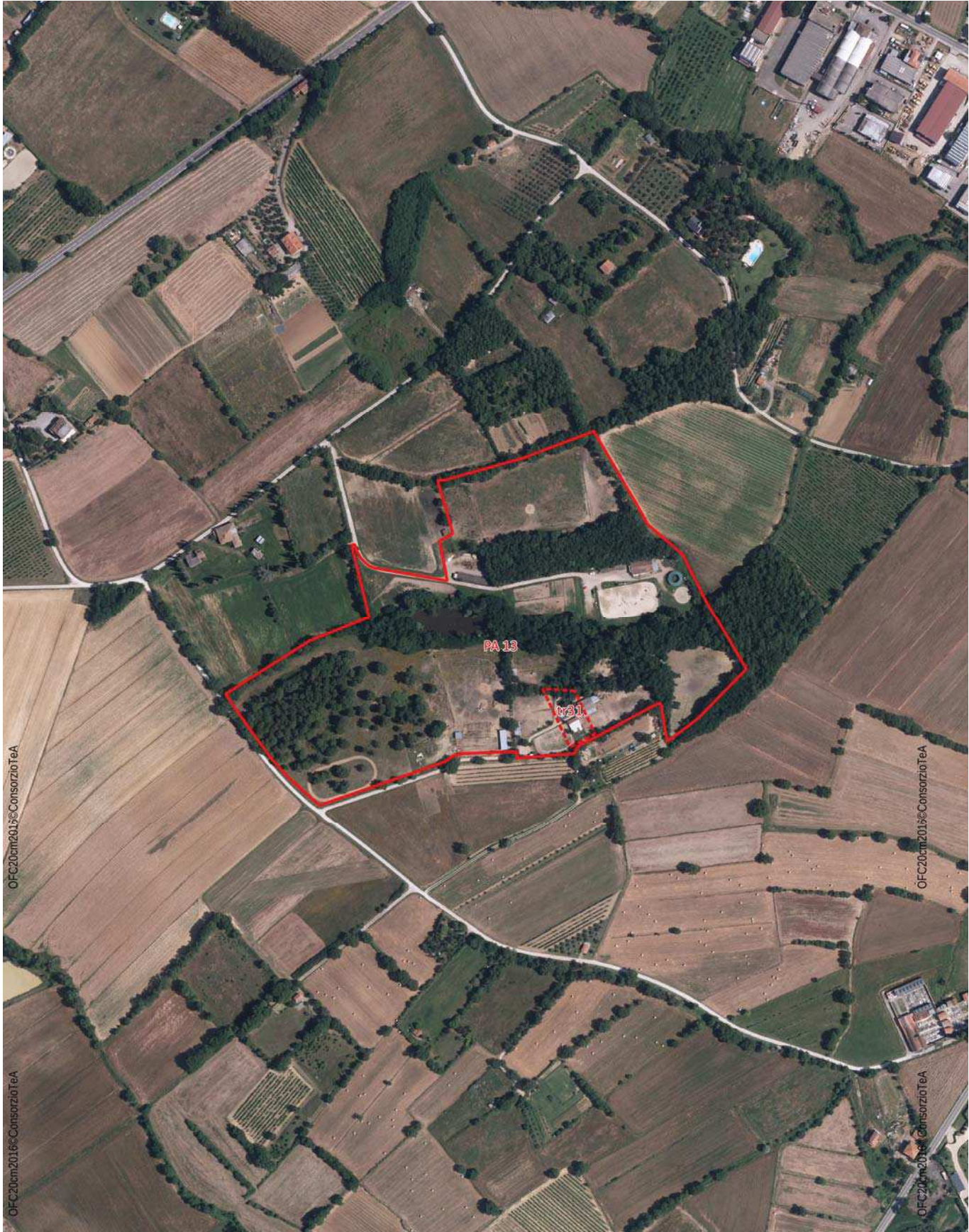


PA13

tr31

Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
La Casina	Tav. 43	7	R	I	T	A	S



