



COMUNE DI MONTEVARCHI

Settore Urbanistica – Edilizia

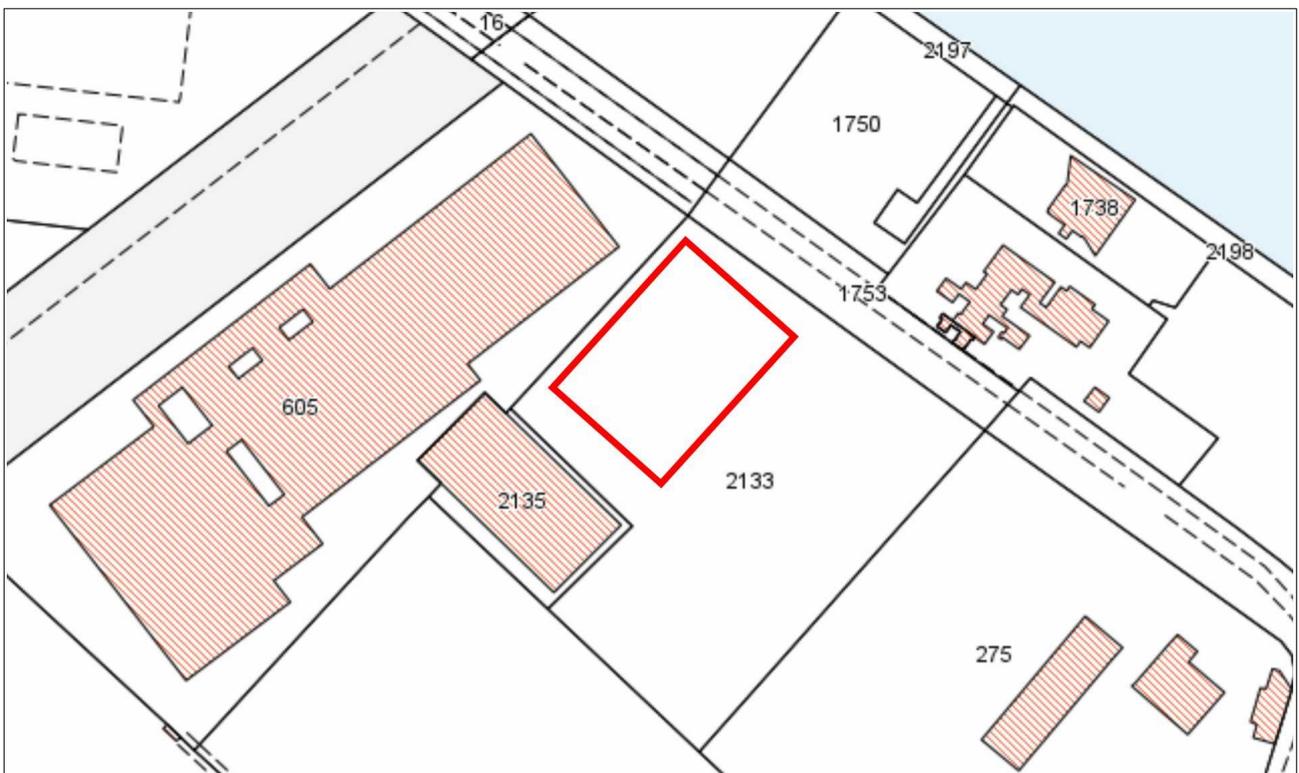
U.O.A. attività produttive - SUAP

REALIZZAZIONE DI UN PLAYGROUND CON DUE CAMPI DA BASKET PRESSO IL PALAZZETTO DELLO SPORT POSTO IN VIALE MATTEOTTI

Inquadramento catastale

L'area oggetto di intervento, sulla quale viene ipotizzata la realizzazione di un playground con due campi da basket, è localizzata nel resede tercale del Palazzetto dello Sport posto nel capoluogo in Viale Matteotti, in prossimità dell'argine leopoldino e ricadente all'interno della particella 2133 del foglio 7 si superficie complessiva pari a 4669 mq, di proprietà del comune di Montevarchi. .

