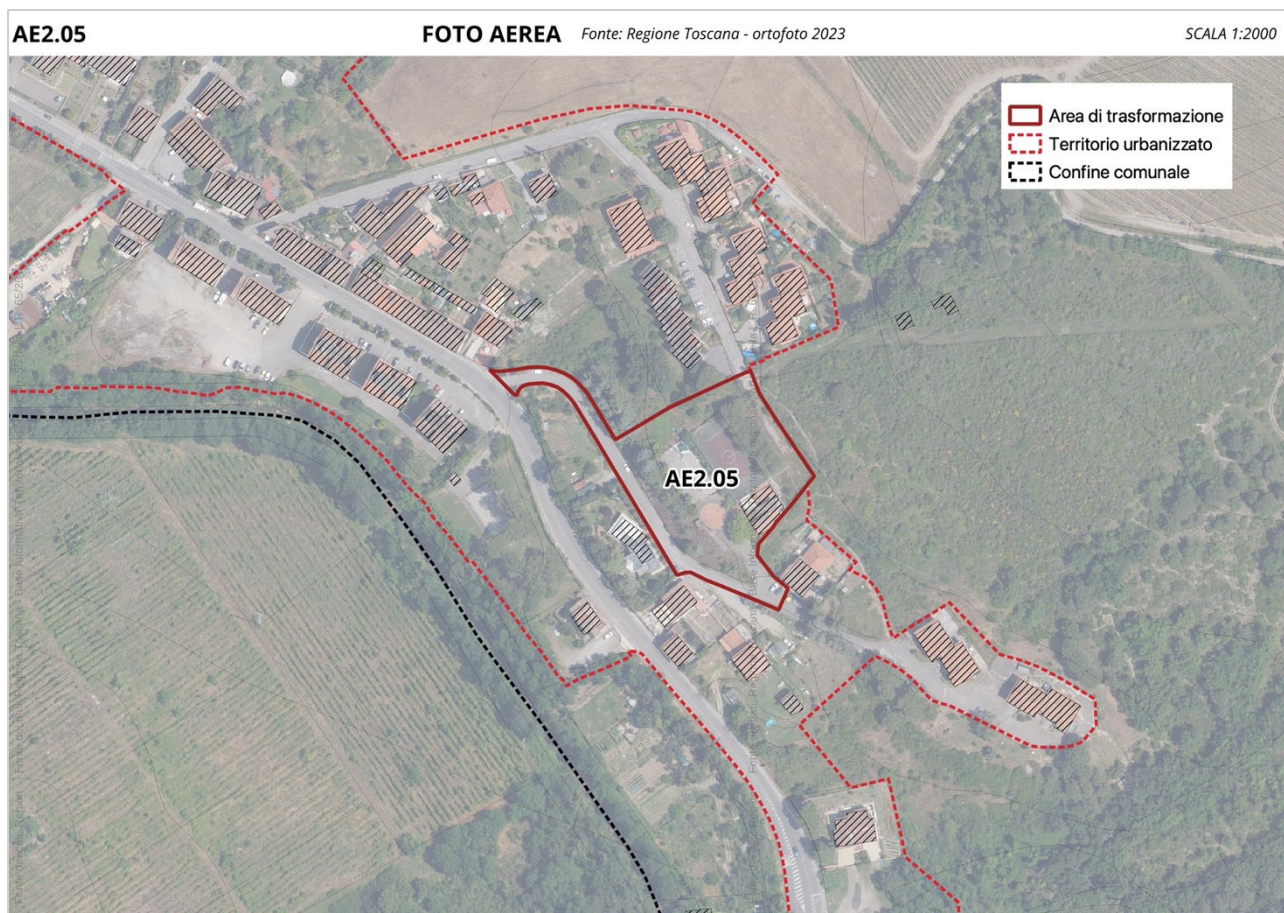
