli interventi previsti

- ortofoto (scala 1:5000)
- immagine fotografica
- estratto Regolamento Urbanistico (scala 1:5000) con relativa legenda e parametri urbanistici
- descrizione sintetica dell'area e dell'intervento previsto

Valutazione degli effetti

Vengono individuati i tre principali sistemi di riferimento, le relative risorse e gli obiettivi:
ambiente e salute umana – acqua, aria, suolo, inquinamento acustico, rifiuti energia
territorio – paesaggio, visuali panoramiche, aree boscate/vegetazione, servizi, infrastrutture, reti tecnologiche
sistema socio-economico – popolazione, attività economiche, edilizia residenziale e sociale.

In relazione alle risorse vengono valutati gli effetti positivi e negativi dell'intervento previsto. Il giudizio complessivo sulla sostenibilità dell'intervento viene espresso per ciascuno dei tre sistemi di riferimento, secondo la seguente scala cromatica:



L'intervento previsto risulta del tutto ininfluenza sullo stato delle risorse.



L'intervento previsto non produrrà stati di criticità nelle risorse. Buona sostenibilità



L'intervento previsto potrebbe produrre lievi stati di criticità nelle risorse da correggere con opportune opere di mitigazione. Sufficiente sostenibilità



L'intervento previsto potrebbe produrre stati di criticità nelle risorse. Mediocre sostenibilità da correggere con indispensabili opere di mitigazione.



L'intervento previsto potrebbe produrre gravi stati di criticità nelle risorse. Insufficiente sostenibilità

Misure di compensazione e mitigazione

Vengono indicate le misure di compensazione e mitigazione previste dal Regolamento Urbanistico al fine di prevenire o correggere gli eventuali stati di criticità riscontrati.

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO

Provincia di Grosseto



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE -

Schede di Valutazione Aree di Trasformazione
di Interesse Comune / Generale

UTOE - CIVITELLA MARITTIMA - AREA Tr/IG 01



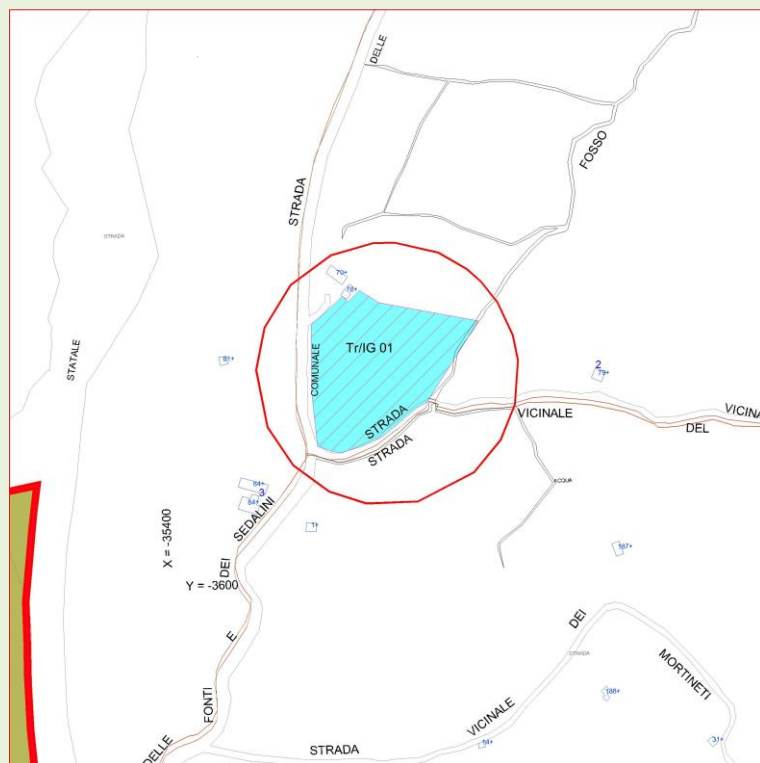
ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO

Schede di Valutazione Aree di Trasformazione di Interesse Comune / Generale

UTOE - CIVITELLA MARITTIMA - AREA Tr/IG 01



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

AREA DESTINATA AD IMPIANTI TECNOLOGICI E ATTREZZATURE PUBBLICHE
Destinazioni ammissibili: magazzino comunale e cantiere comunale
S.U.L. : 300 mq
ALTEZZA MAX: 6 m.

