




OP* 6.4 – Loc. Villanova – Via Piovola

U.T.O.E. n. 6 EM – Tav. n. 2.1, 2.2 – Disciplina del territorio rurale / Tav. n.3.6 – Disciplina del territorio urbano



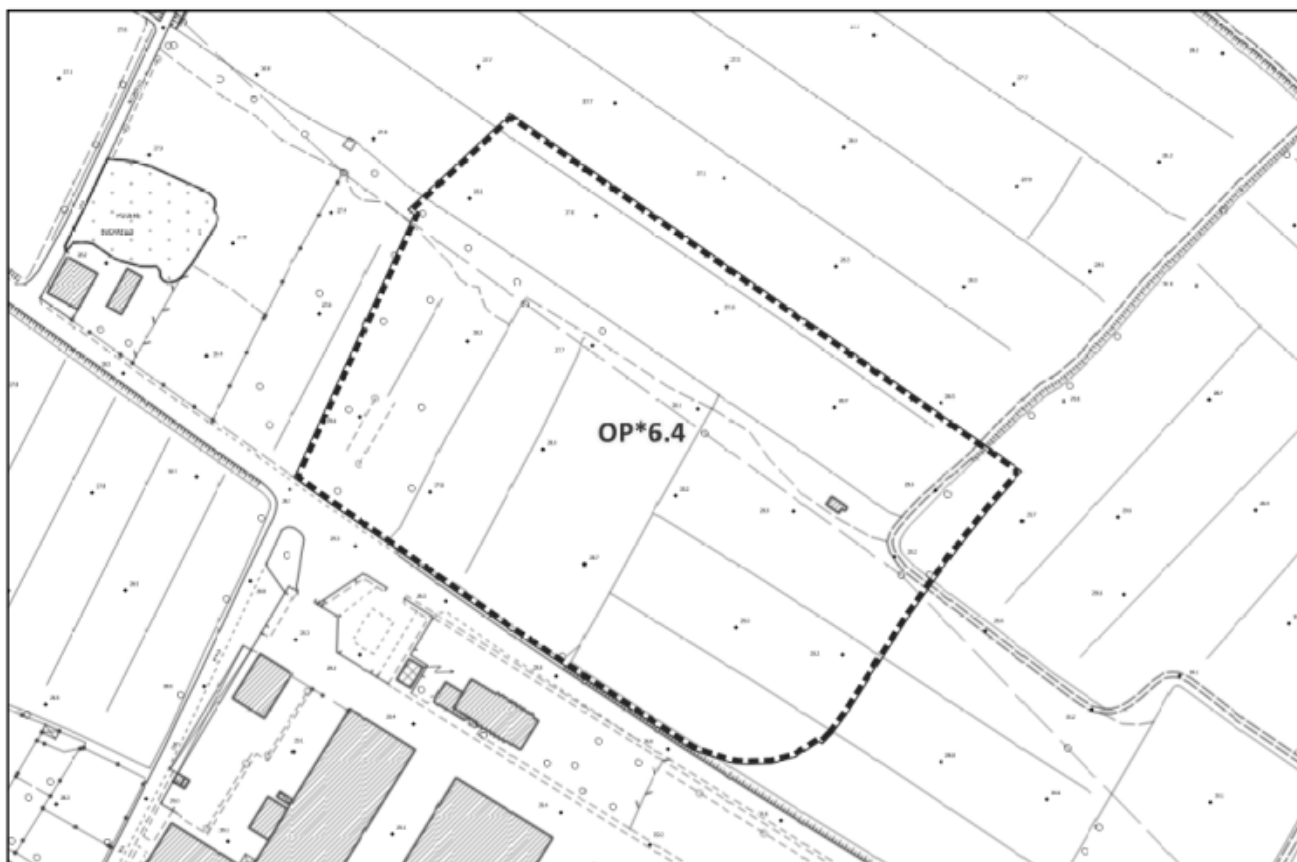
Inquadramento dell'area di intervento – Scala 1:2.000

	F3.2T - Area per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico territoriale
	F2.2T – verde territoriale di progetto

	PP2 – parcheggio pubblico di progetto
---	---------------------------------------



Inquadramento Ortofoto 2021 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – Scala 1:3.000



Inquadramento vincoli sovraordinati – Scala 1:3.000

1. DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

L'intervento recepisce la strategia **E_14** del P.S.I.C.T., volta al potenziamento dei servizi sportivi di interesse generale tramite la realizzazione di un nuovo palazzetto dello sport. Attualmente il palazzetto sportivo di Empoli si trova in un contesto urbano denso e consolidato (Via R. Martini – Pala Sammontana), con oggettive problematiche legate alla mobilità e alle aree per la sosta visto il contesto prevalentemente residenziale. La nuova area individuata dal PO risulta essere ben connessa da un punto di vista infrastrutturale-viario con la sgc Fi-Pi-Li.