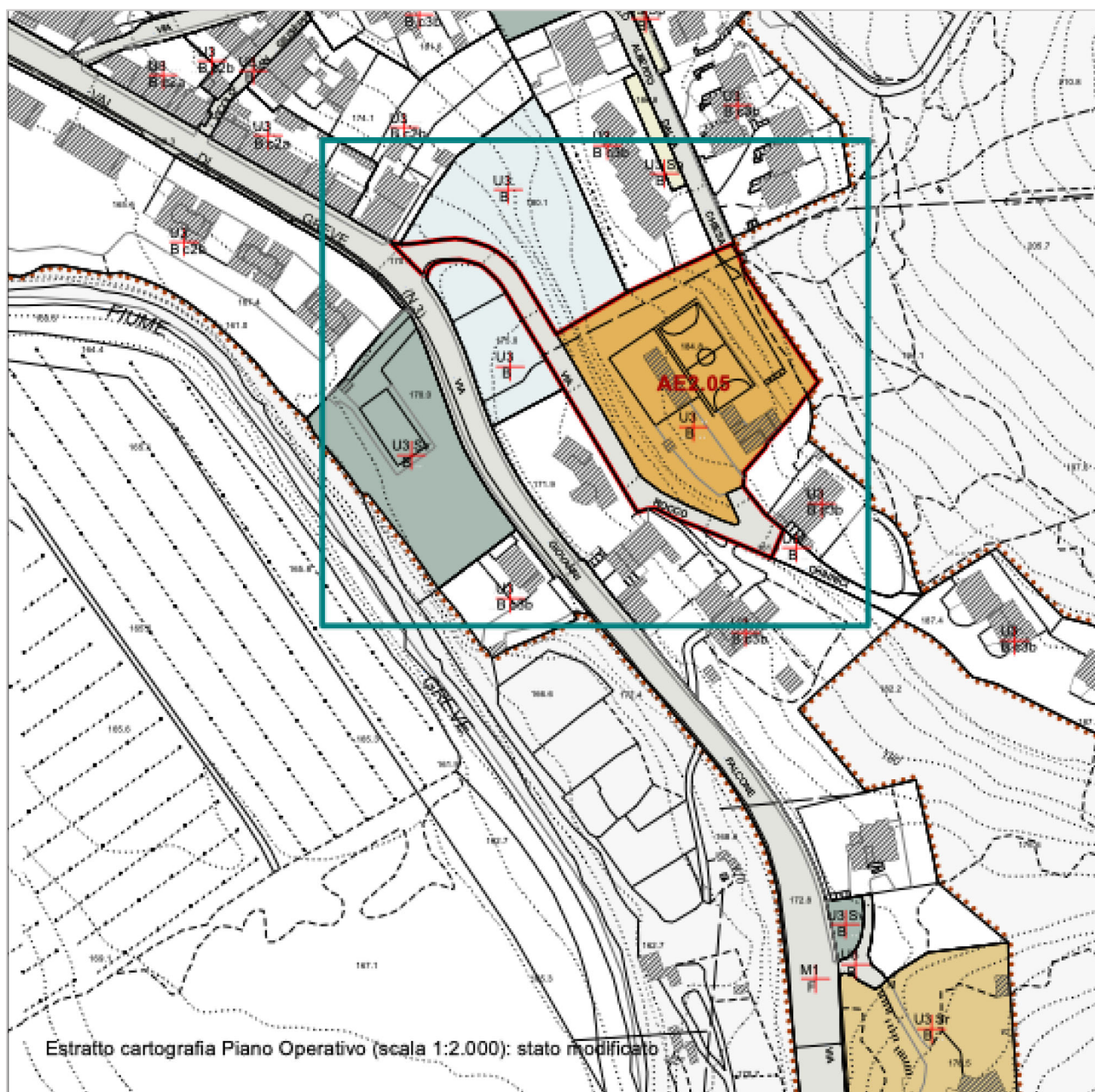