LEGENDA SISTEMA URBANO

Ambiti Urbani Consolidati	Attrezzature e dotazioni urbane
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) 	<ul style="list-style-type: none"> Area a verde pubblico esistenti (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Area a parco esistenti (Art. 71) Area a parco di progetto (Art. 71) Area a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verdo naturale (Art.71) Verdo di integrazione (Art.71) Verdo agricolo di continuità (Art.71)
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale esistenti (Art. 72) Area di interesse generale di progetto TrIG(n) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIGp(n) (Art. 72) Area di interesse comune esistenti (Art. 73) Area di interesse comune di progetto TrIC(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrICp(n) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria Volumetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Area di completamento (Art. 35) CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva Area di riqualificazione (Art. 36) RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva Area di Trasformazione (Art. 37) Tr(n) = prevalenza residenziale TrP-c(n) = prevalenza produttiva commerciale TrP-art(n) = prevalenza produttiva artigianale TrP-al(n) = prevalenza produttiva alberghiera Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) TrPAp(n) = prevalenza residenziale TrPAp(n) = prevalenza produttiva 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIGp(n) (Art. 72) Area di interesse comune di progetto TrIC(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrICp(n) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Consolidare di tipo Produttivo Ambito produttivo saturo (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione (Art. 31) 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIGp(n) (Art. 72) Area di interesse comune di progetto TrIC(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrICp(n) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani di matrice agricola Area agricole deboli (Art. 33) Area agricole di pregio ambientale (Art. 33) 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIGp(n) (Art. 72) Area di interesse comune di progetto TrIC(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrICp(n) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Area attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile Area estrattive 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIGp(n) (Art. 72) Area di interesse comune di progetto TrIC(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrICp(n) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Limite dell'UTOE Limite del sistema insediativo Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K edifici viabilità esistente marciapiedi 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIGp(n) (Art. 72) Area di interesse comune di progetto TrIC(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrICp(n) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
	<ul style="list-style-type: none"> Interventi patrimonio edilizio esistente r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) se Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art. 12) ▲ Sopraelevazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12)
	<ul style="list-style-type: none"> Infrastrutture Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione cablaggi (Art. 70) Pista ciclabile esistente
	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIGp(n) (Art. 72) Area di interesse comune di progetto TrIC(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrICp(n) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)

Schede di Valutazione Aree di Trasformazione
di Interesse Comune / Generale

UTOE - CIVITELLA MARITTIMA - AREA Tr/IG 01

DESCRIZIONE DELL'AREA

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.

VINCOLI

Vincolo paesaggistico DL 22/1/2004 n. 42
Vincolo idrogeologico

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori ed a regime Effetti positivi:
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nella produzione di rifiuti solidi urbani Effetti positivi:
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela
Visuali panoramiche		Tutela	Effetti negativi: impatto significativo Effetti positivi:
Aree boscate/vegetazione		Tutela	Effetti negativi: eliminazione di parte della vegetazione esistente Effetti positivi:

Servizi	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di servizi pubblici
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di strutture pubbliche
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Servizi pubblici e sociali	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di servizi pubblici

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

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO

Provincia di Grosseto



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE -

Schede di Valutazione Aree di Trasformazione
di Interesse Comune / Generale

UTOE – PAGANICO - AREA Tr/IC 01



ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO

Schede di Valutazione Area di Trasformazione di Interesse Comune / Generale

UTOE - PAGANICO - AREA Tr/IC 01



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

REALIZZAZIONE DI NUOVA STRUTTURA PER SERVIZI PUBBLICI.
 Destinazioni ammissibili: uffici pubblici, auditorium, servizi culturali e formazione
 S.U.L. : 300 mq
 ALTEZZA MAX: 1 piano

LEGENDA SISTEMA URBANO

Ambiti Urbani Consolidati	Attrezzature e dotazioni urbane
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) 	<ul style="list-style-type: none"> Area a verde pubblico esistenti (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Area a parco esistenti (Art. 71) Area a parco di progetto (Art. 71) Area a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verde naturale (Art.71) Verde di integrazione (Art.71) Verde agricolo di continuità (Art.71)
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale esistenti (Art. 72) Area di interesse generale di progetto Tr/IC(n) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio Tr/IC(n) (Art. 72) Area di interesse comune esistenti (Art. 73) Area di interesse comune di progetto Tr/IC(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio Tr/IC(n) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria Volumetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Area di completamento (Art. 35) CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAP(n) = prevalenza produttiva Area di riqualificazione (Art. 36) RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva Area di Trasformazione (Art. 37) Tr(n) = prevalenza residenziale TrP-c(n) = prevalenza produttiva commerciale TrP-art(n) = prevalenza produttiva artigianale TrP-ai(n) = prevalenza produttiva alberghiera Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) TrPAP(n) = prevalenza residenziale TrPAP(n) = prevalenza produttiva 	<ul style="list-style-type: none"> Seglie attrezzature e servizi pubblici A = attrezzature amministrative AS = attrezzature sportive Ch = attrezzature religiose CS = centri CS = attrezzature ricreative culturali PT = uffici postali N = nido SI = Scuole dell'infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado ri = presidi socio-sanitari IT = impianti tecnologici PC = protezione civile OP = ordine pubblico
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Consolidare di tipo Produttivo Ambito produttivo saturo (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione Art. 31) 	<ul style="list-style-type: none"> Interventi patrimonio edilizio esistente r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) se Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art.12) ▲ Sopralavazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani di matrice agricola Area agricole deboli (Art. 33) Area agricole di pregio ambientale (Art. 33) 	<ul style="list-style-type: none"> Infrastrutture Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione carburanti (Art. 70) Pista ciclabile esistente
<ul style="list-style-type: none"> Area attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile Area estrattive 	
<ul style="list-style-type: none"> Limite dell'UTOE Limite del sistema insediativo 	
<ul style="list-style-type: none"> Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K edifici viabilità esistente marciapiedi 	

