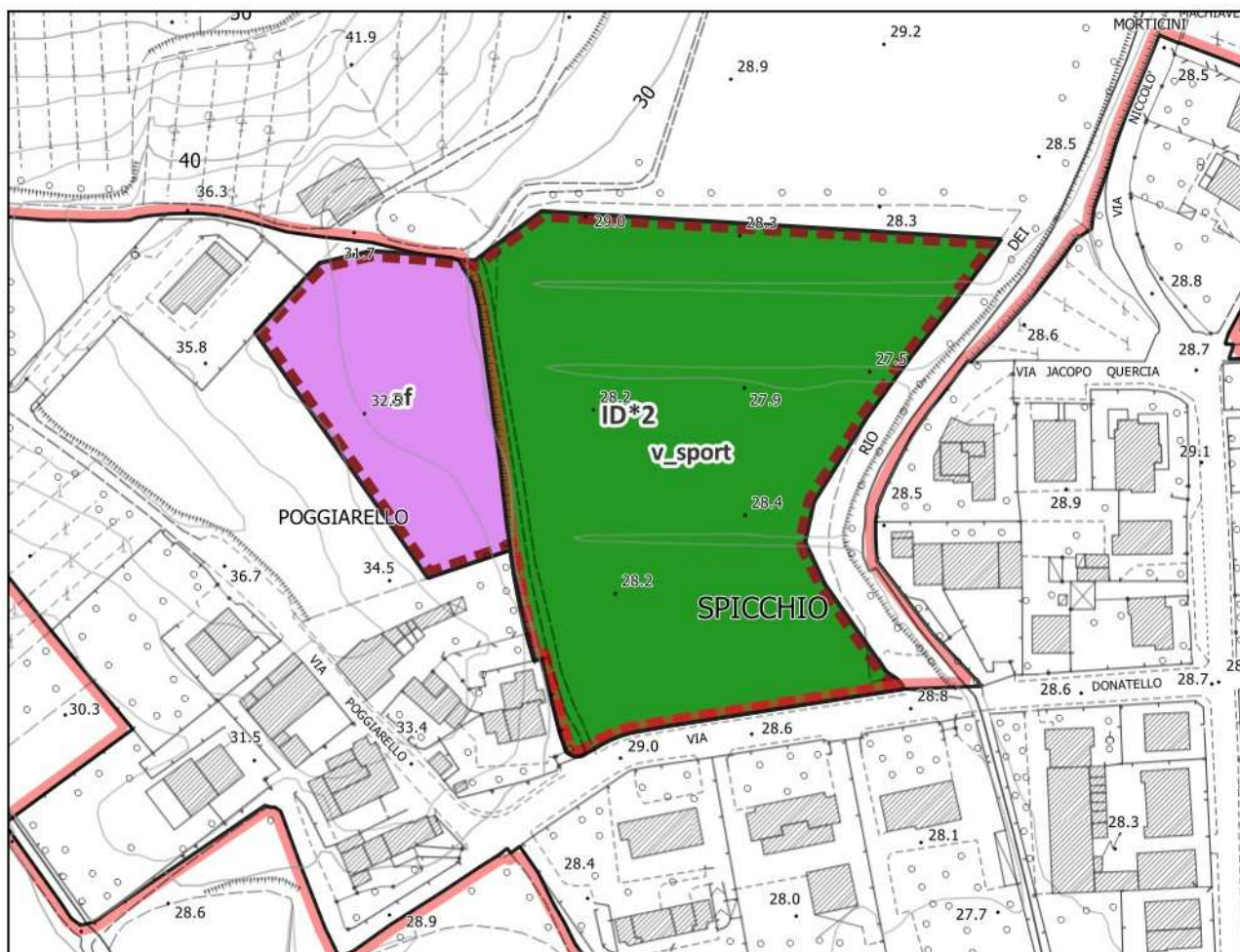


UTOE 7 Tav. 2.2 - Disciplina del territorio rurale – Tav. 3.10 – 3.11 – Disciplina del territorio urbano