AE2.05 Area sportiva Passo dei Pecorai e strada di accesso

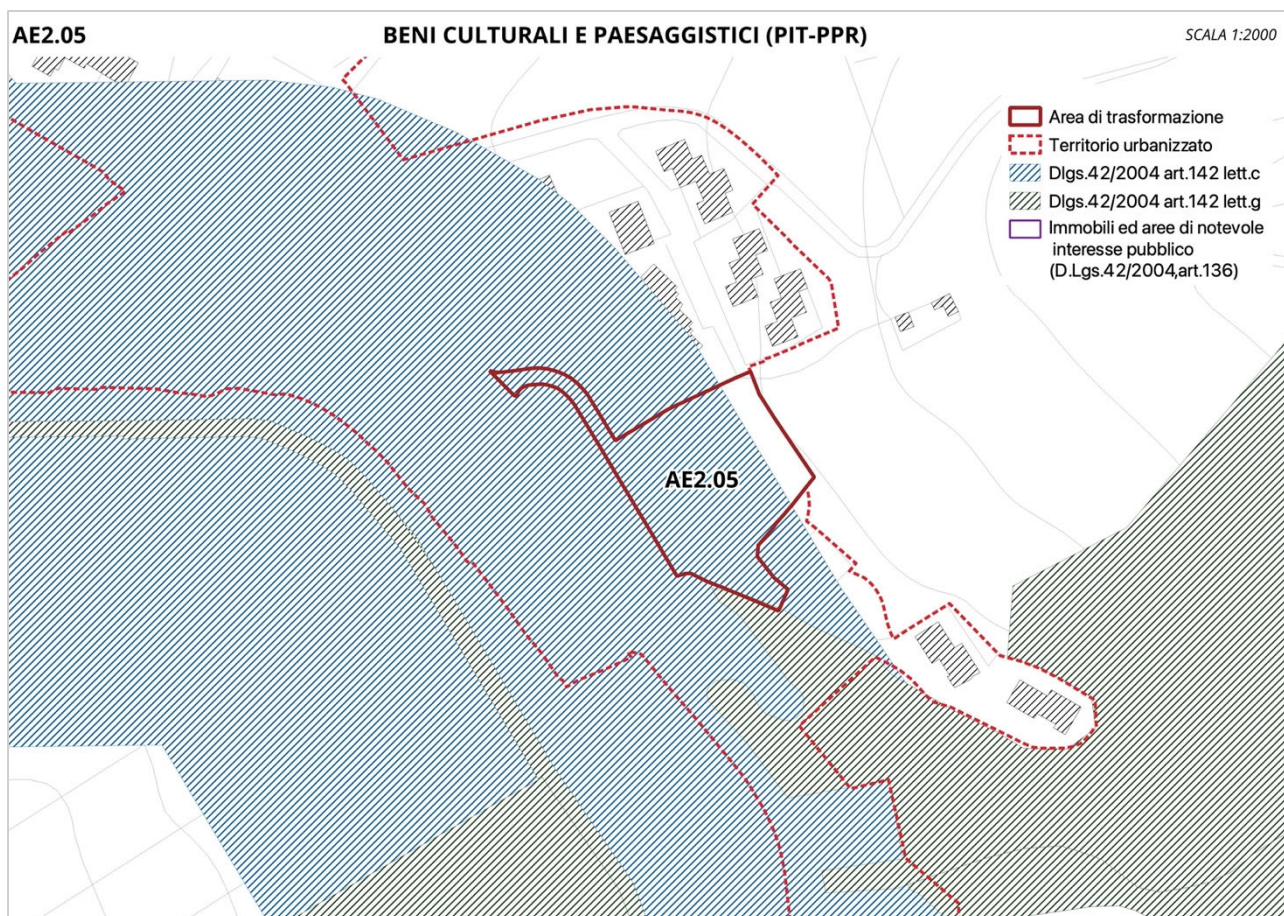
Tale iniziativa segna un importante passo istituzionale, trasformando un'area priva di funzioni pubbliche in uno spazio che offre opportunità di incontro e socializzazione per la comunità.