L'interesse dell'Amministrazione è quello di realizzare due campi da basket per una superficie complessiva di circa 1300 mq, protetti con recinzione e illuminati. L'opera dovrà essere eseguita attraverso il semplice riporto di terreno che consenta il posizionamento dei campi alla stessa quota delle strutture adiacenti, la posa in opera di un telo di geotessile per ripartire omogeneamente i carichi, e la finitura attraverso stesura di asfalto o cemento opportunamente verniciati e colorati.



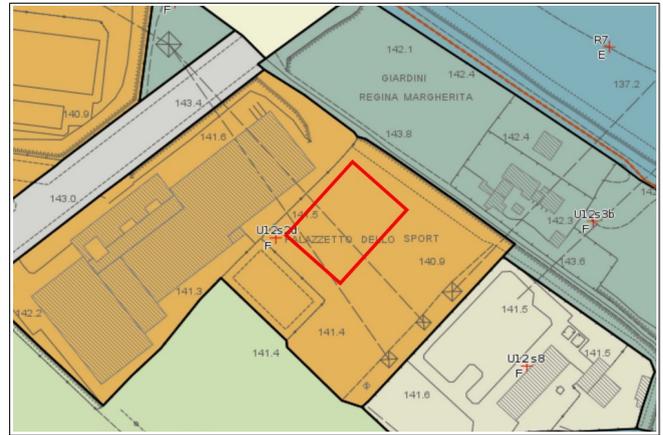
Estratto planimetria catastale con sovrapposizione perimetro area basket

Inquadramento urbanistico

Il perimetro dell'area come sopra identificata, ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e risulta conforme agli strumenti urbanistici vigenti (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico) e a quelli di recente adozione (Piano Strutturale e piano Operativo).



Estratto R.U. con sovrapposizione dell'area di intervento



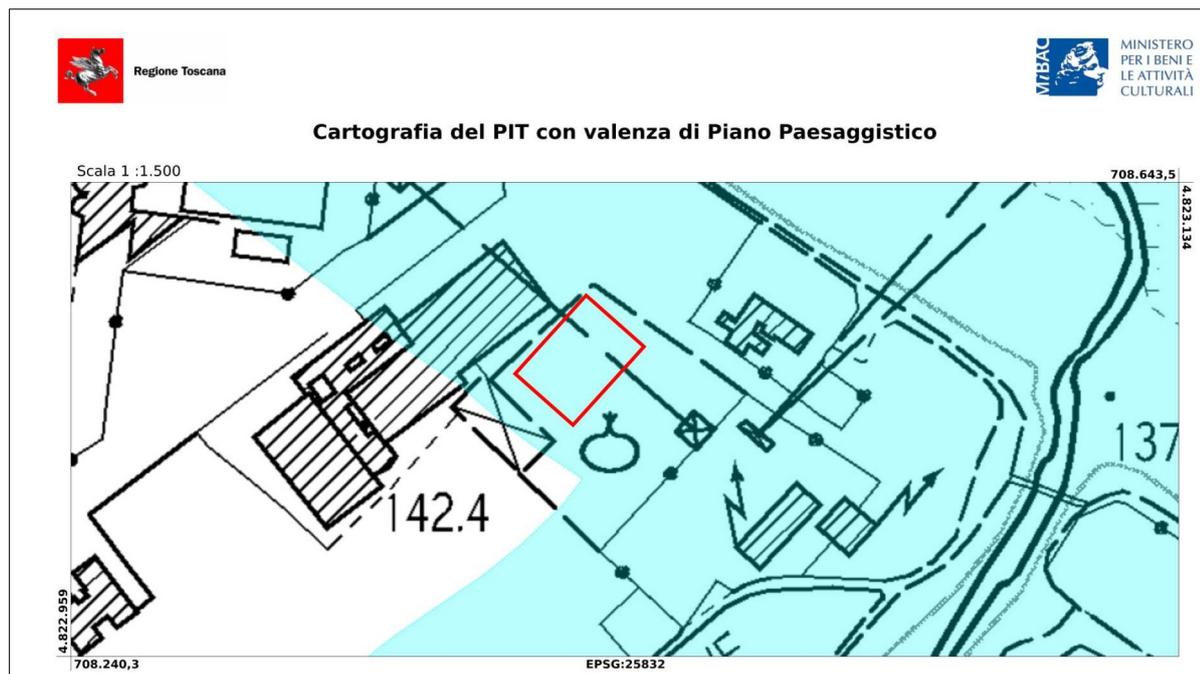
Estratto P.O. con sovrapposizione dell'area di intervento