ID* 2 Loc. Spicchio-Sovigliana – Via Donatello





Scala 1:2.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SUPERFICIE AREA SPORTIVA (v_sport)	13.673 mq
SF – SUPERFICIE FONDARIA (af)	3.769 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	500 mq
IC – INDICE DI COPERTA massima	30%
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	4,00 ml
DESTINAZIONE D’USO	Servizi – campi sportivi

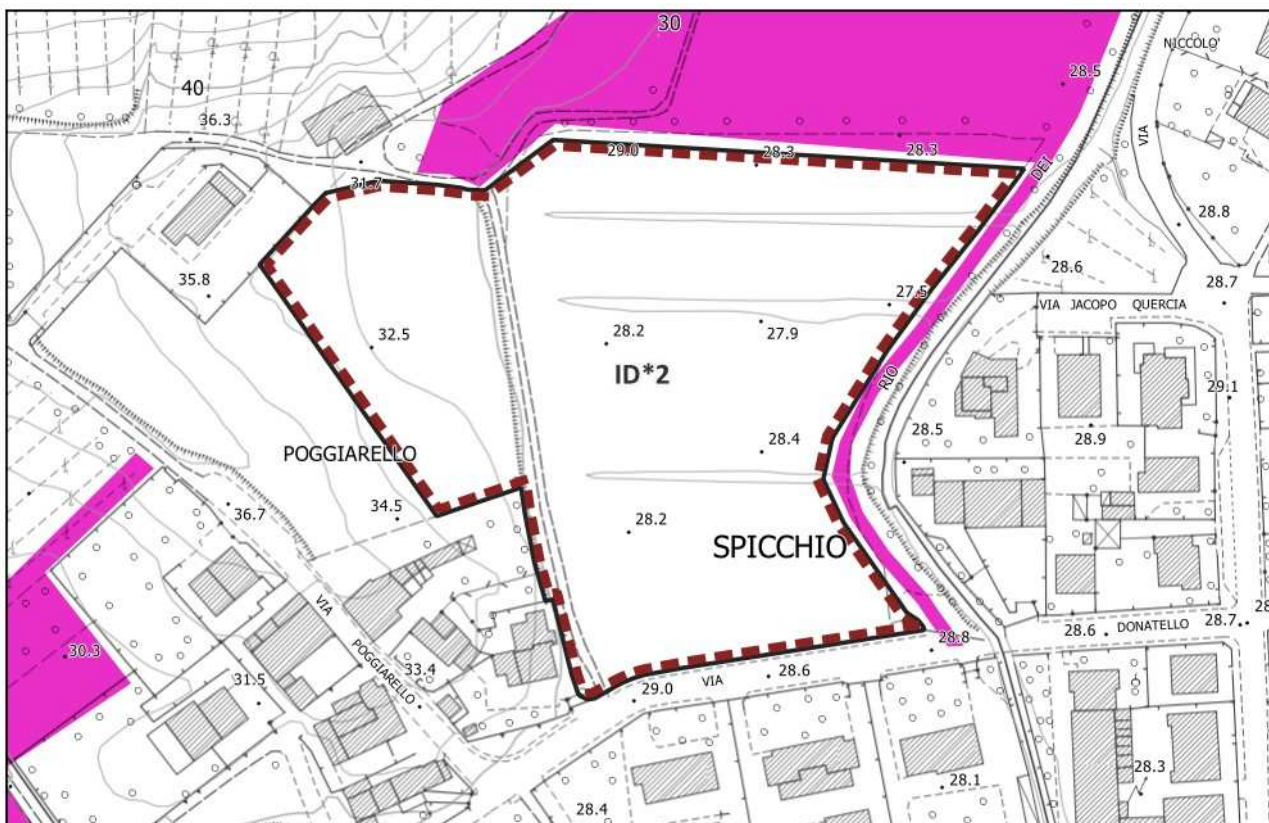
CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
 Intervento sottoposto a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell’art. 25 della L.R. 65/2014, per la parte esterna al perimetro del Territorio Urbanizzato, con verbale del 11.03.2024

ELEMENTI GRAFICI

	af - Area fondiaria per accentrato edificato
	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, per la parte esterna al perimetro del Territorio Urbanizzato, con parere espresso nel verbale del 11.03.2024.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al potenziamento dei servizi locali e territoriali attraverso la realizzazione di attrezzature sportive, con l'obiettivo allo stesso tempo di completare il margine urbano, dotandolo di appositi servizi ricreativi e per lo svago.

