

RS.4.MU NUOVA AREA A SERVIZIO DELL'IMPIANTO SPORTIVO IN LOC. TINELLO (

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000)



Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio. Esemplificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 22 – Mappali: 886, 897, 906, 892, 887, 1100, 1097, 1101, 888, 893

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.4.MU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	MU.3 Arpiola [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:

- Parcheggio e area di sosta (IP) di progetto
- Verde pubblico (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	7.900
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	7.900
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	7.000
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	900
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)	0

- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	0
--	---

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 7.000

* Si tratta di un'area contermina a viabilità e percorsi esistenti e pertanto solo in minima parte insediata e antropizzata.

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	100
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	4,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	1,5%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio
--

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

Si tratta di una porzione di uno spazio aperto inutilizzato in prossimità dell'area per impianti e attrezzature sportive esistenti, destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionale alla qualificazione e migliore fruizione dell'attrezzatura e anche per finalità turistiche, prevedendo spazi per la sosta camper, aree a verde pubblico e relative strutture e dotazioni infrastrutturali di servizio. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto di opera pubblica, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e verde pubblico) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità dell'area per impianti e attrezzature sportive esistenti, da porre in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente. In questo quadro è ammessa la realizzazione di strutture e manufatti pertinenziali e con funzioni accessorie (servizi igienici, lavatoi, carico e scarico, deposito, ecc.) finalizzati all'erogazione di servizi complementari e di qualificazione all'area di sosta attrezzata. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 delle Norme del POI.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento del nodo di intersezione (ingresso e uscita) tra la nuova area di sosta e parcheggio, con spazi sosta camper e al servizio delle

- attrezzature e impianti sportivi pubblici in adiacenza, e la viabilità esistente.
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

- L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di parcheggio e area di sosta camper
 - Realizzazione di area a verde pubblico di separazione / mitigazione rispetto al sistema autostradale

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

- L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di infrastrutture e soluzioni progettuali per l'efficiente accessibilità agli spazi pubblici previsti, anche per finalità turistiche (spazi sosta camper e relative strutture di servizio).
 - Ambientazione paesaggistica dei margini, con particolare attenzione per le fasce contermini alla viabilità autostradale E33 posta in adiacenza, con la realizzazione di un'area a verde pubblico di separazione / mitigazione rispetto al sistema autostradale, e del complesso della previsione per l'ombreggiamento delle aree di sosta ed il mantenimento della continuità vegetazionale con le aree contermini, con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana.
 - Impiego di soluzioni tecniche, materiali e tipologie costruttive con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, nonché di pavimentazioni permeabili delle aree di sosta autoveicoli.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

- Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	NO
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	NO

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

Si veda le ulteriori "misure ed indicazioni" di compatibilità definite nell'ambito del processo valutativo, riportate nelle singole "Schede" di cui agli appositi Allegati tecnici del medesimo RA di VAS.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il "Quadro geologico – tecnico" (QG), ovvero le indagini di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI.