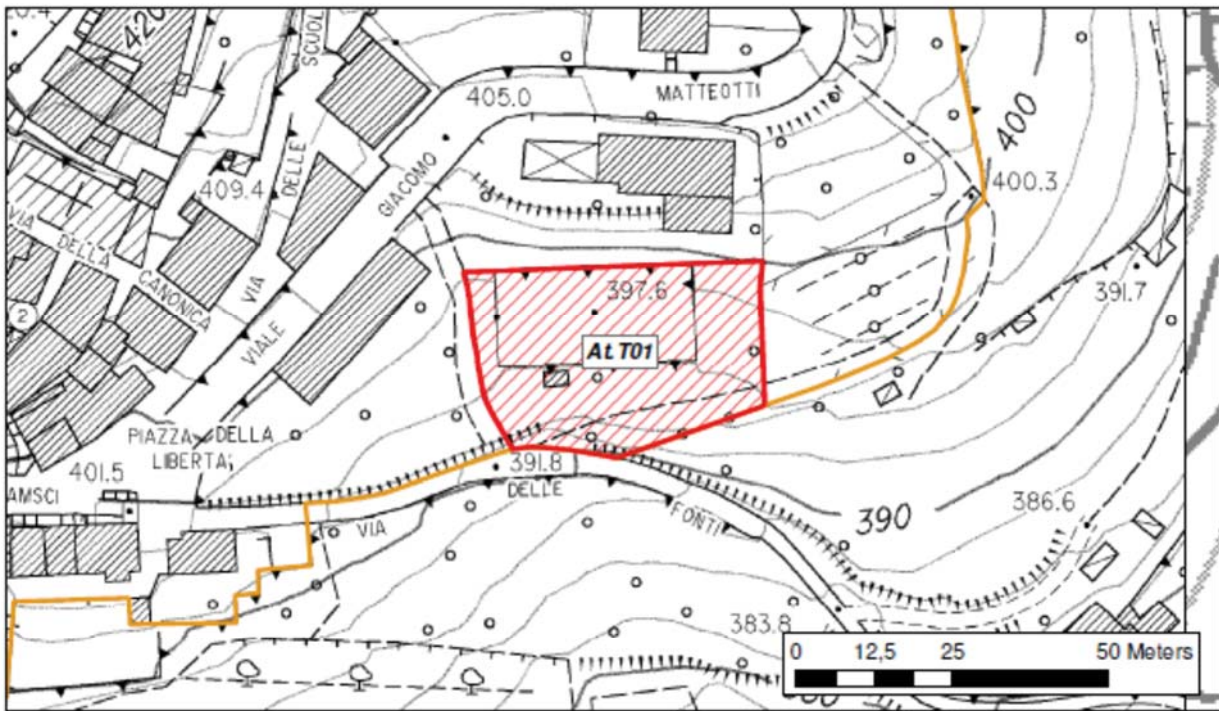


At.T01 Riqualficazione degli impianti sportivi.

Planimetria di localizzazione dell'ambito su CTR e ortofotocarta.



- Ambiti di iniziativa Privata
- Perimetro del Territorio Urbanizzato
- Ambiti di iniziativa Pubblica

Disciplina urbanistica.

Obiettivi.

L'area è costituita dagli impianti sportivi polivalenti utilizzati dalla comunità locale anche per manifestazioni ed eventi

L'obiettivo della previsione è quella di riqualificare l'area, di potenziarne la fruizione pubblica e di far sì che essa concorra alla migliore definizione del margine urbano del centro abitato.

Gli interventi dovranno essere tesi a conferire una nuova centralità urbana dello spazio con la sua integrazione, sia sotto il profilo funzionale che estetico percettivo, ai tessuti edilizi circostanti.

Parametri urbanistici, capacità insediativa e destinazioni d'uso.

St: mq 1270

SE: -----

Strumento attuativo:

Intervento di iniziativa pubblica.

Gli interventi devono essere attuati attraverso un progetto di opera pubblica.

Vincoli di tutela paesaggistica:

Non sono presenti vincoli di tutela paesaggistica.

Opere ed infrastrutture pubbliche:

L'intervento dovrà comportare la realizzazione delle seguenti opere:

- Opere di arredo per la sosta e il belvedere panoramico.
- Camminamento di uso pubblico per il collegamento dell'area alla via G. Matteotti.