Ortofoto 2016 (Volo AGEA)

PA13

tr31

Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
La Casina	Tav. 43	7	R	I	T	A	S



Ortofoto 2016 (Volo AGEA)



Piano Operativo: estratto Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento"

		PA13	tr31				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
La Casina	Tav. 43	7	R	I	T	A	S

1. Dati generali

Sistema	Sistema ambientale (V)
Sottosistema / Ambito	V5.1 – Centri di equitazione
Destinazione d'uso, attività e funzioni principali previste dal PO	Attività terziarie (T) Attività di servizio (Ts)
Uso ammesso fino al 100% del totale SE	

2. Descrizione dell'area

L'area si trova nella zona a sud-ovest del territorio di Civitella in Val di Chiana, in prossimità di via dei Burronacci, viabilità secondaria che dalla SS Senese Aretina, costeggiando il Cimitero di Tegoletto, porta in aperta campagna. Allo stato attuale sull'area si trovano alcuni manufatti (box cavalli, rimesse e tettoie, steccati) che fanno parte della struttura "La Casina", scuola di equitazione presente sul territorio da diversi anni (tra le altre attività svolte l'insegnamento dell'uso della lancia da "Quintana" e da "Buratto del Saracino").

3. Obiettivi di progetto

L'intervento del PA13 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 8 "La Via Vecchia Senese, una strada parco" del Piano Strutturale si propone di:

- ampliare l'offerta di attrezzature per attività socio-ricreative e sportive a "scala territoriale": potenziare e trasformare alcuni siti per l'allevamento dei cavalli in "Centro di Equitazione", integrando le strutture esistenti con altre attività compatibili (scuola di equitazione, ippoterapia, maneggio coperto, pensione cavalli, trekking a cavallo) e realizzando le altre strutture necessarie (paddock, piste, piccoli circuiti e ippodromi, club-house con relativi servizi);
- realizzare e sistemare parchi, giardini, aree sportive e spazi per il tempo libero delle aree comprese nei capisaldi del verde urbano di Pieve al Toppo, Badia al Pino, Tegoletto, Albergo e Ciggiano.

4. Vincoli ai sensi dell'art. 134 D.Lgs. 42/2004

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 comma 1

Let. g) - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. Per la conservazione e la salvaguardia di tali aree si rimanda alle disposizioni di cui all'art.26, comma 6, delle NTA del Piano Operativo.

5. Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

L'intervento è stato oggetto di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014

- Il piano prevede l'implementazione delle attività connesse alla scuola di equitazione, la sistemazione degli accessi, delle diverse strutture di servizio, delle aree verdi attrezzate per il gioco e la sosta.
- Nell'area tr31 è prevista la realizzazione di un nuovo edificio su due livelli da adibire a "Club House".
- Le alberature di pregio esistenti e le aree boscate dovranno essere salvaguardate e mantenute.

6. Standard urbanistici

Dovranno essere garantite le dotazioni minime di standard richieste in relazione agli interventi da realizzare e alle destinazioni previste (di cui all'art. 22 delle NTA del Piano Operativo), ferma restando la realizzazione delle aree a standard identificate e perimetrare nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento"

PA13	ST (mq)	Parcheggi (mq) / Pp	Spazi pubblici (mq) / Vg, Vp, Pz, Ps
	88.506		

7. Parametri urbanistici

area tr31	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Ts)	1.305	0,23	300	25%	6,5

8. Fattibilità geologica, idraulica, sismica

Per quanto riguarda la fattibilità Geologica, Idraulica e Sismica si rimanda ai contenuti riportati nella specifica "Scheda di Fattibilità", allegata alla Relazione Geologica.

9. Elementi di valutazione ambientale

Per quanto riguarda le misure di mitigazione ambientale si rimanda ai contenuti riportati nella specifica Scheda, inserita nel documento "Valutazione sintetica delle schede norma" allegato al Rapporto Ambientale (VAS).