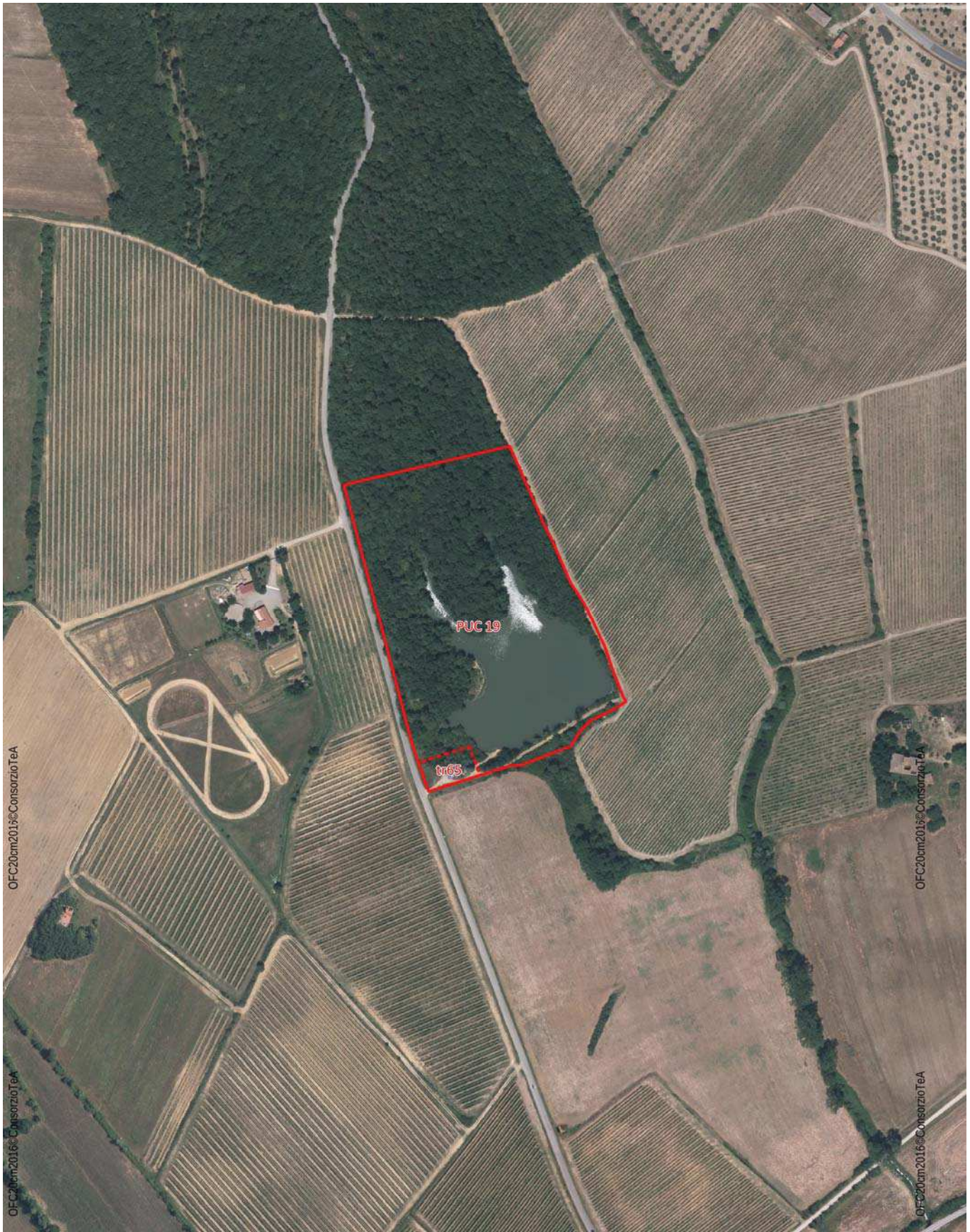


		PUC19	tr65				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Fontanelle	Tav. 34	7	R	I	T	A	S



Ortofoto 2016 (Volo AGEA)

		PUC19	tr65				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Fontanelle	Tav. 34	7	R	I	T	A	S



Ortofoto 2016 (Volo AGEA)



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

		PUC19	tr65				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Fontanelle	Tav. 34	7	R	I	T	A	S

1. Dati generali

Sistema	Sistema ambientale (V)
Sottosistema / Ambito	V5.4 – Area di pesca sportiva
Destinazione d'uso, attività e funzioni principali previste dal PO	Attività terziarie (T) Attività di servizio (Ts)
Usi ammessi fino al 100% del totale SE	

2. Descrizione dell'area

L'area è situata lungo la SP Vecchia Senese, nel territorio ad ovest di Badia al Pino, nella porzione centrale del territorio di Civitella in Val di Chiana; comprende un'area boscata di pianura al cui interno si trova uno specchio d'acqua artificiale, il laghetto di Fontanelle, realizzato mediante derivazione delle acque del fosso Dorna.