Il Regolamento Urbanistico vigente all'art 44 delle N.T.A. identifica l'area come *...destinate a verde pubblico attrezzato, ossia i parchi urbani, i giardini e le aree attrezzate per il gioco, lo sport e il tempo libero che non rientrano nelle aree di cui agli artt.35, 36, 37, 38 e 41 precedentemente disciplinati dal presente capo; tali aree corrispondono agli standard di cui all'art.3, lettera c) dal D.M.1444/1968 e sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.*

Il Piano Operativo adottato ricomprende l'area di intervento all'interno dell'area urbana denominata U12 - Le grandi attrezzature collettive e la classifica all'articolo 15 delle N.T.A come *(s2d)- spazi, attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico - impianti sportivi al coperto.*

Entrambi gli strumenti consentono pertanto la realizzazione dell'intervento ipotizzato.

Vincoli sovraordinati:



Estratto cartografico P.I.T. PPR Regione con sovrapposizione dell'area di intervento

L'area, come risultante dalla cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, risulta sottoposta alle disposizioni di cui al Titolo I del Codice dei Beni culturali, in quanto identificata come di interesse paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 42/2004. Pertanto il progetto dovrà essere corredato della documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs 42/2004.

L'intervento ricade inoltre secondo quanto previsto dagli strumenti urbanistici:

- in area a pericolosità geologica media (G2) e non risulta esposta a fenomeni geologici tali da determinare criticità, tuttavia l'intervento dovrà essere corredato di relazione geologica con approfondimenti necessari alla realizzazione delle strutture previste;
- in area a pericolosità sismica locale media (S.2) con classe di esposizione 2 medio bassa, si rileva pertanto la necessità di approfondimenti sulla fattibilità sismica anche in funzione delle tipologie di strutture di fondazione che verranno previste;
- in area a pericolosità da alluvioni rare (P1) idraulica e non risulta esposta a fenomeni alluvionali, pertanto non si rilevano criticità;

Il progetto dovrà comunque prevedere la verifica del rispetto dell'articolo 3 della L.R. 41/2018 in quanto l'area risulta in prossimità dell'argine leopoldino come evidenziato nella tavola P.S. I.05 – carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale.

In merito alla presenza dell'elettrodotto in corrispondenza dell'area di intervento, è presente un elettrodotto con linea di alta tensione, pertanto la progettazione dovrà essere completa della documentazione prevista dalla normativa vigente. In merito si fa riferimento alla tavola di PS QC1a – aree di rispetto e tutele sovraordinate nella quale è stata riportata la fascia di rispetto corrispondente alla distanza di Prima Approssimazione (Dpa). Il calcolo esatto della fascia di rispetto viene richiesto dal proponente al gestore per le situazioni in cui un intervento ricada totalmente o in parte all'interno delle Dpa. Questo riguarda anche la progettazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici o luoghi in genere adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere.

Montevarchi, 17 Ottobre 2024

Il dirigente del 2° Settore Urbanistica – Edilizia

Arch. Patrizia Belardini