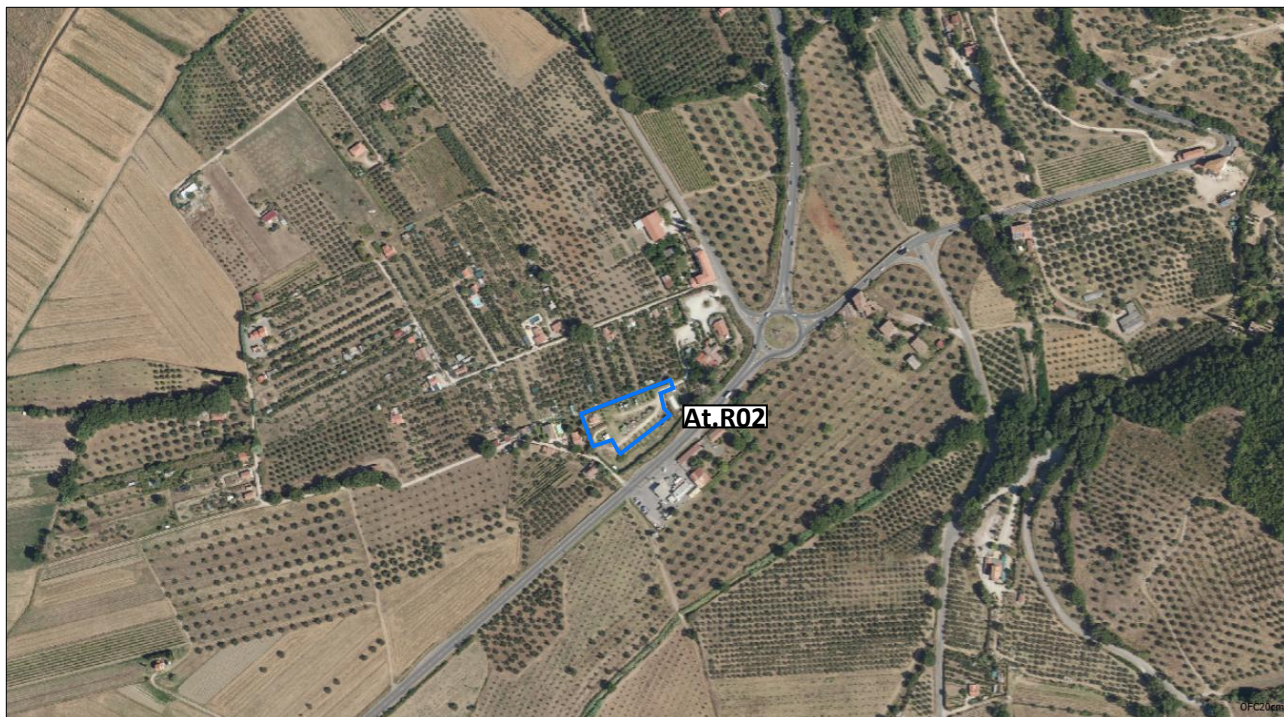
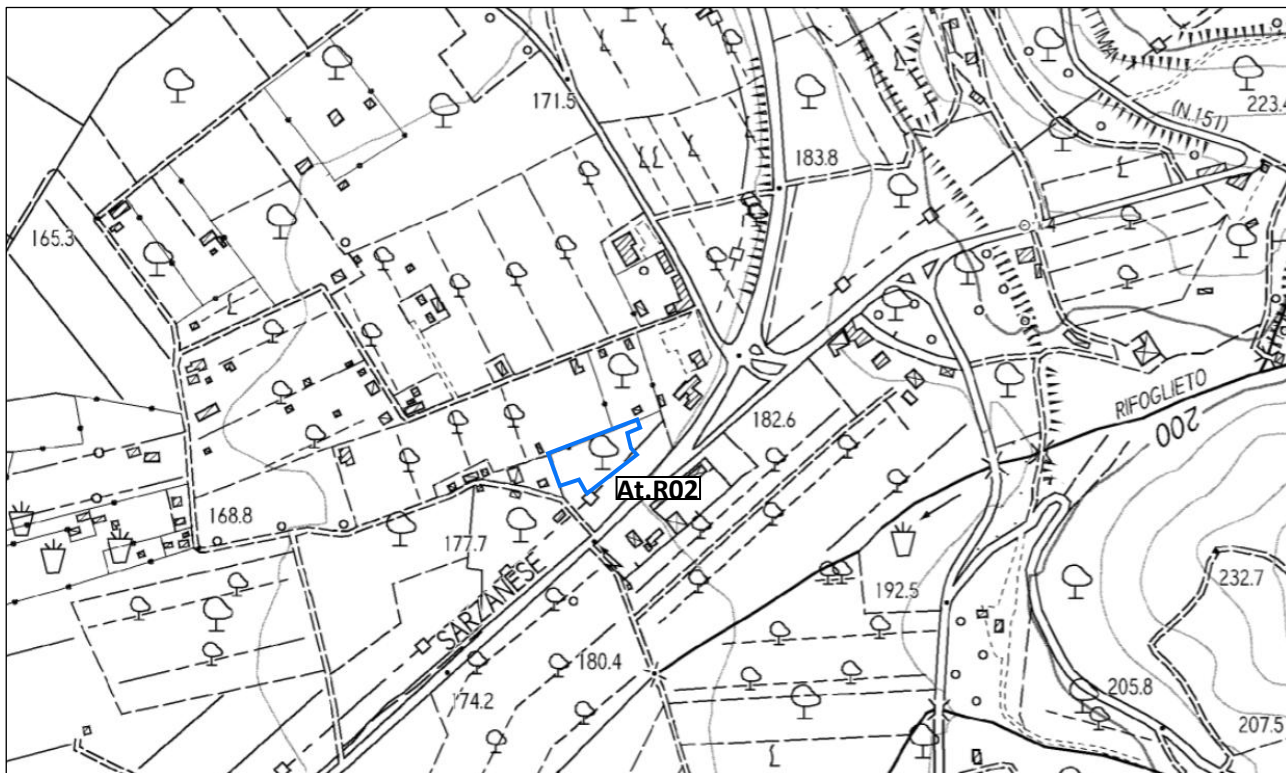