Condizioni specifiche e regole insediative:

- Le superfici dovranno disporsi sui livelli e le quote esistenti senza alterazione della morfologia dei suoli.
- Gli interventi sui manti dovranno comportare l'impiego di materiali drenanti e in grado di garantire la permeabilità e il deflusso naturale delle acque meteoriche.
- Dovranno essere mantenute le alberature esistenti ed integrate con dotazioni arboree caratteristiche del luogo.
- Ogni opera d'arte e di contenimento, visibile dall'esterno, necessaria alla realizzazione dell'area di sosta e di altre eventuali opere di sistemazione dell'area dovrà essere trattata con pietra a faccia vista o con intonaco aventi caratteristiche simili a quelli dell'edificato circostante.

- E' ammessa la installazione temporanea di strutture di servizio in legno, funzionali all'organizzazione di manifestazioni ed eventi, ¹⁵ senza che queste vadano a costituire diritti edificatori e vadano ad incidere nel dimensionamento del piano.
- Il progetto dovrà prevedere gli interventi di sistemazione delle aree aperte esterne ai lotti con il mantenimento delle alberature esistenti e la loro integrazione con specie autoctone con funzione di filtro tra l'ambito e i tessuti edilizi circostanti.
- Nella sistemazione delle aree aperte esterne ai lotti dovrà essere prevista la realizzazione di un parco ad uso pubblico al servizio del quartiere con arredi per la sosta e lo svago dei fruitori. Nella realizzazione dei percorsi è prescritto l'impiego di manti con impasti di inerti e leganti tali da presentare una colorazione simile a quella delle terre naturali.
- Gli impianti di illuminazione pubblica dovranno essere realizzati con tecnologie e ed apparecchiature tali da non produrre inquinamento luminoso ed insieme contribuire alla valorizzazione dei fronti edificati che si affacciano sullo spazio pubblico.

Le elaborazioni per la conformazione degli interventi ai contenuti del PIT/PPR riportate nella seconda parte della scheda normativa riferite al contesto paesaggistico di riferimento e ai valori ed alle opportunità hanno valore di direttiva.

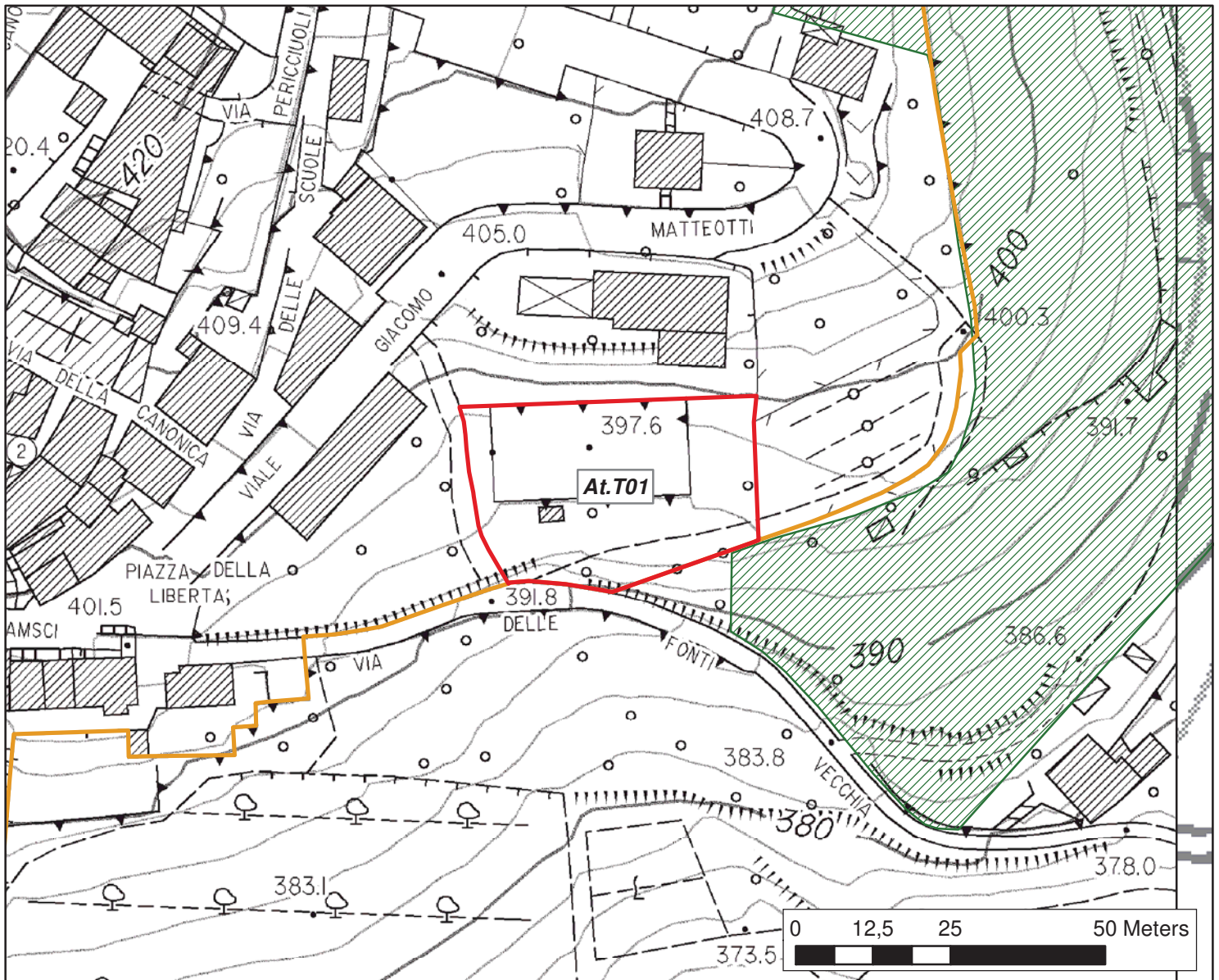
Assumono carattere prescrittivo per l'ottenimento del titolo edilizio le parti relative ai criteri per la progettazione. ¹⁶

