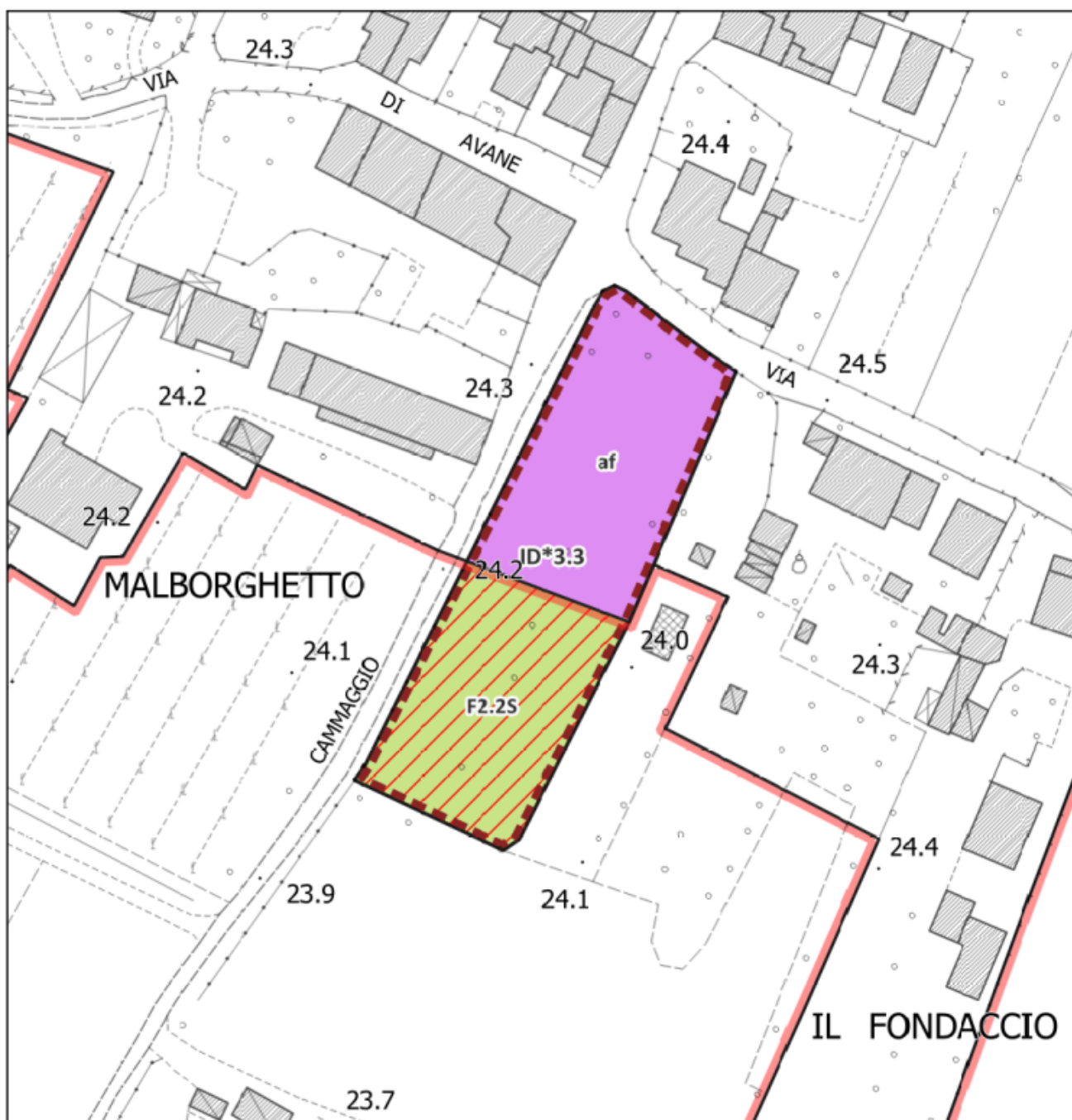




### ID\* 3.3 – Loc. Avane – Via del Borghetto

U.T.O.E. n. 3 EM – Tav. n. 2.1 – Disciplina del territorio rurale / Tav. n.3.11 – Disciplina del territorio urbano