L'appezzamento di terreno di oltre 4.690 metri quadrati, ora utilizzato come zona a verde nella località del Passo dei Pecorai, è diventato di proprietà comunale dopo essere stato privato, ma aperto alla comunità. Quest' area rappresenta la prima attrezzata comunale lungo la Strada Provinciale 33 ed è caratterizzata dalla presenza di giardini e da una pista da pattinaggio. Per garantire continuità nello sviluppo di servizi per la frazione, l'Amministrazione prevede di acquisire un complesso attualmente di proprietà privata, destinato a funzioni sociali e ricreative. Questo complesso comprende un fabbricato di due piani con locali adibiti a servizi e accessori dell'adiacente campo da tennis, oltre alla strada di accesso dalla via pubblica. L'intervento dovrà prevedere l'uso di schermature che possano assicurare il corretto inserimento nel contesto, utilizzando i materiali e le specie vegetali del luogo: diverse le opere di mitigazione dell'impatto paesaggistico mediante la realizzazione di adeguate schermature arboree, in particolare sul perimetro dell'insediamento, secondo un progetto omogeneo esteso. Per quanto riguarda la gestione delle acque, si prevede l'installazione di impianti per il recupero, la raccolta e il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli usi non nobili, in conformità con il Regolamento 26-05-2008. Per il suolo, ogni nuovo intervento utilizzerà materiali drenanti e recupererà lo strato vegetale asportato (20-30 cm) per il riutilizzo nelle aree verdi, promuovendo la formazione di superfici verdi continue. Inoltre, gli interventi integreranno misure per l'uso

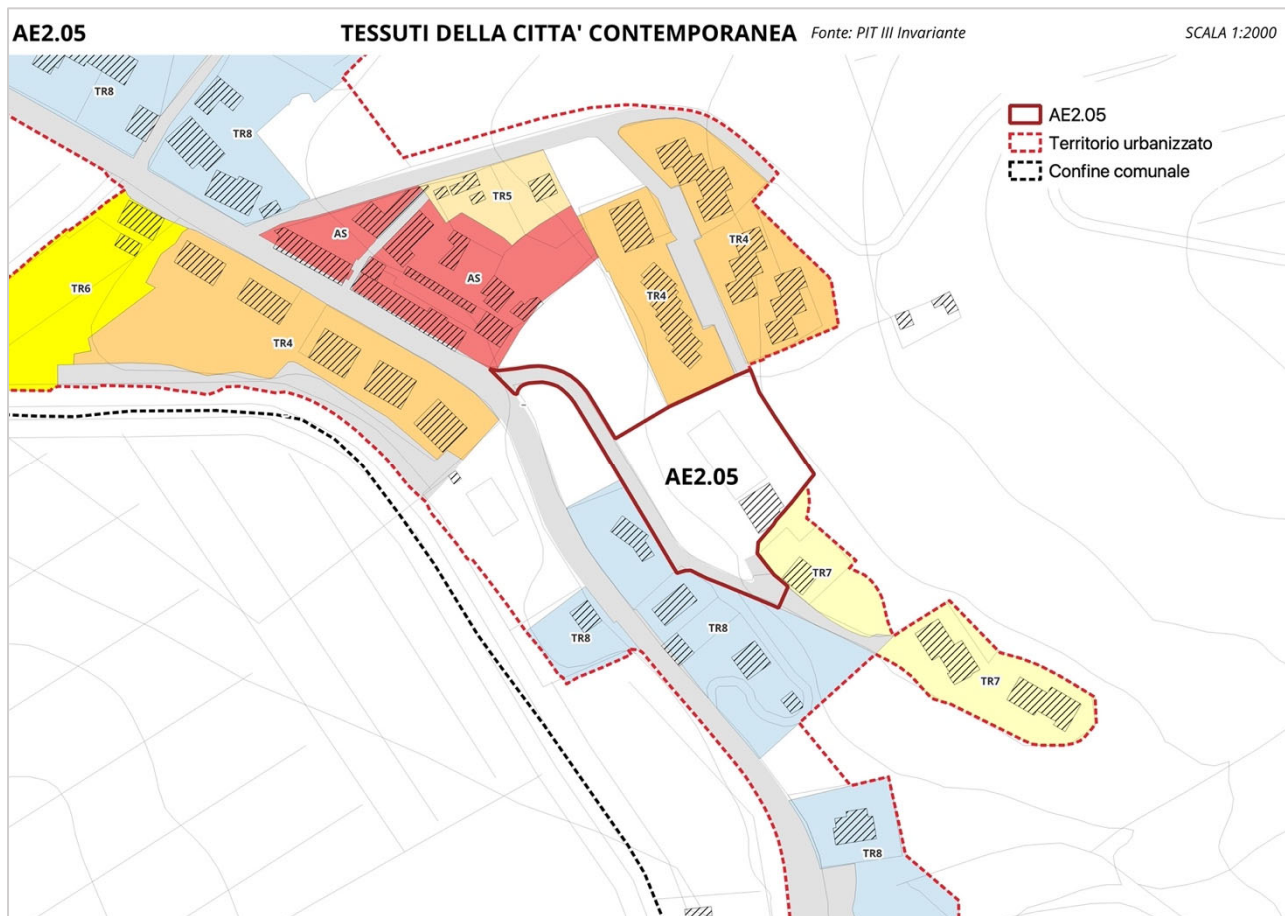
delle energie rinnovabili, garantendo sostenibilità ambientale e riduzione dell'impatto energetico. Sarà fondamentale tutelare le alberature esistenti, integrandole nei progetti. Per quanto riguarda la gestione dei rifiuti, si prevede di creare aree e strutture che favoriscano la raccolta differenziata, valutando le caratteristiche e l'impatto dei rifiuti prodotti dalle nuove funzioni sulla raccolta esistente. Infine, per affrontare i pericoli climatici, si procederà alla riprogettazione dei margini, al rafforzamento del contenimento del suolo e alla creazione di bacini di laminazione o rain gardens.



