

UTOE 12	Tav. 2.1 – 2.2 - Disciplina del territorio rurale
ID* 1 Loc. Vinci – Via Ripalta	



Scala 1:2.000

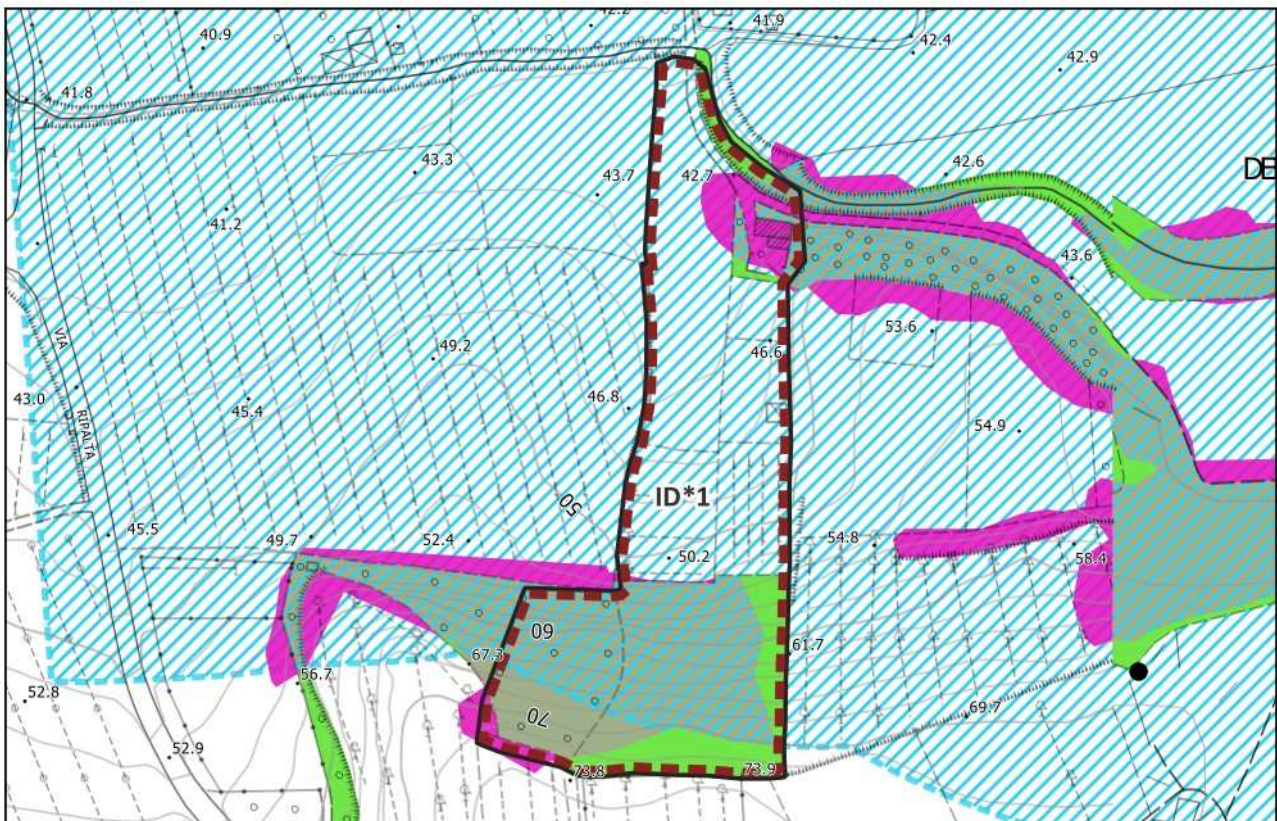
PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SUPERFICIE DELL'AREA	8.748 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	0 mq
SC – SUPERFICIE COPERTA massima	30 mq per strutture leggere
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	4,00 ml
DESTINAZIONE D'USO	Servizi – Pista biciclette

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
Intervento sottoposto a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 con verbale del 11.03.2024

ELEMENTI GRAFICI
 v_sport – area verde sportivo



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 51.1.1 delle NTA.

L'intervento è stato assoggettato alla Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, con parere espresso nel verbale del 11.03.2024.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE Per il potenziamento di servizi di interesse generale, il PO intende dotare il territorio di un'area per attività sportiva per la promozione dell'attività del ciclismo, nello specifico "mountain bike", in località Vinci.

La sistemazione di questa nuova area per servizi di interesse generale/collettivo, serve per garantire nel territorio comunale una nuova attività, quale scuola di Mountain Bike per ragazzi, con un'area adibita a pista per allenamenti, al fine di diversificare l'offerta dei servizi territoriali e di aggregazione sociale e sportiva.

Vista la finalità dell'attività, si è ritenuto opportuno individuare quest'ultima in un'area ben collegata alla viabilità comunale ma allo stesso tempo che ne fosse a debita distanza per garantire la sicurezza dei fruitori dell'attività. L'area indicata si trova infatti nelle vicinanze di Via Beneventi che conduce direttamente alla S.P.13 (la quale collega Vinci con Spicchio-Sovigliana); inoltre l'area si inserisce in un contesto ambientale di pregio che qualifica il tipo di attività da svolgere, permettendo di collegare la stessa con i percorsi escursionistici presenti nel territorio.