Inquadramento dell'area di intervento – Scala 1:1.000

	af - Area fondiaria per accentramento edificato
---	---

	F2.2S– area verde sportivo di progetto
---	--



Inquadramento Ortofoto 2021 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – Scala 1:2.000



Inquadramento vincoli sovraordinati – Scala 1:2.000

## 1. DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

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

## 2. MODALITÀ DI 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.

Il rilascio dei titoli abilitativi o atti di assenso comunque denominati relativi agli interventi previsti è subordinato alla stipula della convenzione di cui all'art. 34.4 delle NTA del PO, di cui al comma 11.

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 06.03.2024.

## 3. DESTINAZIONE AMMESSE

La destinazione ammessa è attrezzature sportive, campi sportivi.

## 4. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie Fondiaria (SF):	1.230 mq (af)
Superficie area sportiva:	1.110 mq (F2.2S)
Superficie Edificabile (SE):	400 mq
Indice di Copertura (IC):	30%
Altezza del fronte (HF):	4,0 ml
Rapporto di occupazione del sottosuolo (Ros):	45%
Superficie minima d'intervento (SMI):	1.230 mq

## 5. ELEMENTI PRESCRITTIVI

La *nuova edificazione* finalizzata alla realizzazione di strutture di servizio all'attività da svolgere (reception, magazzini, spogliatoi, ecc..) è ammessa all'interno dell'area indicata come "af" nello schema grafico posta all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato.

Almeno il 50% della superficie a verde sportivo deve essere occupata da aree verdi. I campi da gioco potranno essere realizzati nella restante parte.

Nella porzione esterna al Territorio Urbanizzato, indicata come "F2.2S" è ammessa esclusivamente la realizzazione di impianti sportivi, nonché strutture accessorie e funzionali agli impianti sportivi da realizzarsi con strutture leggere (tensostrutture, pergolati ecc..).

Dovranno essere previsti parcheggi in quantità e tipologia prevista dall'art. 17 delle NTA del PO secondo la destinazione ammessa.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

Le aree libere del comparto dovranno avere caratteristiche di coerenza con il contesto rurale in cui si inserisce l'area, riducendo al minimo le aree impermeabilizzate ed impiegando vegetazioni coerenti con le linee guida ricomprese nel **Patto per il verde** approvate dal C.C. con Del. n. 49/2023.

Dovranno essere inserite opportune fasce di filtro ambientale e paesaggistico nella aree attorno al comparto a contatto con il territorio rurale.

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

## **6. NATURE BASED SOLUTIONS (NBS)**

Sulle aree l'intervento dovrà perseguire le indicazioni riportate nelle "Linee Guida alla progettazione di Nature Based Solutions" approvate dal C.C. con Del. n. 49/2023 all'interno del **Patto per il verde** come indicato all'art. 64 delle NTA del POC, e in particolare:

- Messa a dimora di alberi, per quanto riguarda i box di bioritenzione e alberature stradali, di cui al punto 1.1 delle NBS;
- Interventi di demineralizzazione, come l'impiego di pavimentazione permeabili inverdite, di cui al punto 1.4 delle NBS;

L'intervento potrà inoltre perseguire ulteriori soluzioni NBS sulle restanti aree del comparto e sulla realizzazione dei nuovi edifici, con le finalità di cui al comma 7 dell'articolo 64 delle NTA del PO.

## **7. PRESCRIZIONI PIT-PPR E DEL PTCP**

Dovranno essere mantenuti gli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione ed isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica; a tal proposito dovranno essere incentivate azioni di mitigazione paesaggistica dell'intervento al fine di impedire il degrado fisico delle sponde fluviali e lacustri, favorendo il recupero di tratti degradati, la rimozione degli elementi deturpanti, il ripristino di condizioni di elevata naturalità, in coerenza con l'art. 3 delle NTA del PTCP.

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