## **Territorio rurale**


### **At.R02 Area di sosta camper in località Villa La Boccia**

## At.R02 Area di sosta camper in località Villa La Boccia.

### Planimetria di localizzazione dell'ambito su CTR e ortofotocarta



 Ambiti di iniziativa Privata

 Ambiti di iniziativa Pubblica

### Disciplina urbanistica

### Descrizione dell'area

La zona di intervento è costituita da un'area già adibita a parcheggio ubicata in posizione sud-ovest rispetto al centro abitato di Massa Marittima, limitrofa alla S.S.n.439 – Sarzanese-Val d'Era, come visibile nelle **Planimetrie di localizzazione dell'ambito**.

### Obiettivi

L'obiettivo della previsione, attraverso la realizzazione di un'area camper, è quello di aumentare la dotazione dell'attività turistico-ricettiva esistente in loco da oltre 20 anni e quindi svilupparne l'offerta turistica.

### Parametri urbanistici, capacità insediativa e destinazioni d'uso

Superficie territoriale: 2.270 mq.

Destinazione urbanistica: servizi di interesse pubblico.

Superficie edificabile: non sono previsti interventi di nuova edificazione.

### Strumento attuativo:

Intervento diretto di iniziativa privata

### Vincoli di tutela paesaggistica:

Non sono presenti vincoli di tutela paesaggistica.

### Interventi edilizi

È consentita l'installazione di gazebo e manufatti leggeri semplicemente appoggiati a terra, così come ubicati nello **Schema insediativo**.

### Condizioni specifiche e regole insediative:

- 1) L'intervento deve essere progettato in modo da rispettare le indicazioni, regole e prescrizioni dettate in sede di Conferenza di Copianificazione del 22.02.2024, tra cui:
  - a) l'area sia adeguatamente piantumata con vegetazione tipica del contesto rurale, disposta tenendo conto dei segni presenti nel paesaggio rurale circostante, con funzione di schermatura dell'area di sosta e di miglioramento della permeabilità ecologica;
  - b) per la realizzazione dell'intervento siano utilizzati materiali e colori coerenti con il contesto paesaggistico, al fine di non alterarne la qualità morfologica e percettiva.
- 2) Gli impianti di illuminazione dovranno essere realizzati con tecnologie e ed apparecchiature tali da non produrre inquinamento luminoso.
- 3) I dati sulle classi di pericolosità geologica e idraulica e le condizioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica assegnate all'intervento sono riportati nello specifico elaborato geologico allegato al presente stralcio del POC.