Schede di Valutazione Aree di Trasformazione
di Interesse Comune / Generale

UTOE - PAGANICO - AREA Tr/IC 01

DESCRIZIONE DELL'AREA

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.

VINCOLI

Vincolo paesaggistico DL 22/1/2004 n. 42

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI	
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento poco significativo nei consumi Effetti positivi:	
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:	
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: consumo mediamente significativo Effetti positivi:	
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori. Poco significativi a regime Effetti positivi:	
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nella produzione di rifiuti solidi urbani Effetti positivi:	
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:	
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela	Effetti negativi: impatto significativo Effetti positivi:
		Visuali	Tutela	Effetti negativi: impatto significativo nei confronti delle mura

panoramiche		Effetti positivi:
Aree boscate/ vegetazione	Tutela	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Servizi	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di servizi pubblici e culturali
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di strutture destinate a servizi pubblici e culturali
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Servizi pubblici e sociali	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di servizi pubblici e culturali, incremento di spazi per la socializzazione

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 (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

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO

Provincia di Grosseto



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE -

Schede di Valutazione Aree di Trasformazione
di Interesse Comune / Generale

UTOE – PAGANICO - AREA Tr/IC 02



ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO

Schede di Valutazione Aree di Trasformazione di Interesse Comune / Generale

UTOE – PAGANICO - AREA Tr/IC 02



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

REALIZZAZIONE DI NUOVA STRUTTURA SCOLASTICA
S.U.L. : 800 mq
ALTEZZA MAX: 2 piani

LEGENDA SISTEMA URBANO

Ambiti Urbani Consolidati	Attrezzature e dotazioni urbane
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) 	<ul style="list-style-type: none"> Area a verde pubblico esistenti (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Area a parco esistenti (Art. 71) Area a parco di progetto (Art. 71) Area a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verde naturale (Art.71) Verde di integrazione (Art.71) Verde agricolo di continuità (Art.71)
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale esistenti (Art. 72) Area di interesse generale di progetto Tr/IG(n) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio Tr/IG(n) (Art. 72) Area di interesse comune esistenti (Art. 73) Area di interesse comune di progetto Tr/IC(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio Tr/IC(n) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti urbani da Trasformare Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria Volumetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Area di completamento (Art. 35) <ul style="list-style-type: none"> CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva Area di riqualificazione (Art. 36) <ul style="list-style-type: none"> RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva Area di Trasformazione (Art. 37) <ul style="list-style-type: none"> Tr(n) = prevalenza residenziale TrP-c(n) = prevalenza produttiva commerciale TrP-art(n) = prevalenza produttiva artigianale TrP-al(n) = prevalenza produttiva alberghiera Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> TrPAp(n) = prevalenza residenziale TrPPAp(n) = prevalenza produttiva 	<ul style="list-style-type: none"> Sigle attrezzature e servizi pubblici <ul style="list-style-type: none"> A = attrezzature amministrative CR = attrezzature religiose CM = cinema CR = attrezzature ricreative culturali IT = uffici pubblici N = asili nido SE = Scuole dell'infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado AS = attrezzature sportive PI = piccoli socio-sanitari IT = impianti tecnologici PC = protezione civile QP = verde pubblico
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Consolidare di tipo Produttivo <ul style="list-style-type: none"> Ambito produttivo saturo (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione (Art. 31) Ambiti Urbani di matrice agricola <ul style="list-style-type: none"> Area agricole deboli (Art. 33) Area agricole di pregio ambientale (Art. 33) Area attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile Area estrattive 	<ul style="list-style-type: none"> Interventi patrimonio edilizio esistente <ul style="list-style-type: none"> r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) so Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art. 12) ▲ Sopraelevazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12) Infrastrutture <ul style="list-style-type: none"> Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione cablaggi (Art. 70) Pista ciclabile esistente
<ul style="list-style-type: none"> Limite dell'UTOE Limite del sistema insediativo Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K <ul style="list-style-type: none"> edifici viabilità esistente marciapiedi 	

Schede di Valutazione Aree di Trasformazione
di Interesse Comune / Generale

UTOE – PAGANICO - AREA Tr/IC 02

DESCRIZIONE DELL'AREA

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.