La previsione di PO ha inoltre l'obiettivo di prefigurarsi quale cerniera tra l'attuale area produttiva e per servizi di Sesa (posta a sud) e la nuova previsione strategica di P.S.I.C.T. (strategia n. **3**) posta a nord; in questo senso all'interno dell'area è stata inserita anche un'ampia area a verde/piazza con funzione di filtro pubblico tra le due aree sopracitate.

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Progetto di Opera Pubblica, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano, secondo le indicazioni di cui all'art. 51.1.5 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 06.03.2024.

3. DESTINAZIONE AMMESSE

La destinazione ammessa è attrezzature pubbliche sportive (palazzetto sportivo), parcheggio pubblico e verde pubblico.

4. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie per opere pubbliche:	<i>Parcheggio pubblico di progetto (PP2): 2.200 mq</i> <i>Verde territoriale di progetto (F2.2T): 30.000 mq</i> <i>Superficie per attrezzature pubbliche (F3.2T): 7.500 mq</i>
Superficie Edificabile (SE):	Da definire in sede di Progetto di Opera Pubblica
Indice di Copertura (IC):	Da definire in sede di Progetto di Opera Pubblica
Altezza del fronte (HF):	Da definire in sede di Progetto di Opera Pubblica

5. INDICAZIONI PROGETTUALI

I parcheggi pubblici dovranno essere realizzati preferibilmente in allineamento con quelli esistenti a sud ovest di Via Piovola. Inoltre dovranno essere arredati con piante nella misura minima di una pianta ogni 50 mq e con siepi ed alberature lungo il perimetro esterno, impiegando materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale per ridurre le superfici impermeabili.

La nuova struttura sportiva (palazzetto) dovrà essere posto preferibilmente in allineamento con il parcheggio pubblico al fine di compattare la nuova edificazione rispetto alla viabilità e alle aree di sosta, così da mantenere una fascia di filtro verde attorno al comparto.

L'area a **verde pubblico territoriale** e le aree libere dovranno essere costituite da piantumazioni e sistemazioni coerenti con le linee guida ricomprese nel **Patto per il verde** approvate dal C.C. con Del. n. 49/2023, al fine di consentire un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento e garantire una coerente transizione tra ambito urbano e ambito rurale, riducendo al minimo le aree impermeabilizzate.

La suddivisione dello zoning interna all'ambito di trasformazione del Progetto di Opera Pubblica riportata negli elaborati di Piano è da ritenersi non conformativa ma indicativa, nel rispetto delle prescrizioni della presente scheda. La suddivisione dello zoning e il suo esatto dimensionamento saranno definiti e maggiormente dettagliati all'interno del Progetto di Opera Pubblica.

6. NATURE BASED SOLUTIONS (NBS)

Il nuovo 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, alberature stradali e forestazione urbana, di cui al punto 1.1 delle NBS;
- arredo urbano integrato al verde, tramite utilizzo di *parklets*, di cui al punto 1.2 delle NBS;
- Interventi di demineralizzazione, come l'impiego di pavimentazione permeabili inverdite, di cui al punto 1.4 delle NBS;
- Interventi di verde free standing, come l'impiego di barriere verdi e barriere verdi filtranti e percorsi pergolati, di cui al punto 1.8 delle NBS.

7. PRESCRIZIONI PIT-PPR

Gli interventi di trasformazione per quanto possibile non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'eventuale edificato di pregio circostante, in coerenza con l'**obiettivo 3** della Scheda d'**Ambito 05** del PIT-PPR.

Assicurare che i nuovi interventi edilizi siano coerenti per quanto possibile per tipo edilizi, materiali e colori, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva, evitando l'eccessivo consumo di suolo e la frammentazione degli insediamenti, in coerenza con l'**obiettivo 1** della Scheda d'**Ambito 05** del PIT-PPR.

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