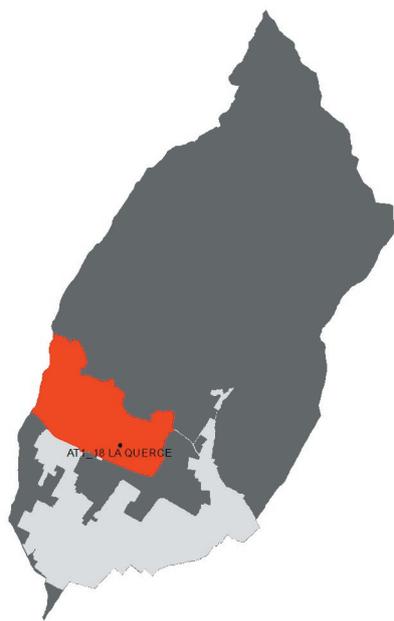


AT1.18 La Querce



Ortofoto 2016



UTOE 1 – Montemurlo

Ubicazione
via La Querce

Dati dimensionali
Area di intervento mq 107.450

D.M.1444/1968
zona territoriale omogenea E

Dimensionamento PS
Nuova edificazione

Atti urbanistici vigenti
PUC approvato con DCC 21 del 05/06/2015

AT1.18 La Querce

Descrizione e obiettivi

La scheda riguarda il centro ippico situato in loc. La Querce, posto a cavallo del Torrente Stregale, ad est del capoluogo; ad ovest dell'area di intervento, si trova un edificio di antico impianto che è stato ristrutturato e che ospita alcune stalle, il centro direzionale del maneggio e gli spogliatoi.

L'area è stata già interessata da alcuni interventi e nel 2015 è stato approvato un progetto unitario convenzionato – PUC (DCC 21 del 05/06/2015), indicato sulle tavole di PO, che prevede la realizzazione di alcune strutture e sistemazioni (maneggi coperti fino ad un massimo di mq 2000, stalle e locali per il rimessaggio, fino ad un massimo di mq 700 e campi di gara per concorsi ippici), a fronte di alcune cessioni di aree funzionali al completamento dell'urbanizzazione (parcheggi, collegamenti viari e ciclo pedonali) di un insediamento prevalentemente residenziale, denominato "Mulino" posto a nord-est del centro ippico.

La presente scheda conferma quanto previsto dal PUC approvato e convenzionato e prevede, a nord dell'attuale maneggio, un ulteriore ampliamento delle attrezzature del centro, potenziando anche la scuola di ippoterapia.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

L'intervento prevede la seguente disciplina:

- sull'edificio esistente di antico impianto, sono ammesse le categorie di intervento previste dalle nta del PO, per gli "edifici di classe 3";
 - realizzazione delle attrezzature previste dal PUC approvato con DCC 21 del 5/6/2015
 - realizzazione di ulteriori attrezzature e servizi secondo i seguenti parametri:
 - Maneggio coperto: 800 mq
 - Girello coperto: 320 mq
 - Copertura delle Scuderie: 500 mq
- E' ammessa inoltre la realizzazione di:
- Box cavalli provvisori (area A): n. 100 box 3x3 , corrispondenti a circa 900 mq
 - Parcheggio di relazione, per 150 posti auto per eventi, corrispondente a circa 3800 mq.

Destinazione d'uso: Servizi sportivi privati (Maneggio); nell'edificio classificato sono ammesse inoltre funzioni a carattere ricettivo e di somministrazione.

Modalità di attuazione

- Attuazione del PUC approvato con DCC 21 del 5/6/2015
- Nuovo Progetto unitario convenzionato, per la realizzazione delle ulteriori attrezzature e servizi sopra indicate.

Opere e attrezzature di interesse pubblico

L'attuazione delle ulteriori attrezzature e servizi previsti dalla presente scheda, da assoggettare alla presentazione di un nuovo PUC, sarà condizionata alla previa realizzazione e cessione di quanto disposto dal PUC approvato con DCC 21 del 5/6/2015 e convenzionato in data 8/6/2015.

Nel nuovo PUC dovranno essere previsti:

- la realizzazione di una pista ciclo-pedonali, su aree già pubbliche, nel tratto via Circonvallazione-via Selvavecchia.
- la cessione di un' area, pari a circa 2900 mq, in altra zona da concordare con A. C.

Prescrizioni paesaggistiche e disposizioni particolari

Le nuove strutture dovranno integrarsi con il paesaggio rurale e pertanto dovranno essere realizzate in legno.

AT1.18 La Querce

Il posizionamento delle attrezzature dovrà tener conto dei varchi visuali da preservare. Si potrà altresì valutare l'opportunità di predisporre delle schermature verdi, soprattutto nel caso delle aree di sosta, ed impiegare piantumazioni vegetali di specie autoctone e materiali coerenti con il contesto rurale per ottenere un corretto inserimento degli edifici.

