

### Scheda Norma – PA10

Sistema P.S.	UTOE P.S.	Territorio agricolo/urbanizzato del PO	Descrizione Intervento P.O.
Icm	1.1	U2.3	Intervento al Villaggio Garden Club, via della Principessa, a San Vincenzo

### Inquadramento territoriale

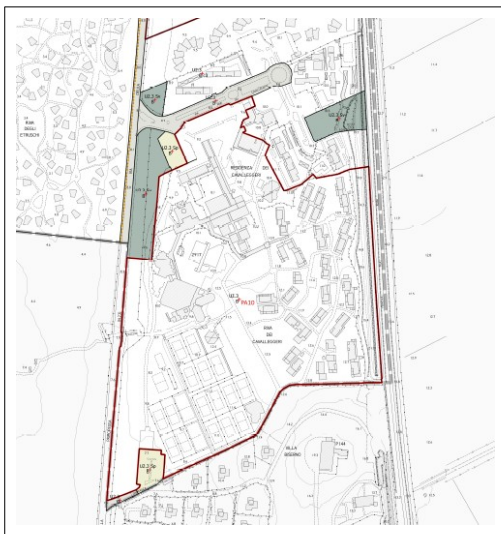
*Estratto cartografia tecnica regionale*



*Estratto catastrale  
Foglio n.14 particelle n. 54, 753, 657*




*Estratto cartografia Piano Operativo*



*Inquadramento aerofotogrammetria*



<b>1. Descrizione dell'intervento</b>	L'intervento prevede l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva già esistente per migliorare e qualificare l'offerta e i servizi senza aumento del numero dei posti letto.	
<b>2. Norma</b>	<p>L'Obiettivo del progetto è il potenziamento dell'offerta turistica tramite l'ampliamento dei servizi della struttura turistico-ricettiva esistente migliorando e qualificando gli stessi senza aumento del numero dei posti letto.</p> <p>L'area di intervento (ST) è di 106.632 mq (sub-UTOE 1.1, San Vincenzo)</p> <p>La Superficie edificabile (o edificata) (SE) massima è di 2.000 mq. di cui mq 800 per la nuova edificazione e mq 1.200 per il tamponamento/recupero di strutture esistenti ( tettoie, gazebi, spazi comuni )</p> <p>Sono previsti servizi e attività commerciali comprensivi della chiusura di logge e balconi delle unità ricettive senza la creazione di nuovi alloggi e nuovi posti letto.</p> <p>L'Altezza massima è di numero 3 piani</p> <p>L'Indice di Copertura massimo è del 30%</p> <p>L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere ed attrezzature pubbliche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuova rotonda sulla via della Principessa in prossimità del Botro ai Marmi o opera equivalente ;</li> <li>- nuova illuminazione pubblica su via della Principessa nel tratto ricompreso tra l'innesto con via dei Cavalleggeri ed il podere San Francesco od opera equivalente.</li> </ul>	
<b>3. Disposizioni specifiche</b>	<p>Gli interventi edilizi dovranno essere realizzati con tipologie e materiali omogenei e coerenti con quelli delle costruzioni esistenti.</p> <p>L'ampliamento delle strutture non potrà comportare un incremento della Superficie Coperta superiore al 5% della Superficie Coperta complessiva esistente.</p>	
<b>4. Prescrizioni integrative per gli aspetti ambientali</b>		
<b>5. Vincoli e tutele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DM 1953 -DM 1967</li> <li>- Vincolo Paesaggistico art. 142 c. 1 lett. a) D.lgs. n. 42/2004 "Codice del paesaggio";</li> <li>- Vincolo Paesaggistico art. 142 c. 1 lett. g) D.Lgs. N. 42/2004 " Codice del paesaggio " in parte</li> <li>- fascia di rispetto ferroviario D.P.R. n. 753/1980 .</li> </ul>	 <p>Tavola. QC.1 vincoli</p>
<b>6. Condizioni alla trasformazione</b>	<p><u>Geologia/idraulica/sismica:</u></p> <p><b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b></p> <p>GEOLOGIA E LITOLOGIA: L'intero comparto è caratterizzato dai depositi pleistocenici di Sabbie di Val di Gori e Sabbie di Donoratico [QMCa]. Da un punto di vista litotecnico sono presenti corpi detritici con granuli comprese tra 2 e 0,06</p>	

mm [3].