VINCOLI

Vincolo paesaggistico DL 22/1/2004 n. 42

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: consumo significativo Effetti positivi:
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori. Poco significativi a regime Effetti positivi:
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nella produzione di rifiuti solidi urbani Effetti positivi:
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela
Visuali panoramiche		Tutela	Effetti negativi: impatto mediamente significativo Effetti positivi:
Aree boscate/		Tutela	Effetti negativi:

vegetazione		Effetti positivi:
Servizi	Incremento	Effetti negativi: Effetti positivi: incremento di servizi scolastici
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi: Effetti positivi: incremento di strutture scolastiche
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Popolazione	Incremento	Effetti negativi: Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi: Effetti positivi:
Servizi pubblici-sociali	Incremento	Effetti negativi: Effetti positivi: incremento servizi scolastici, incremento di spazi per la socializzazione

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

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO

Provincia di Grosseto



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE -

Schede di Valutazione Aree di Trasformazione
di Interesse Comune / Generale

UTOE - PARI e FERRAIOLA - PARCHEGGIO



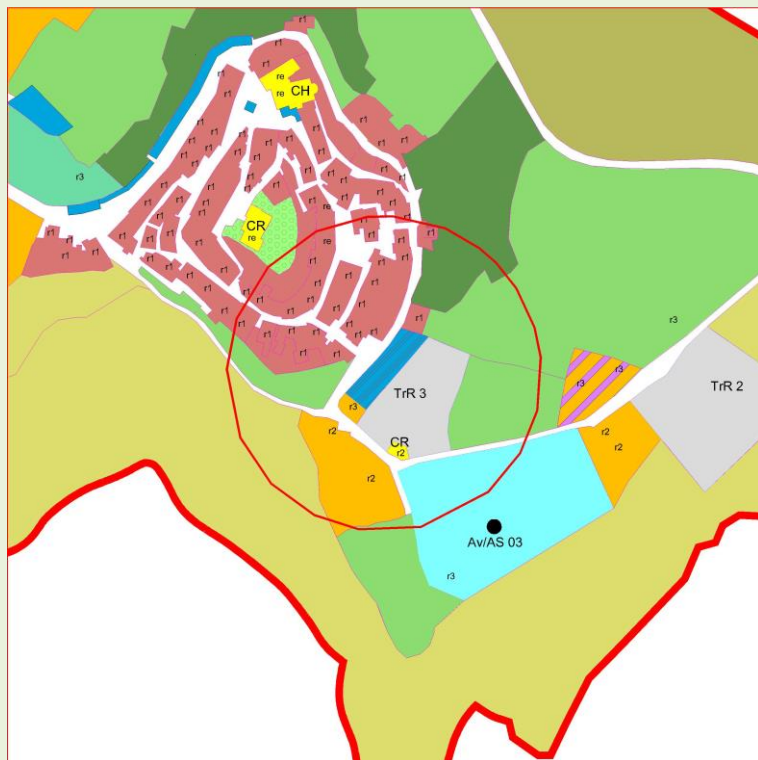
ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO

Schede di Valutazione Aree di Trasformazione di Interesse Comune / Generale

UTOE - PARI e FERRAIOLA - PARCHEGGIO



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

PARCHEGGIO - PARI

LEGENDA SISTEMA URBANO

Ambiti Urbani Consolidati	Attrezzature e dotazioni urbane
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) 	<ul style="list-style-type: none"> Area a verde pubblico esistenti (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto (Art. 71) Area a verde pubblico soggette ad esproprio (Art. 71) Area a parco esistenti (Art. 71) Area a parco di progetto (Art. 71) Area a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verdo naturale (Art.71) Verdo di integrazione (Art.71) Verdo agricolo di continuità (Art.71)
<ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale esistenti (Art. 72) Area di interesse generale di progetto TrIG(n) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIG(p) (Art. 72) Area di interesse comune esistenti (Art. 73) Area di interesse comune di progetto TrIC(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrIC(p) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Trasformare Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria Volume previste in piani attuativi approvati (Art. 80) Area di completamento (Art. 35) <ul style="list-style-type: none"> CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva Area di riqualificazione (Art. 36) <ul style="list-style-type: none"> RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva Area di Trasformazione (Art. 37) <ul style="list-style-type: none"> Tr(n) = prevalenza residenziale TrP-c(n) = prevalenza produttiva commerciale TrP-art(n) = prevalenza produttiva artigianale TrP-al(n) = prevalenza produttiva alberghiera Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) <ul style="list-style-type: none"> TrPAp(n) = prevalenza residenziale TrPPAp(n) = prevalenza produttiva 	<ul style="list-style-type: none"> Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIG(p) (Art. 72) Area di interesse comune di progetto TrIC(p) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrIC(p) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73)
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani da Consolidare di tipo Produttivo Ambito produttivo saturo (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione (Art. 31) 	<ul style="list-style-type: none"> Sigle attrezzature e servizi pubblici A = attrezzature amministrative CR = attrezzature religiose CM = cinema CC = attrezzature ricreative culturali IT = uffici speciali N = asili nido SE = Scuole dell'infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado AS = attrezzature sportive PI = servizi socio-sanitari IT = impianti tecnologici PC = protezione civile QP = ordine pubblico
<ul style="list-style-type: none"> Ambiti Urbani di matrice agricola Area agricole deboli (Art. 33) Area agricole di pregio ambientale (Art. 33) 	<ul style="list-style-type: none"> Interventi patrimonio edilizio esistente r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) so Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art. 12) ▲ Sopraelevazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12)
<ul style="list-style-type: none"> Area attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile Area estrattive 	<ul style="list-style-type: none"> Infrastrutture Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione cablaggi (Art. 70) Pista ciclabile esistente
<ul style="list-style-type: none"> Limite dell'UTOE Limite del sistema insediativo Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K edifici viabilità esistente marciapiedi 	

Schede di Valutazione Aree di Trasformazione
di Interesse Comune / Generale

UTOE – PARI e FERRAIOLA - PARCHEGGIO

DESCRIZIONE DELL'AREA

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

VINCOLI

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento poco significativo nei consumi Effetti positivi:
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: non valutabile Effetti positivi:
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori ed a regime Effetti positivi:
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento poco significativo nella produzione di rifiuti solidi urbani Effetti positivi:
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela
Visuali panoramiche		Tutela	Effetti negativi: mediamente significativo Effetti positivi:
Aree boscate/vegetazione		Tutela	Effetti negativi: eliminazione della vegetazione preesistente Effetti positivi:

Servizi	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di servizi pubblici
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di aree a parcheggio
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Servizi pubblici e sociali	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di aree a parcheggio