I dati sulle classi di pericolosità geologica e idraulica e le condizioni di fattibilità geologica e idraulica assegnate agli interventi sono riportati nello specifico elaborato allegato agli studi geologici del piano.



¹⁵ Accoglimento del punto 35 del contributo della Regione Toscana, Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio n. 19 prot. 16882 del 25/09/2023.

¹⁶ Modifica introdotta dalla Conferenza paesaggistica.

Vincolo Paesaggistico





Ambiti di trasformazione

-  Ambiti di iniziativa Privata
-  Ambiti di iniziativa Pubblica

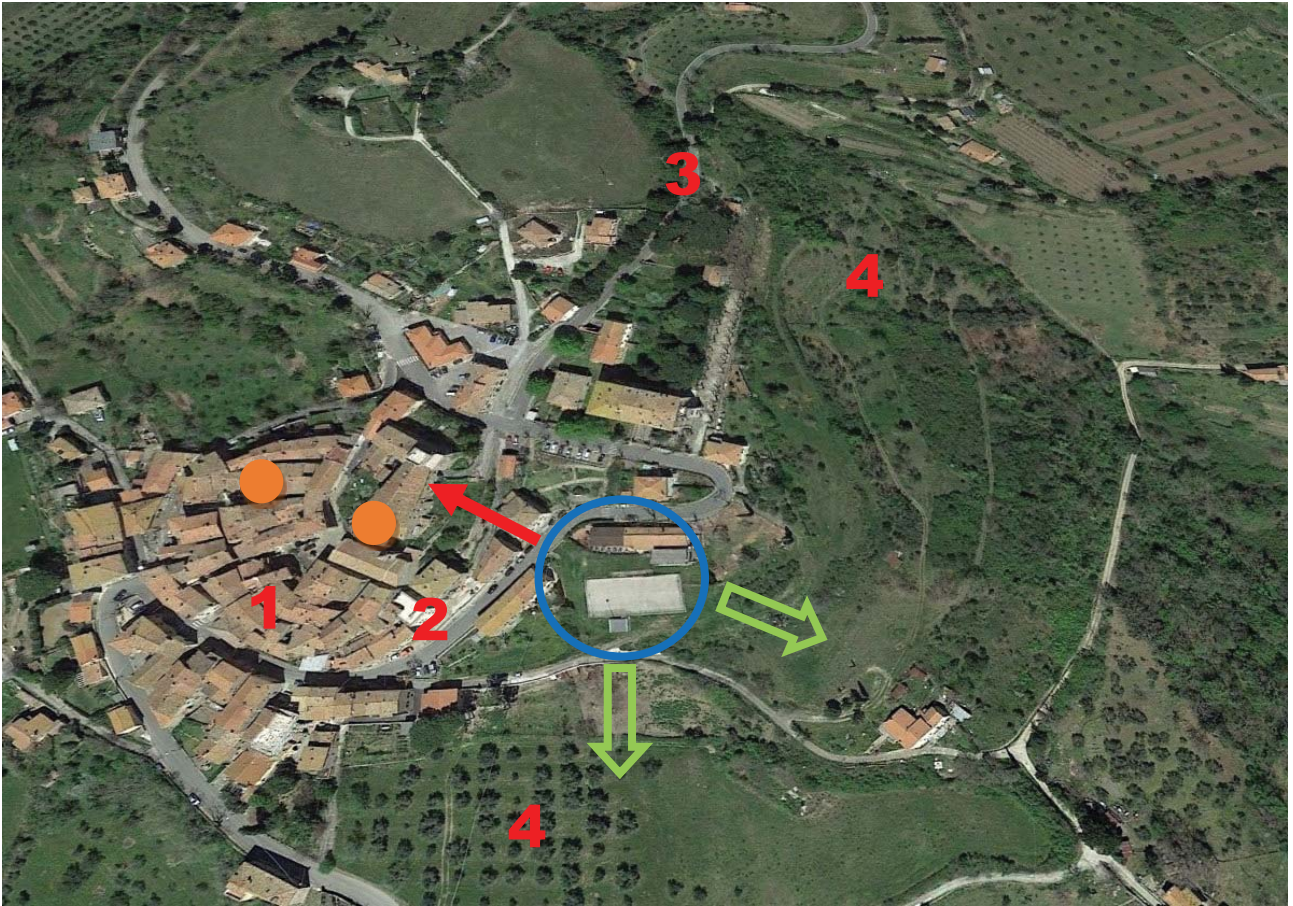
-  Perimetro del Territorio Urbanizzato

DLGS 42/2004 - ART 142 (AREE TUTELATE PER LEGGE)

-  lett c - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  lett g - Boschi e Foreste

Conformazione al PIT/PPR.

Contesto paesaggistico di riferimento.



Localizzazione dell'ambito nel contesto.



Punti di osservazione panoramica verso la collina e il fondovalle agrario.



Relazione funzionale consolidata con i tessuti storici di impianto medioevale.



Relazione funzionale ed estetico percettiva con i beni vincolati ai sensi della Parte II del Codice:

Castello di Tatti, codice 90530150106 del PIT/PPR.

Antico frantorio, codice 90530150107 del PIT/PPR.

1

Centro storico di impianto medioevale con presenza di immobili e complessi edilizi di valore storico artistico e monumentale.

2

Relazione funzionale e percettiva con la cinta muraria, i corredi vegetazionali storici e, in particolare con il parco urbano del "Giardino di Norma".

3

Viabilità urbana esterna al centro storico di grande valenza paesaggistica e di esaltazione del gradino morfologico naturale e delle relazioni tra l'insediamento, le aree agricole e i boschi.

4

Territorio rurale collinare segnato dalla presenza di oliveti e da aree boscate.

Opportunità e valori del contesto paesaggistico.

- Qualificazione delle relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra lo spazio urbano e la campagna con particolare riferimento ai connotati geomorfologici e agli assetti costituenti il mosaico agrario e vegetazionale del versante collinare.
