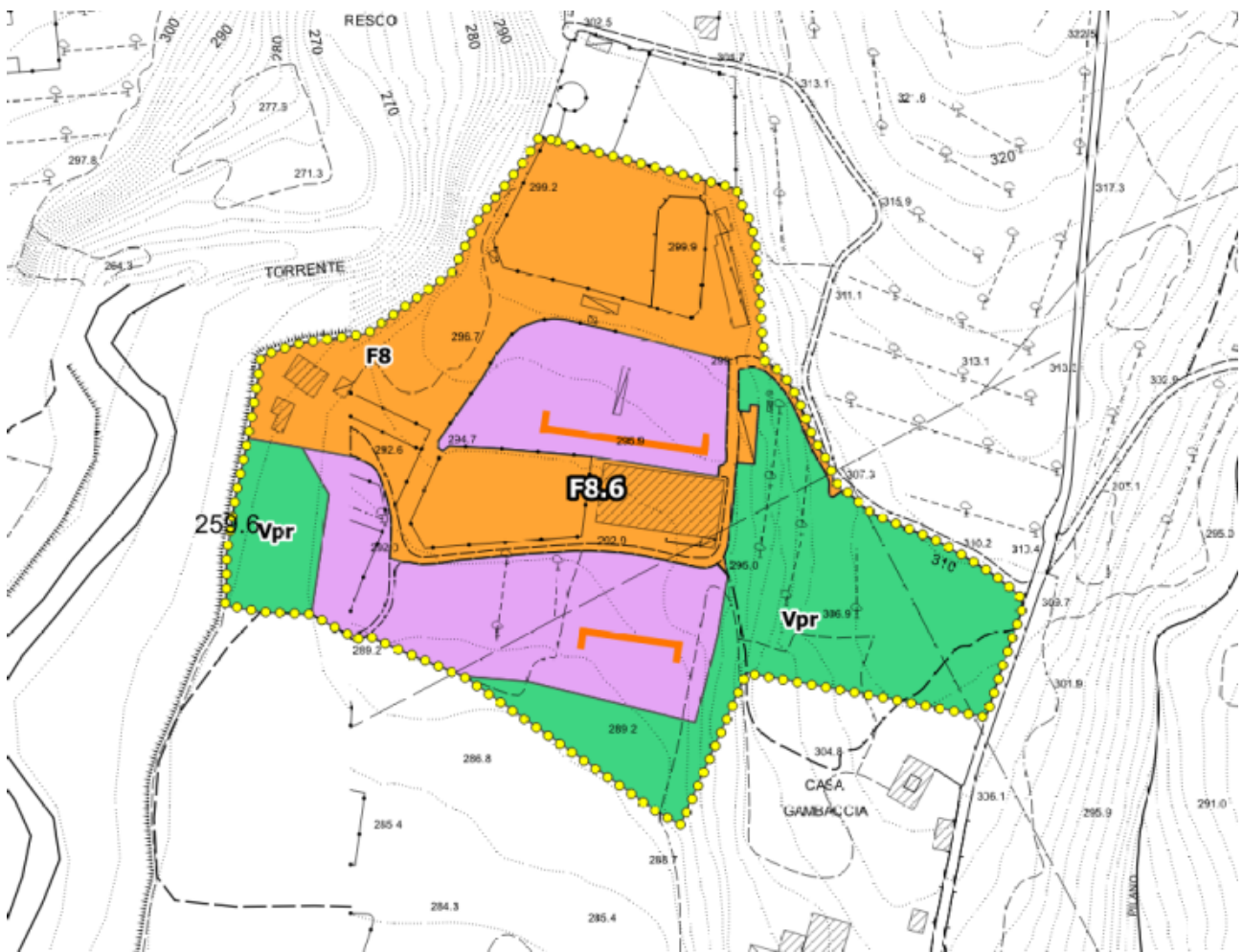


UTOE 2

Tav. 1 Sud - Disciplina del territorio Rurale

**F8.6 Maneggio San Giovanale**



Scala 1:3.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	49.597 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICATA ESISTENTE	2.419,38 mq circa
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE PROGETTO	Ampliamento del 50% della SE esistente
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	Pari all'esistente
DESTINAZIONE D'USO	Maneggio
Conferenza di copianificazione con verbale del 18.05.2021	

ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI	ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI
Area accentrato edificato	Allineamento fronti
F8 – Superficie per servizi	
Verde privato (Vpr)	



Beni paesaggistici (estratto Tavola Vincoli Sovraordinati) - Scala 1:3.000



Foto aerea anno 2019 (fonte: Geoscopio Toscana) - Scala 1:3.000

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 42.1.1 delle presenti NTA.

L'intervento è stato oggetto a Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, con verbale del 18.05.2021.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento è finalizzato alla riqualificazione e potenziamento dell'attività di maneggio esistente, prevedendo nuove attrezzature di servizio all'attività esistente.

L'intervento prevede nell'area SF l'ampliamento dei volumi esistenti del 50% della SE esistente, con mantenimento dell'altezza del fronte HF massima pari all'esistente, anche in corpi di fabbrica indipendenti.

**PRESCRIZIONI PROGETTUALI** Recupero e adeguamento degli edifici fatiscenti e degradati, con l'obiettivo di riqualificare complessivamente l'area di intervento, visto il contesto paesaggistico nella quale è inserita.

Gli interventi di ampliamento dovranno essere realizzati in aree prive di vegetazione boschiva, utilizzando materiali adeguati al contesto e salvaguardando la tipologia edilizia esistente. Tali interventi dovranno costituire tra loro un corretto inserimento nel contesto, rendendo la percezione di un intervento unitario.

**INDICAZIONI PROGETTUALI** I nuovi edifici dovranno essere realizzati con soluzioni tipologico-edilizie di elevata qualità progettuale coerenti con il contesto in cui si inseriscono.

Gli interventi previsti siano integrati con l'ambiente e il contesto paesaggistico circostante, salvaguardando le piantumazioni esistenti, riducendo al minimo i movimenti di terra e l'impermeabilizzazione dei suoli.

Il recupero degli edifici esistenti dovrà avvenire rispettando i caratteri storico-tipologici testimoniali, utilizzando materiali adeguati al contesto.

Eventuali aree a parcheggio dovranno essere mantenute prevalentemente permeabili utilizzando materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

**CONVENZIONE** La stipula della convenzione regolamerterà la fruizione del complesso vista l'attività svolta e da svolgere.

**PRESCRIZIONI PIT-PPR** Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico: D.M. 08/06/1977, G.U. 174/1977 – Zona dell'area di San Giovenale

La nuova edificazione e la sistemazione delle aree pertinenziali non dovrà compromettere l'assetto idrogeomorfologico dell'area, in accordo alla prescrizione **1.c.1)** della Disciplina del

---

-----  
D.M. 08/06/1977, G.U. 174/1977. Dovranno inoltre essere tutelati i varchi e le visuali panoramiche verso le emergenze storiche-architettoniche e verso il contesto rurale circostante, in accordo al punto 4.c.1 della disciplina del bene paesaggistico.

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice.  
Capo III – Aree tutelate per legge:  
Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Non dovrà essere compromessa la vegetazione boschiva esistente, integrando la vegetazione esistente al fine di qualificarne i servizi ecosistemici e i valori paesaggistici, in accordo alla prescrizione **a)** dell'art. **12.3** dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

-----