Il parcheggio di relazione, per 150 posti, destinato ad accogliere i visitatori in occasione di eventi speciali, dovrà essere realizzato in terra battuta, con eventuali porzioni in stabilizzato e comunque utilizzando tecniche e materiali ecocompatibili.

Nella realizzazione delle strutture si dovrà tendere alla conservazione degli elementi tipici del paesaggio agrario ancora integri (sistema dei fossi irrigui, singolarità arboree, formazioni arboree di ripa, ecc.) e privilegiare tecniche a basso impatto ambientale (uso di materiali naturali e di tecniche tradizionali).

Eventuali recinzioni dovranno essere realizzate con materiali vegetali e dovranno tener conto della percorribilità delle aree.

Prescrizioni ambientali

Nell'elaborazione del piano attuativo dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 10 delle Nta del PO, "Prescrizioni ambientali".

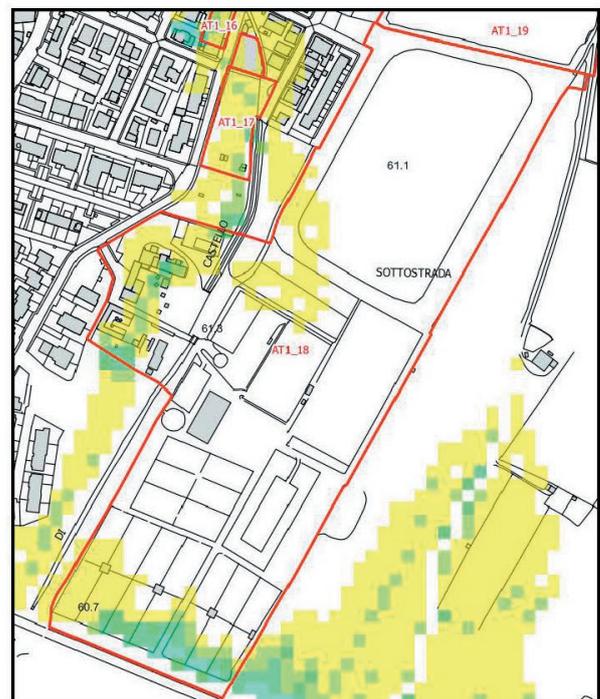
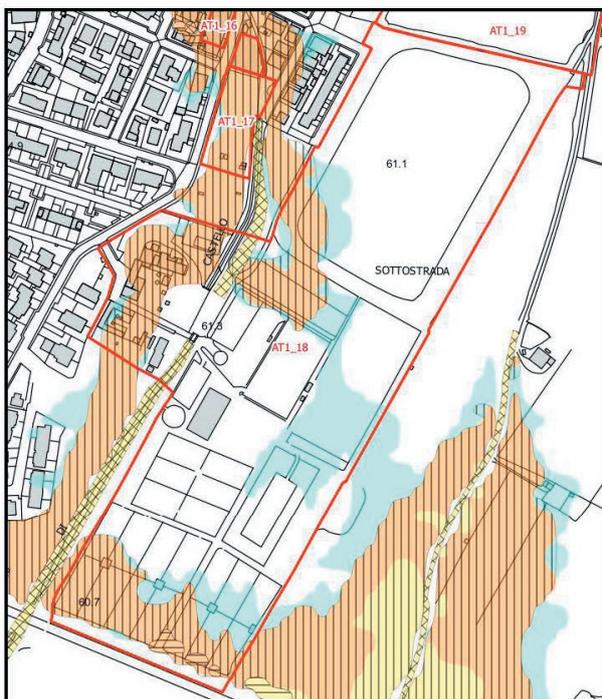
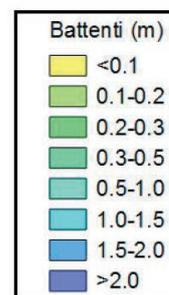
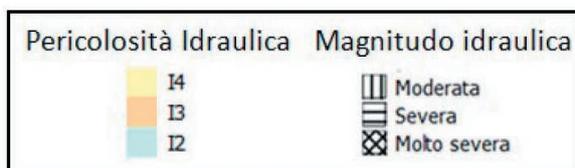
Per quanto riguarda gli aspetti valutativi si deve far riferimento alla specifica scheda di valutazione VAS, riportata nell'elaborato QV01 - Rapporto ambientale del PO.

AT1.18 La Querce

Fattibilità idraulica, geologica e sismica

La realizzazione dell'intervento è soggetta alle seguenti classi di fattibilità, come definite al Titolo III, Capo III delle Nta del PO:

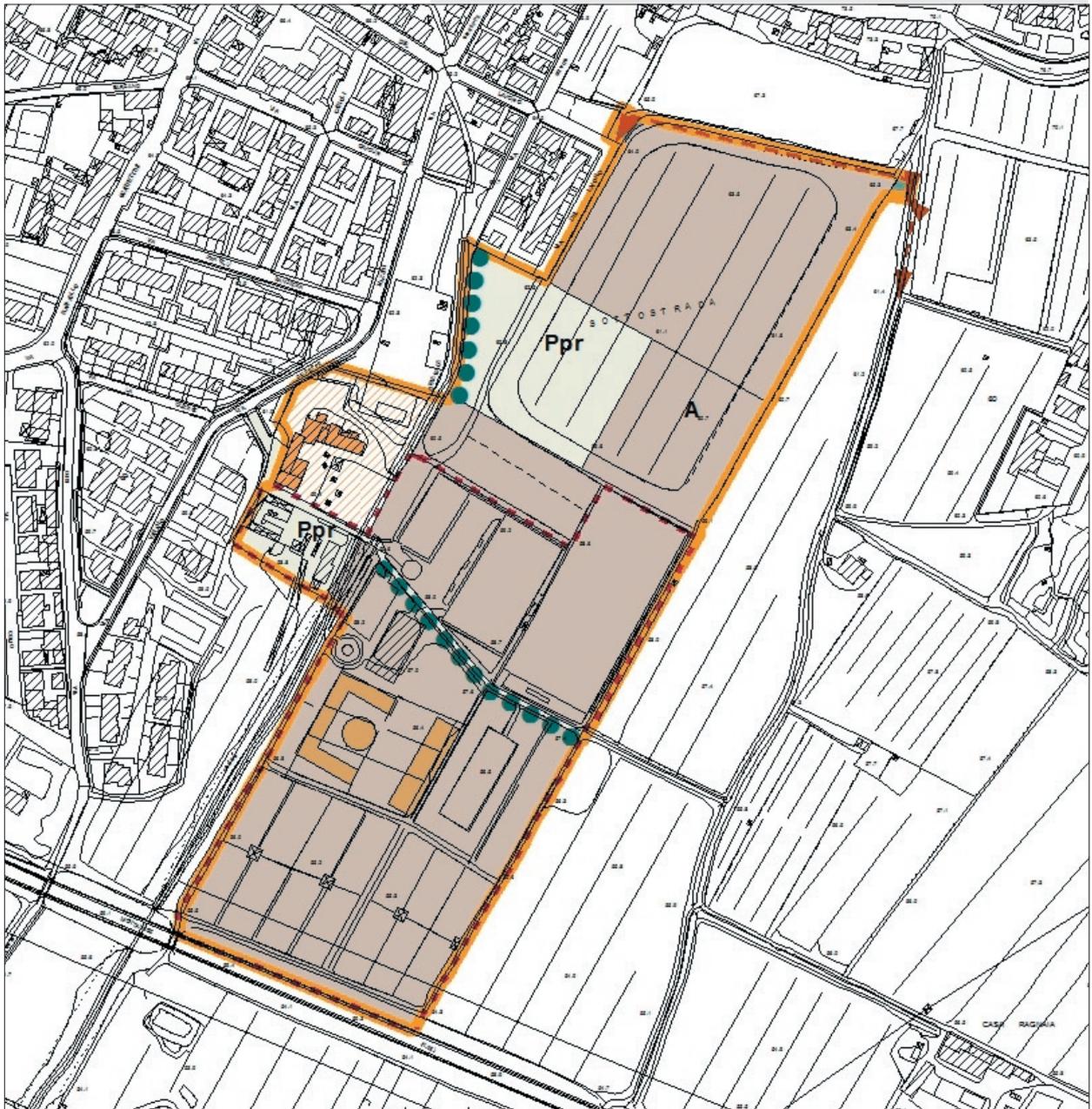
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2	G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g				F1i	F2i	F4.4i	F4.4i			F2s	



La realizzazione degli interventi è prevista nelle aree del comparto con pericolosità I1 e I2.

Le aree destinate a parcheggi in superficie non necessitano di interventi di sopraelevazione, in quanto si trovano già in condizioni di rischio medio R2 ex art. art. 13 comma 4 lettera b LR41/2018. In fase attuativa dovranno comunque essere individuate misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali, nonché misure atte a minimizzare gli effetti di una eventuale mobilitazione degli automezzi in caso di allagamento ed a garantire la massima sicurezza degli utenti del parcheggio.

AT1.18 La Querce



scheda progettuale - scala 1:4000

Legenda

area di intervento	piani e progetti vigenti (PA, PUC, IDC)	opere idrauliche
unità minime di intervento	percorsi	parcheggio pubblico
lotti di intervento	visuali libere	parcheggio di relazione
nuovi edifici	permeabilità visiva al suolo	piazze
edifici da demolire	filari alberati	campi sportivi scoperti
edifici e pertinenze classificate	verde pubblico	servizi sportivi scoperti
edifici da recuperare	orti urbani	istruzione di base
Edilizia residenziale sociale (ERS)	verde complementare	servizi culturali, sociali, ricreativi
area fondiaria	verde privato	assistenza socio sanitaria
area da cedere	parco agricolo	servizi tecnici/tecnologici
		Vi
		Pp
		Ppr
		Pz
		Ps
		Ss
		Sb
		Sr
		Sh
		St