- Valorizzazione dello spazio urbano con interventi funzionali alla creazione di punti di sosta e di belvedere, nonché alla connessione tra l'area e il centro storico di Tatti.
- Riprogettazione delle aree libere come spazi pubblici flessibili e multiuso destinandoli ad attività di funzionali allo loro valorizzazione paesaggistica.

Criteria per la progettazione:

- L'intervento dovrà caratterizzarsi come elemento di riconnotazione del margine urbano, con la specifica funzione di connessione e permeabilità del territorio rurale.
- Gli interventi di sistemazione delle aree dell'ambito dovranno divenire elementi della riqualificazione delle aree urbane verso il territorio rurale dando luogo a nuove relazioni spaziali con lo stesso.¹⁷
- Le sistemazioni delle aree aperte, il mantenimento dei loro connotati consolidati come l'oliveta posta a mezza collina, dovranno configurarsi come un elemento di relazione e continuità paesaggistica tra il centro abitato e la campagna.
- Dovranno essere mantenute le alberature esistenti e dovranno essere integrate con essenze tipiche degli spazi verdi già presenti nel centro storico, quali olivastro, biancospino, rosa canina e simili, o con le piantumazioni delle aree agricole circostanti.
- Non sono consentite opere che possano comportare la chiusura o la privatizzazione dei punti di vista oggi accessibili al pubblico presenti nell'area e lungo la via G. Matteotti.
- La sistemazione dell'area dovrà garantire la maggiore permeabilità possibile dei suoli e la previsione di sistemi di deflusso naturale delle acque meteoriche.
- La cartellonistica e la segnaletica dovranno essere limitate a quelle indispensabili per la sicurezza stradale e armonizzarsi, per dimensioni e materiali con il contesto, e non pregiudica l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

¹⁷ Modifica introdotta dalla Conferenza paesaggistica.