L'area ricade all'interno dei seguenti beni paesaggistici:

BENI PAESAGGISTICI	AREE PAESAGGISTICHE TULATE PER LEGGE (art. 142, co. 1, lett. c) del D.lgs. 42-2004)
	Articolo 8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice);

Le "aree tutelate per legge" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera b) e dell'art. 142, comma 1, del Codice, così come da ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici, "sono disciplinate ai sensi degli articoli seguenti che fissano gli obiettivi con valore di indirizzo da perseguire, le direttive da attuare e le prescrizioni d'uso da rispettare". Questa verifica è svolta nella parte finale del documento, riunendo tutte le Aree di Trasformazione in un'unica matrice, e incrociandole con Obiettivi e Prescrizioni.



NON RICOMPRESO NEI MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	
ZONA	L'area di intervento non è riconducibile a nessun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee, di cui agli "abachi delle invarianti strutturali" del PIT-Piano Paesaggistico Regionale.

Scheda d'ambito n. 10 Chianti

DISCIPLINA D'USO: OBIETTIVI DI QUALITÀ' E DIRETTIVE

Obiettivo 1

Tutelare, riqualificare e valorizzare la struttura insediativa di lunga durata, improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legato al paesaggio agrario

Obiettivo 2

Tutelare e riqualificare il territorio agroforestale, con particolare riferimento ai caratteri di diversificazione culturale, complessità e articolazione della maglia agraria, alla qualità paesistica ed ecologica delle coperture forestali, nonché al mantenimento in efficienza del reticolo idrografico

La verifica della Coerenza con gli Obiettivi di qualità e le Direttive della Scheda d'Ambito n. 10 Chianti è svolta nella parte finale del documento, riunendo tutte le Aree di Trasformazione in un'unica matrice.