**GEOMORFOLOGIA:** non si evidenziano elementi geomorfologici particolari

**PENDENZE:** l'area risulta in lieve pendenza verso ovest. L'acclività risulta nella classe di valori inferiori al 15%.

**IDROGEOLOGIA** permeabilità primaria alta. Problematiche idrogeologiche: zona soggetta alla direttiva nitrati ai sensi della D.C.R. n. 3 del 17/01/2007 e D.G.R. n. 520 del 16/07/2007

**CLASSIFICA DI PERICOLOSITA'**

**PERICOLOSITA' GEOLOGICA:** bassa [G.1]



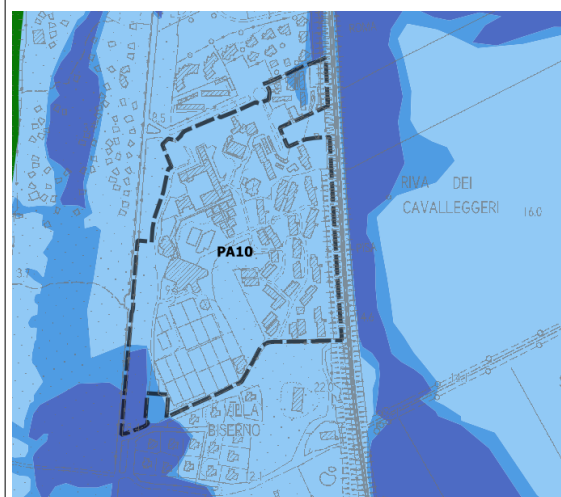
Pericolosità geologica PG1

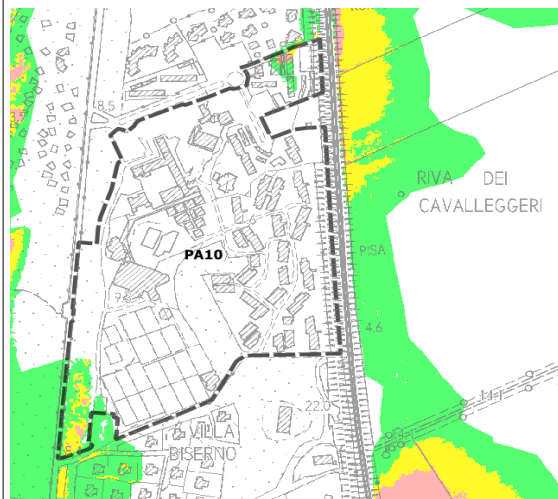
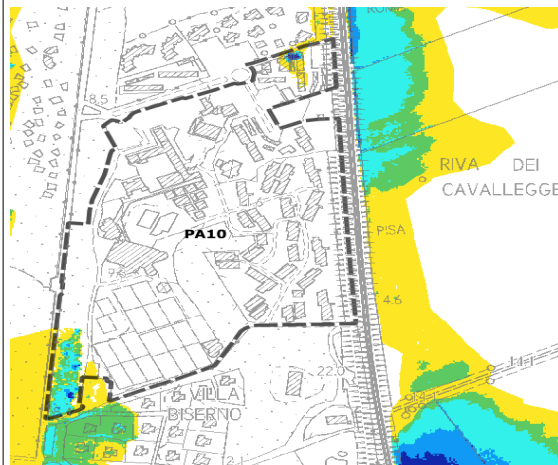
**PERICOLOSITA' IDRAULICA :** PGRA: P1, marginale P3 e **P2** nel lotto.

Battenti Tr 200:

In prevalenza assenti; lotto interessato da battenti solo nelle porzioni marginali di lotto.

Magnitudo: assente nella prevalenza del lotto, moderata o severa nei lembi marginali





#### FATTIBILITA'

FATTIBILITA' GEOLOGICA: F.G.2 con normali vincoli

FATTIBILITA' IDRAULICA :

FATTIBILITA' IDRAULICA :

Intervento realizzabile, non si prevedono interventi edilizi nella piccola porzione interessata da battenti. Non si applica la L.R. 41/2018. Le aree con presenza di battenti (margine sud-ovest) devono essere lasciate a verde.

#### 7. Valutazioni delle azioni e delle previsioni

Nella sistemazione dei suoli dovrà essere mantenuta l'efficienza della rete idrografica di superficie per il deflusso delle acque meteoriche e quindi limitato il consumo idrico. Pertanto il suolo non dovrà essere impermeabilizzato così come dovrà essere limitato il consumo di suolo.

Il Villaggio Turistico occupa un'area molto estesa, tra la ferrovia e la Principessa. In essa sono presenti edifici e spazi per la ricettività, servizi ed attività complementari (sport e ricreazione). Il RU aveva individuato l'area in una specifica scheda (già attuata) per la riqualificazione dell'intero ambito, il mantenimento del carattere unitario e la salvaguardia del verde e degli spazi aperti.

Il PO prevede la possibilità di integrare gli spazi costruiti all'interno della struttura ricettiva esistente attraverso l'ampliamento degli edifici esistenti e/o tamponamento degli spazi coperti, mantenendo inalterato il tipo di impianto attuale, con ampie aree

	a verde e alberature.
<b>8. Coerenza con gli obiettivi del P.S.</b>	La previsione è finalizzata alla qualificazione e al recupero a scopo servizi turistici ricettivi per migliorare l'offerta turistica . Lo stesso è quindi coerente con gli obiettivi del PS.

**- VERIFICA PAESAGGISTICA DELLA TRASFORMAZIONE**

**Per la verifica di conformazione al PIT/PPR si rimanda alle procedure di cui all'art. 23 della disciplina del PIT**