E' ammessa esclusivamente la realizzazione di strutture leggere accessorie all'attività per un massimo di 30 mq di superficie coperta **SC** e **HF** massima di 4,00 ml, da realizzarsi preferibilmente in legno e senza fondamenta, in accordo alla prescrizione **g** dell'art. **8.3** dell'Elaborato 8b del PIT-PPR.

E' inoltre ammessa la realizzazione di circuito per biciclette.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI Non è ammessa la realizzazione di strutture permanenti in coerenza con le prescrizioni dell'art. 8 dell'elaborato 8b del PIT-PPR.

PROGETTUALI Dovranno essere usati materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con alberature per ridurre le superfici impermeabili.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "valutino" il corretto inserimento paesaggistico e tipologico della trasformazione.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI Realizzazione di impianto per il trattamento primario e secondario dei reflui per lo scarico fuori dalla pubblica fognatura, in assenza di collegamento alla fognatura pubblica.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Gli interventi di trasformazione, limitando l'effetto della dispersione insediativa, non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

PRESCRIZIONI PIT Dovranno essere tutelate le eventuali colture di pregio (come quella dell'olivo)
E PTCP che costituiscono un valore paesaggistico e ambientale da salvaguardare. L'eventuale riduzione di tali colture dovrà essere compensata in aree limitrofe, perseguendo gli obiettivi delle "Aree fragili del territorio aperto" disciplinate dell'art. 11 delle NTA del PTCP di Firenze.

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:

Art.8 – I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art. 142, c.1, lett.c, Codice)

Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

La nuova attrezzatura sportiva non dovrà compromettere il rapporto con il corso d'acqua, riducendo al minimo l'impermeabilizzazione del suolo al fine di tutelare le dinamiche naturali con il corso d'acqua, in accordo alla prescrizione **c)** dell'art. **8.3** dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

le aree libere del comparto dovranno essere caratterizzate da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua, in accordo alla prescrizione **a)** dell'art. **8.3** dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

La nuova attrezzatura sportiva e i nuovi fabbricati temporanei non dovranno compromettere la vegetazione boschiva presente nel comparto, integrando eventualmente la vegetazione esistente al fine di qualificarne i servizi ecosistemici e i valori paesaggistici del corso d'acqua esistente, in accordo alla prescrizione **a)** dell'art. **12.3** dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

PERICOLOSITA' GEOLOGICA 5r	G2/G3	Pericolosità geologica media G2: aree con elementi geomorfologici, litologici e giacitureali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto. Pericolosità geologica elevata G3 per una limitata porzione: area potenzialmente instabile connessa al rapporto acclività/litologia.
PERICOLOSITA' SISMICA		Area non oggetto di studi di MS.

CRITERI DI FATTIBILITA'

PRESCRIZIONI

ASPETTI GEOLOGICI	La realizzazione delle nuove attrezzature e/o eventuali modificazioni morfologiche che prevedano sbancamenti è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022) al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area e per la parametrizzazione dei terreni per le verifiche geotecniche del caso.
ASPETTI SISMICI	Nessuna condizione di fattibilità.
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	Nessuna condizione di fattibilità.

SCHEDA DI FATTIBILITA' IDRAULICA

QUADRO CONOSCITIVO Piano Strutturale Intercomunale 2023

CONTESTO IDRAULICO	<p>Reticolo Idrografico di riferimento L.R. 79/2012:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secondario: Torrente Streda <p>L'area è prossima al torrente Streda, per cui valgono le fasce di rispetto di cui al R.D. 523/1904 ed alla L.R. 41/2018 art.3 c.1.</p> <p>Battente medio TR 200 anni: 0.53 m, in corrispondenza di aree ridotte sul bordo settentrionale del comparto</p> <p>Magnitudo Idraulica LR 41/18: prevalentemente nulla, da moderata a molto severa in corrispondenza di aree ridotte sul bordo settentrionale del comparto, in prossimità del reticolo.</p>
---------------------------	---

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI AI SENSI DEL PGRA	Pericolosità da alluvione ai sensi del PGRA prevalentemente P1, variabile da P2 a P3 sul bordo settentrionale del comparto.
---	---

CRITERI DI FATTIBILITA'

PRESCRIZIONI

ASPETTI IDRAULICI	Per le aree in P1 non si hanno prescrizioni di fattibilità idraulica. I nuovi fabbricati a servizio dell'attività sportiva dovranno essere posti
--------------------------	--

in area P1.

Nel caso in cui la pista da mountain bike ricada in aree a pericolosità idraulica P2 o P3 si fa riferimento all'articolo 13 della LR 41/2018, comma 4 lett. a). Deve essere assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio e devono essere previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali. In tali aree il tracciato della pista non dovrà presentare rilevati in grado di alterare il flusso di piena. Inoltre dovrà essere disposta idonea cartellonistica di avviso e dovrà essere aggiornato il piano di protezione civile comunale. Le modalità di utilizzo della pista dovranno tener conto delle situazioni di allerta meteo segnalate dal Centro Funzionale regionale, con modalità da definirsi in apposito piano redatto dal soggetto gestore.

Per il contenimento degli effetti di impermeabilizzazione dei suoli si rimanda alle NTA di Piano Operativo..

Comparto di trasformazione ID* 1