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

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO

Provincia di Grosseto

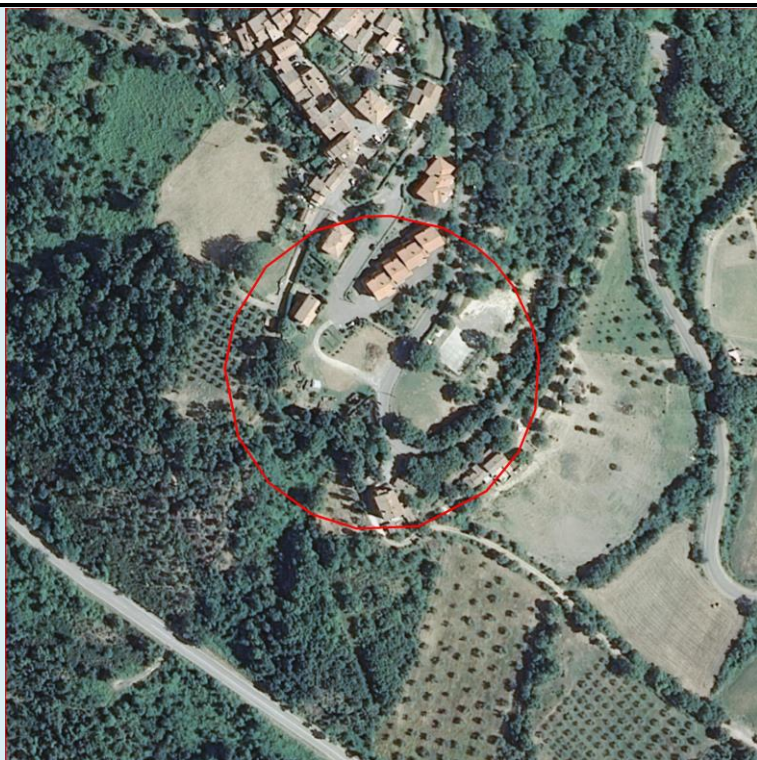


VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE -

Schede di Valutazione Aree di Trasformazione
di Interesse Comune / Generale

UTOE - CASAL DI PARI - PARCHEGGIO



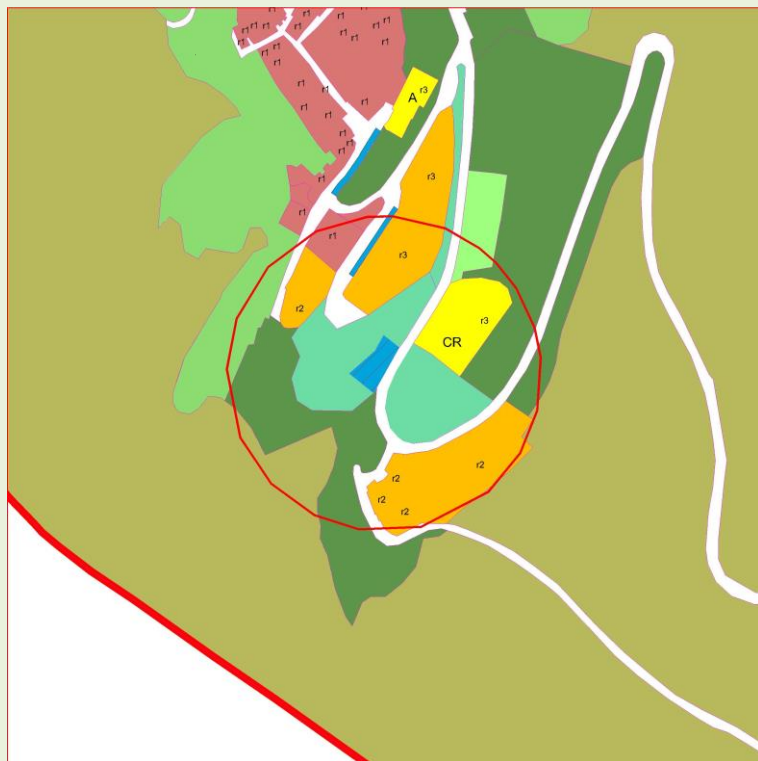
ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO

Schede di Valutazione Aree di Trasformazione di Interesse Comune / Generale

UTOE - CASAL DI PARI - PARCHEGGIO



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

PARCHEGGIO - CASAL DI PARI

LEGENDA SISTEMA URBANO

<p>Ambiti Urbani Consolidati</p> <ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) <p>Ambiti Urbani da Consolidare</p> <ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) <p>Ambiti Urbani da Trasformare</p> <p>Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria</p> <p>Volume metriche previste in piani attuativi approvati (Art. 80)</p> <p>Area di completamento (Art. 25) CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva</p> <p>Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva</p> <p>Area di riqualificazione (Art. 36) RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva</p> <p>Area di Trasformazione (Art. 37) TrR(n) = prevalenza residenziale TrP-c(n) = prevalenza produttiva commerciale TrP-art(n) = prevalenza produttiva artigianale TrP-al(n) = prevalenza produttiva alberghiera</p> <p>Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) TrRAp(n) = prevalenza residenziale TrPAp(n) = prevalenza produttiva</p> <p>Ambiti Urbani da Consolidare di tipo Produttivo</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambito produttivo saturo (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione (Art. 31) <p>Ambiti Urbani di matrice agricola</p> <ul style="list-style-type: none"> Aree agricole deboli (Art. 33) Aree agricole di pregio ambientale (Art. 33) <p>Area attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile</p> <p>Area estrattive</p> <p>Limite dell'UTOE</p> <p>Limite del sistema insediativo</p> <p>Aggiornamento cartografico d'ufficio su base cartografica CTR 10K e CTR 2K</p> <ul style="list-style-type: none"> edifici viabilità esistente marciapiedi 	<p>Attrezzature e dotazioni urbane</p> <ul style="list-style-type: none"> Area a verde pubblico esistenti (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Area a parco esistenti (Art. 71) Area a parco di progetto (Art. 71) Area a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verde naturale (Art.71) Verde di integrazione (Art.71) Verde agricolo di continuità (Art.71) Area di interesse generale esistenti (Art. 72) Area di interesse generale di progetto TrIG(n) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIGp(n) (Art. 72) Area di interesse comune esistenti (Art. 73) Area di interesse comune di progetto TrIC(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrICp(n) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73) <p>Segni attrezzature e servizi pubblici</p> <ul style="list-style-type: none"> A = attrezzature amministrative CR = attrezzature religiose CM = cinema CR = attrezzature ricreative culturali IT = uffici special. N = asili nido SE = Scuole dell'infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado AS = attrezzature sportive PI = piccoli socio-ambient. IT = impianti scolastici PC = protezione civile QP = ordine pubblico <p>Interventi patrimonio edilizio esistente</p> <ul style="list-style-type: none"> r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) so Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art. 12) ▲ Sopraelevazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12) <p>Infrastrutture</p> <ul style="list-style-type: none"> Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione cablaggi (Art. 70) Pista ciclabile esistente
---	--