3. Obiettivi di progetto

L'intervento del PUC19 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 7 "Tra collina e pianura: la ciclabile dei borghi pedecollinari" del Piano Strutturale si propone di:

a) valorizzare e potenziare il sistema turistico-ricettivo nei siti di pianura idonei alla realizzazione di attrezzature per attività ricreative e sportive a "scala territoriale".

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

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

Let. b) - Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi

Let. g) - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, 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

Progetto Unitario Convenzionato

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

- Il progetto prevede la riqualificazione dell'area lacustre e dello specchio d'acqua (con opere che dovranno essere "compatibili e sostenibili" da un punto di vista ambientale), la realizzazione di strutture funzionali allo sviluppo delle attività ricreative e di pesca sportiva, la sistemazione degli accessi, dei percorsi e delle aree attrezzate per il gioco e la sosta, dove sono previste strutture leggere (legno e metallo), elementi di arredo, pontili sull'acqua, ecc.

- Nell'area tr65 è prevista la realizzazione di un edificio da destinare a punto di ristoro con annessi locali di servizio (bagni, noleggio, deposito, ecc.).

- Le alberature di pregio esistenti e le aree boscate dovranno essere salvaguardate e mantenute.

- L'attività di trasformazione edilizia dovrà essere eseguita in conformità con quanto disposto dal PIT (Art. 8 Elaborato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici) in materia di tutela degli Specchi e corsi d'acqua, Aree boscate; dovranno inoltre essere sviluppati tutti quegli accorgimenti necessari a garantire la tutela della risorsa idrica e delle zone umide, evitando possibili rischi di inquinamento della falda.

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 perimetrate nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento"

PUC19	ST (mq)	Parcheggi (mq) / Pp	Spazi pubblici (mq) / Vg, Vp, Pz, Ps
	42.269		

7. Parametri urbanistici

area tr65	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Ts)	1.154	0,13	150	15%	4

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.

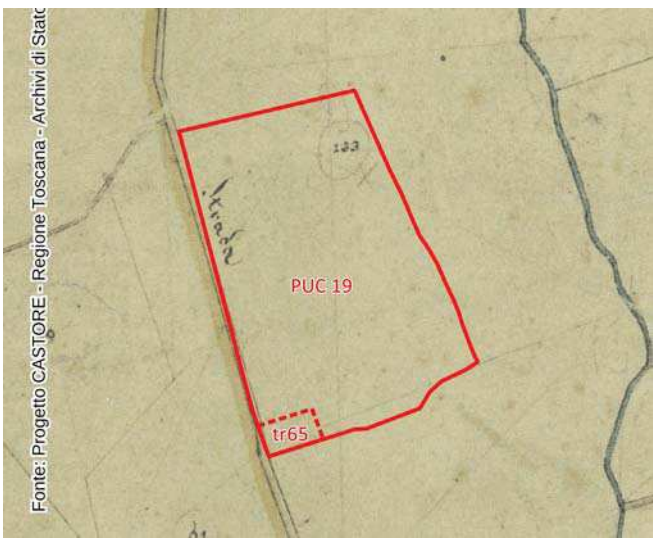
9. Elementi di valutazione ambientale

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).

Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Fontanelle	Tav. 34	7	R	I	T	A	S

Caratteri identitari dell'area

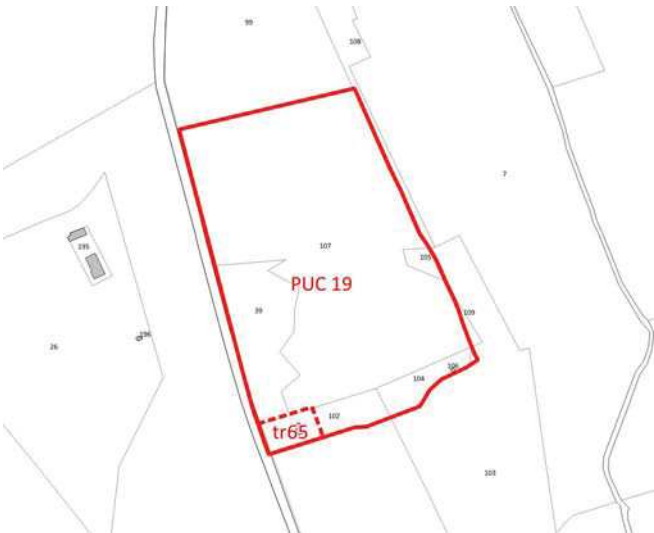
Inquadramento Catastale



Catasto Leopoldino 1832-1834



Catasto d'Impianto 1939



Catasto NCEU 2020

Inquadramento Ortofoto



Volo GAI 1954



Volo Alto 1978



Volo Alto 1996

		PUC19	tr65				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Fontanelle	Tav. 34	7	R	I	T	A	S

Elementi del patrimonio storico ambientale e paesaggistico



Ortofoto 2016 (Volo AGEA)

Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Fontanelle	Tav. 34	7	R	I	T	A	S

Documentazione fotografica



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6