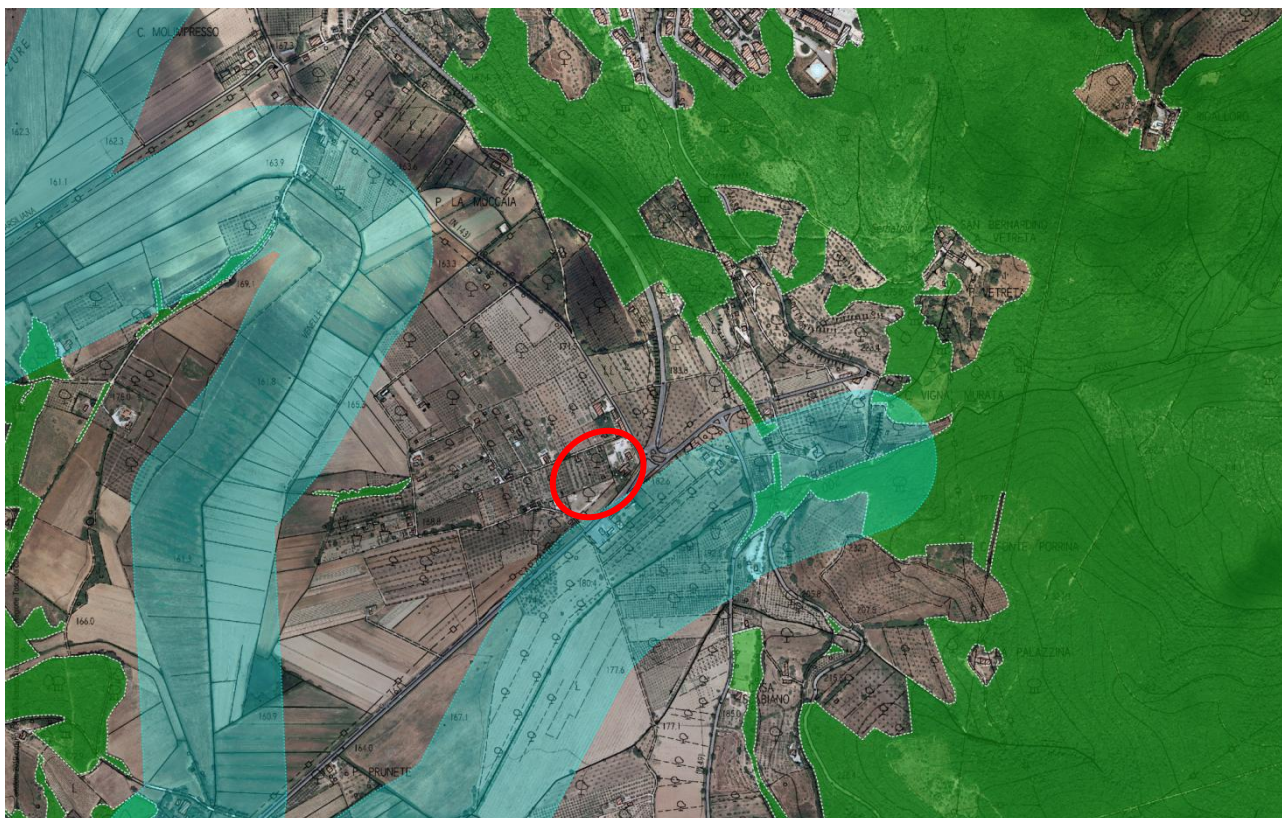


Rendering schematici non in scala



## Conformazione al PIT/PPR

Localizzazione dell'ambito su Cartografia PIT - Art.142 D.Lgs.n.42/2004 - Aree tutelate per legge



## Contesto paesaggistico di riferimento



*Localizzazione dell'ambito nel contesto.*

*Punti di osservazione panoramica verso il centro storico.*

- 1** *Centro storico di impianto medioevale con presenza di immobili e complessi edilizi di valore storico artistico e monumentale.*
- 2** *Viabilità regionale di connessione tra gli insediamenti e il territorio rurale.*
- 3** *Territorio rurale collinare segnato dalla presenza di oliveti e aree boscate.*
- 4** *Territorio rurale di fondovalle segnato dalla presenza di oliveti, seminativi e prati pascoli.*

## Opportunità e valori del contesto paesaggistico

- Introduzione processi di redditività legati a forme di turismo compatibili con i valori paesaggistici e ambientali dei luoghi e in grado di promuovere presidi attivi e processi di manutenzione del territorio.