Schede di Valutazione Aree di Trasformazione
di Interesse Comune / Generale

UTOE - CASAL DI PARI - PARCHEGGIO

DESCRIZIONE DELL'AREA

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

VINCOLI

Vincolo paesaggistico DL 22/1/2004 n. 42

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: Effetti positivi:
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: consumo mediamente significativo Effetti positivi:
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori ed a regime Effetti positivi:
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento poco significativo nella produzione di rifiuti solidi urbani Effetti positivi:
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela
Visuali panoramiche		Tutela	Effetti negativi: mediamente significativo Effetti positivi:
Aree boscate/vegetazione		Tutela	Effetti negativi: Effetti positivi:

Servizi	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di servizi pubblici
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di aree a parcheggio
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Servizi pubblici e sociali	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di aree a parcheggio

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).

COMUNE DI CIVITELLA PAGANICO

Provincia di Grosseto

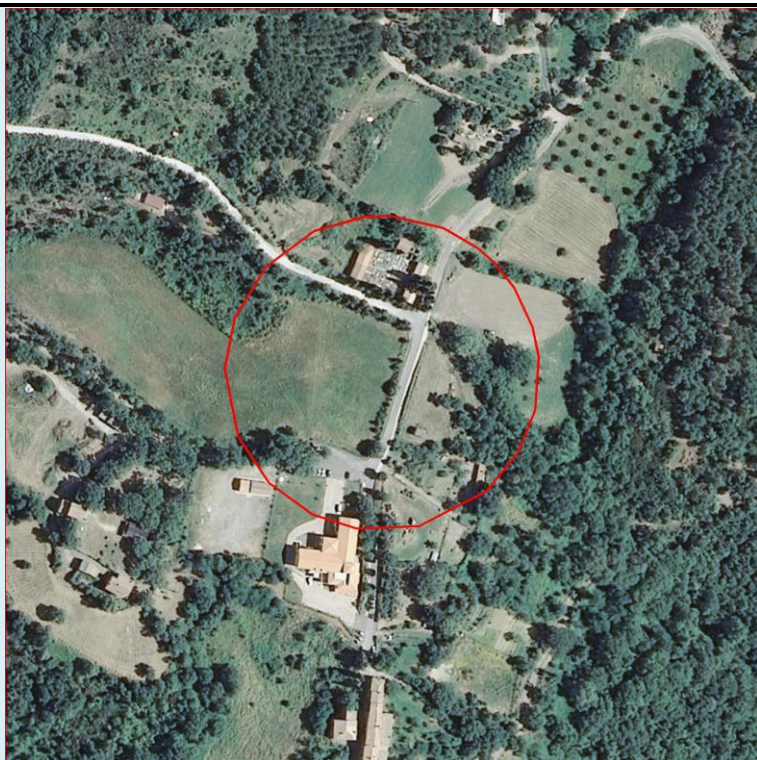


VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE -

Schede di Valutazione Aree di Trasformazione
di Interesse Comune / Generale

UTOE - CASAL DI PARI - PARCHEGGIO/RSA



ORTOFOTO scala 1:5000



FOTO

Schede di Valutazione Aree di Trasformazione di Interesse Comune / Generale

UTOE - CASAL DI PARI - PARCHEGGIO/RSA



ESTRATTO R.U. - scala 1:5000

PARCHEGGIO - CASAL DI PARI/RSA

LEGENDA SISTEMA URBANO

<p>Ambiti Urbani Consolidati</p> <ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 29) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 29) Prevalenza direzionale (Art. 29) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 29) <p>Ambiti Urbani da Consolidare</p> <ul style="list-style-type: none"> Prevalenza residenziale (Art. 30) Prevalenza Commerciale/artigianale (Art. 30) Prevalenza direzionale (Art. 30) Prevalenza Turistico ricettiva (Art. 30) Prevalenza Produttiva agricola (Art. 30) <p>Ambiti Urbani da Trasformare</p> <p>Ambiti soggetti a progettazione urbanistica unitaria</p> <p>Volumetrie previste in piani attuativi approvati (Art. 80)</p> <p>Area di completamento (Art. 35) CpR(n) = prevalenza residenziale CpP(n) = prevalenza produttiva</p> <p>Area di completamento previste in piani attuativi approvati (Art. 80) CpRAp(n) = prevalenza residenziale CpPAp(n) = prevalenza produttiva</p> <p>Area di riqualificazione (Art. 36) RqR(n) = prevalenza residenziale RqM(n) = prevalenza mista RqP(n) = prevalenza produttiva</p> <p>Area di Trasformazione (Art. 37) TrR(n) = prevalenza residenziale TrP-c(n) = prevalenza produttiva commerciale TrP-a(n) = prevalenza produttiva artigianale TrP-al(n) = prevalenza produttiva alberghiera</p> <p>Area di Trasformazione in piani attuativi approvati (Art. 80) TrRAp(n) = prevalenza residenziale TrPAp(n) = prevalenza produttiva</p> <p>Ambiti Urbani da Consolidare di tipo Produttivo</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambito produttivo saturo (Art.31) Ambito produttivo di completamento (Art.31) Ambito produttivo della trasformazione (Art. 31) <p>Ambiti Urbani di matrice agricola</p> <ul style="list-style-type: none"> Aree agricole deboli (Art. 33) Aree agricole di pregio ambientale (Art. 33) <p>Area attrezzate multifunzionali e per l'emergenza di protezione civile</p> <p>Aree estrattive</p>	<p>Attrezzature e dotazioni urbane</p> <ul style="list-style-type: none"> Area a verde pubblico esistenti (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto (Art. 71) Area a verde pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Area a parco esistenti (Art. 71) Area a parco di progetto (Art. 71) Area a parco di progetto soggette ad esproprio (Art. 71) Verde naturale (Art.71) Verde di integrazione (Art.71) Verde agricolo di continuità (Art.71) Area di interesse generale esistenti (Art. 72) Area di interesse generale di progetto TrIG(n) (Art. 72) Area di interesse generale di progetto soggette ad esproprio TrIGp(n) (Art. 72) Area di interesse comune esistenti (Art. 73) Area di interesse comune di progetto TrIC(n) (Art. 73) Area di interesse comune di progetto soggette ad esproprio TrICp(n) (Art. 73) Area a parcheggio pubblico esistenti (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto (Art. 73) Area a parcheggio pubblico di progetto soggette ad esproprio (Art. 73) <p>Segli attrezzature e servizi pubblici</p> <p>A = attrezzature amministrative AS = attrezzature sportive CR = attrezzature religiose R = servizi socio-sanitari CM = cinema IT = impianti scolastici CR = attrezzature ricreative culturali PC = protezione civile RT = uffici speciali QP = ordine pubblico R = altri usi SF = Scuole dell'infanzia SP = scuole primarie SS = scuole secondarie 1° grado</p> <p>Interventi patrimonio edilizio esistente</p> <ul style="list-style-type: none"> r1 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r1 (Art. 12) r2 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r2 (Art. 12) r3 Edificio soggetto a ristrutturazione edilizia r3 (Art. 12) re Edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo (Art. 12) so Edificio soggetto a sostituzione edilizia (Art. 12) Av(n) Addizioni volumetriche (Art. 12) ▲ Sopraelevazione (Art. 12) ● Ampliamento (Art. 12) ■ Demolizione / ricostruzione (Art. 12) <p>Infrastrutture</p> <ul style="list-style-type: none"> Viabilità di progetto inerente ambiti a progettazione unitaria Viabilità di progetto soggetta a esproprio Impianto distribuzione cablaggi (Art. 70) Pista ciclabile esistente
---	--

Schede di Valutazione Aree di Trasformazione
di Interesse Comune / Generale

UTOE - CASAL DI PARI - PARCHEGGIO/RSA

DESCRIZIONE DELL'AREA

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

VINCOLI

Vincolo cimiteriale

Valutazione degli effetti

	RISORSA	OBBIETTIVI	VALUTAZIONE EFFETTI
Effetti su AMBIENTE e SALUTE UMANA	Acqua	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: Effetti positivi:
	Aria	Tutela	Effetti negativi: poco significativi Effetti positivi:
	Suolo	Tutela	Effetti negativi: mediamente significativo Effetti positivi:
	Inquinamento acustico	Riduzione /contenimento	Effetti negativi: mediamente significativi durante i lavori ed a regime Effetti positivi:
	Rifiuti	Contenimento e riciclo	Effetti negativi: incremento poco significativo nella produzione di rifiuti solidi urbani Effetti positivi:
	Energia	Contenimento dei consumi	Effetti negativi: incremento mediamente significativo nei consumi Effetti positivi:
	Effetti sul TERRITORIO	Paesaggio	Tutela
Visuali panoramiche		Tutela	Effetti negativi: mediamente significativo Effetti positivi:
Aree boscate/vegetazione		Tutela	Effetti negativi: eliminazione di parte della vegetazione esistente Effetti positivi:

Servizi	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di servizi pubblici
Infrastrutture	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di aree a parcheggio
Reti tecnologiche	Incremento	Necessità di adeguamento della rete idrica e fognaria

Effetti sul SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Popolazione	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Attività economiche	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi:
Servizi pubblici e sociali	Incremento	Effetti negativi:
		Effetti positivi: incremento di aree a parcheggio

Misure di compensazione e mitigazione

SI PROPONE:

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