In particolare si prevede:

- nella porzione interna al Territorio Urbanizzato, indicata come “**af**” la realizzazione delle strutture di servizio all'attività da svolgere (reception, magazzini, spogliatoio ecc...) per un massimo di 500 mq di **SE, IC** massimo pari al 30% e altezza del fronte (**HF**) massima pari a 4,00 ml;
- nella porzione esterna al Territorio Urbanizzato, indicata come “**v_sport**” la realizzazione di impianti sportivi, nonché strutture accessorie e funzionali agli impianti sportivi da realizzarsi con strutture leggere (tensostrutture, pergolati ecc..).

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

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

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI Verifica della presenza ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII.

AMBIENTALI Verifica della presenza ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII.

Convogliamento delle acque meteoriche non allocate, nei casi di accertata presenza di fognatura dedicata e possibilità tecnica, direttamente nella rete fognaria delle acque bianche o nel reticolo idrografico superficiale con le modalità previste dalla normativa di settore.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui, dimensionati sulla base dei parametri definiti dalla normativa di settore.

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione

equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

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

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

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

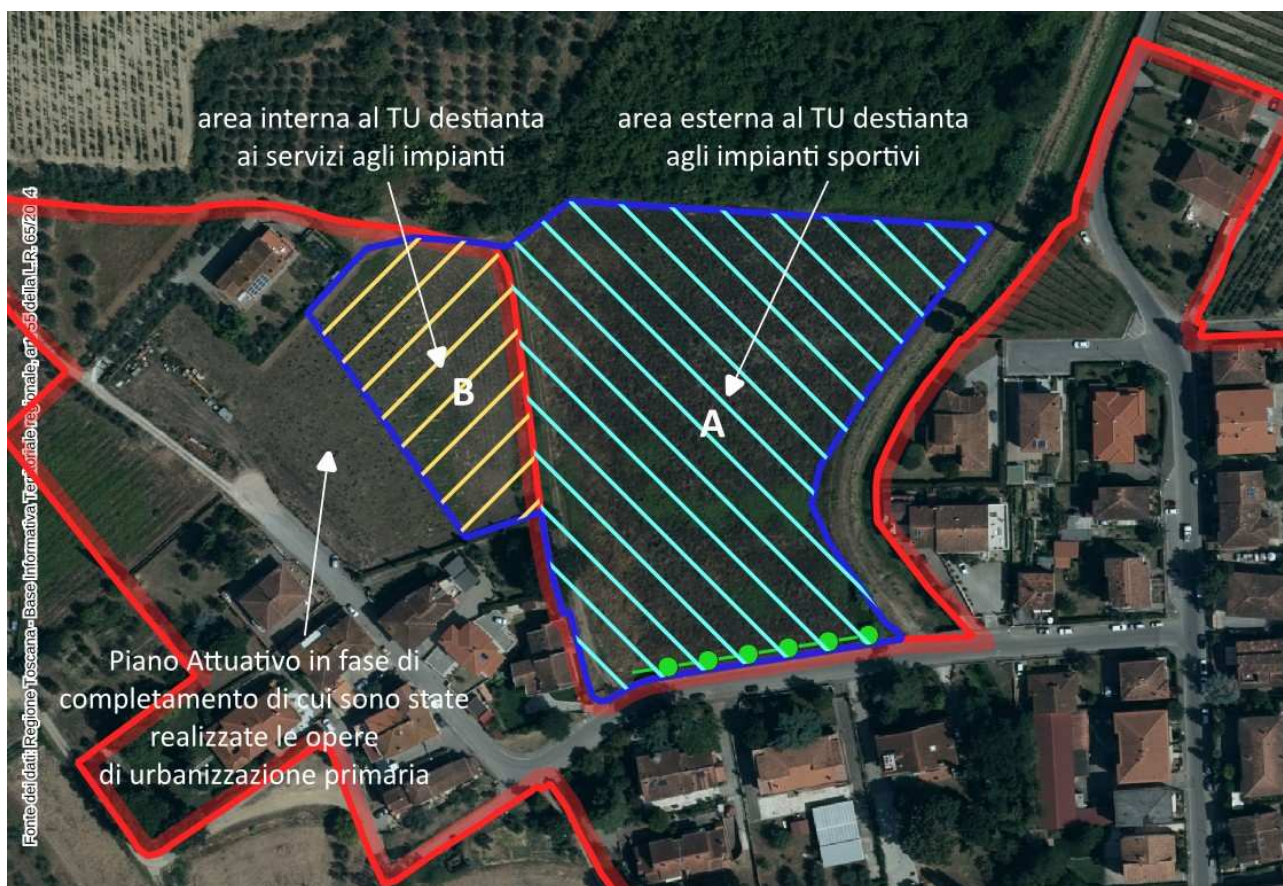
Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo e prevedere adeguati spazi verdi, utilizzando principalmente specie arboree ed arbustive efficaci nella riduzione degli specifici inquinanti atmosferici.

Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo.

Dovrà essere potenziata la funzione paesaggistica e di corridoio ecologico del rio dei Morticini incrementando la consistenza della vegetazione esistente con l'impianto di specie ripariali autoctone (ad esempio *Salix* spp., *Fraxinus* spp., *Populus* spp., etc.).

Gli impianti di illuminazione dovranno essere dotati di tecnologia che consenta una specifica regolazione delle intensità luminose durante le ore notturne permettendo così la riduzione degli impatti luminosi nei periodi di minor fruizione delle aree sportive.

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.



N.B. Lo schema sopra riportato, è redatto al fine di fornire alcuni spunti progettuali e di inserimento paesaggistico, è da ritenersi indicativo e non prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

PERICOLOSITA' GEOLOGICA 5r	G3	Pericolosità geologica elevata G3: area potenzialmente instabile connessa al rapporto acclività/litologia.
PERICOLOSITA' SISMICA	S2	Pericolosità sismica locale media: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione (F _x) < 1.4.

CRITERI DI FATTIBILITA'

PRESCRIZIONI

ASPETTI GEOLOGICI	La realizzazione di nuova edificazione e/o 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. In caso di realizzazione di interrati si prescrive la verifica di stabilità dei fronti di scavo.
ASPETTI SISMICI	Nessuna condizione di fattibilità.
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	In fase di progetto è richiesta la verifica sulle eventuali interferenze dell'intervento con la soggiacenza della falda in relazione alla piezometria da indagarsi in fase di indagini geognostiche sitospecifiche adeguate. Il progetto dovrà contenere le indicazioni necessarie alla prevenzione di rischi di contaminazione per la risorsa idrica sotterranea e per la gestione delle attività in fase di cantiere.

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: Rio dei Morticini <p>L'area è prossima al rio dei Morticini, 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: 0.84 m Magnitudo Idraulica LR 41/18: variabile, da moderata a molto severa</p>
---------------------------	--

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI AI SENSI DEL PGRA	Pericolosità ai sensi del PGRA prevalentemente P3, con aree caratterizzate da pericolosità idraulica P1 o P2 in corrispondenza del bordo occidentale del comparto.
---	--

CRITERI DI FATTIBILITA'

PRESCRIZIONI

ASPETTI IDRAULICI	La realizzazione dei nuovi edificati rientra all'interno del territorio
--------------------------	---

urbanizzato e ricade in aree a pericolosità idraulica ai sensi del PGRA nulla o P1. Per tali aree non vengono quindi definite condizioni di fattibilità idraulica ai sensi della LR 41/2018 e della Disciplina di PGRA. Nelle aree per attrezzature sportive poste in pericolosità P2 o P3 potranno essere realizzati solo manufatti leggeri in grado di non ostacolare il deflusso di piena. Dovrà essere installata cartellonistica informativa sul rischio alluvioni e le modalità di utilizzo dell'area sportiva 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 2*

