



denominazione
Campeggio Rovezzano

UTOE 3

ubicazione
*viale Generale Dalla Chiesa, via
della Nave a Rovezzano*

SUL esistente stimata
0 mq

SUL di progetto
1000 mq

destinazioni d'uso di progetto
*turistico-ricettiva
100%*

modalità d'intervento
*intervento edilizio diretto
convenzionato*

normativa urbanistica



DESCRIZIONE

L'area è situata lungo la riva destra dell'Arno, in località Rovezzano, adiacente la caserma Predieri. È delimitata a Nord dalla strada provinciale Aretina e da via Generale Dalla Chiesa, ad Ovest da via della Nave a Rovezzano e a Sud da via della Funga. Si tratta di un'area agricola non più coltivata da anni che per ubicazione, accessibilità ed estensione si presta ad accogliere la trasformazione in attività ricettiva nella forma del campeggio con l'obiettivo di dotare la città di questo tipo di ricettività che altrimenti verrebbe a mancare dopo la dismissione del campeggio del piazzale Michelangelo. A seguito dell'accordo raggiunto tra l'Amministrazione comunale e il gestore del campeggio per l'anticipata dismissione del campeggio Michelangelo, come dettagliatamente illustrato nella DGC 2013/G/00046 del 19.02.2013, nella parte nord sono in corso di realizzazione tre aree di sosta temporanee per camper e roulotte.

Si prevede l'insediamento di una struttura ricettiva adibita a campeggio con relative strutture a servizio esclusivo dell'attività (uffici, reception, spaccio, ristorante, bar, servizi, infermeria, impianti) oltre alle attrezzature sportive e ricreative all'aperto previste dalla LR 42/2000.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Nuova edificazione

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni tenendo presente che la realizzazione delle nuove strutture è legata esclusivamente all'attività turistico ricettiva da insediare e non è consentita la loro permanenza in caso di dismissione dell'attività stessa; in questo caso le strutture devono essere demolite e deve essere ripristinata la situazione iniziale:

- percentuale minima di piazzole utilizzabili da clienti forniti di mezzi propri pari al 60%
- SUL massima 1000 mq da destinare ad uffici, reception, spaccio, ristorante, bar, servizi, infermeria computata al netto delle installazioni igienico sanitarie da rimuovere in caso di cessazione dell'attività
- numero massimo di piani fuori terra 1
- mantenimento e recupero del muro di cinta quale elemento di valore del paesaggio storico, lungo via della Funga e via Nave di Rovezzano
- realizzazione di un'area per parcheggio pubblico per circa 20-30 posti auto preferibilmente all'incrocio fra via della Nave di Rovezzano e via della Funga, realizzando uno o due varchi nel muro di cinta. Il parcheggio deve essere adeguatamente alberato, il fondo deve essere realizzato con materiali adeguati al delicato contesto in cui si inserisce
- realizzazione di un filare alberato lungo via della Nave a Rovezzano per garantire la privacy delle abitazioni fronti stanti
- verifica preliminare del fattore di disagio/disturbo in relazione all'inquinamento acustico generato dall'attività



- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 31.08.1953, DLgs 42/2004 art.142, comma 1, lettera c) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico rurale e della rete ecologica (art.68 comma 7).

fattibilità idraulica, geologica, sismica



ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante

Alluvioni recenti (sabbie sporche localmente con componente pellica abbondante e ghiaie pulite con frequente componente sabbiosa)

Idrogeologia

Vulnerabilità: molto elevata

Sismica

Profondità substrato da pc (m): 0 - 50

Fattore di Amplificazione: 1,3 - 1,5

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica

PG1 bassa

PG2 media

Pericolosità Idraulica

PI3 elevata

Pericolosità Sismica

PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica

Art.74

Data la presenza di litologie a comportamento geomeccanico differente, in sede di intervento edilizio dovrà essere elaborato un modello geologico di dettaglio al fine di definire geometrie e parametri geotecnici dei materiali presenti nell'intera area.

Prescrizioni di natura idraulica

Art.75

Per le aree attrezzate per installazione di tende devono essere realizzati idonei sistemi di allerta locali in tempo reale al fine di consentirne l'immediata evacuazione. Tale sistema deve essere coerente, collegato ed integrato con il piano comunale di protezione civile, in particolare per quanto riguarda gli stati di attenzione e di allarme. Le aree di sosta veicoli e, ove previste, strutture ancorate al suolo (casette mobili, bungalow) devono essere poste in sicurezza idraulica rispetto al battente duecentennale.

Prescrizioni di natura sismica

Art.76

L'area rientra in zona suscettibile di instabilità dovuta a cedimenti differenziali per cui dovrà essere redatto un modello geologico-sismico di dettaglio al fine di definire le geometrie sepolte.

PERICOLOSITÀ



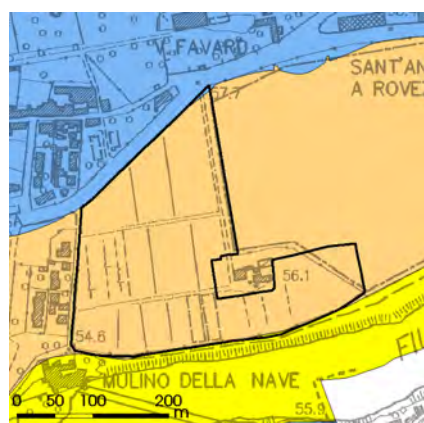
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA



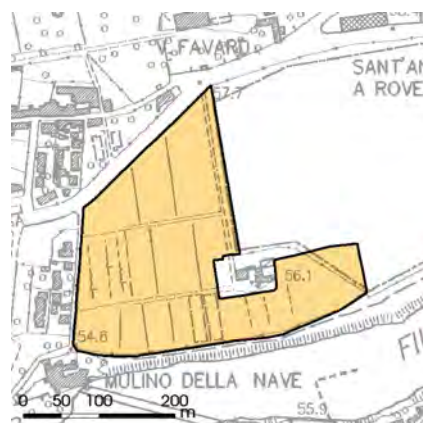
FATTIBILITÀ



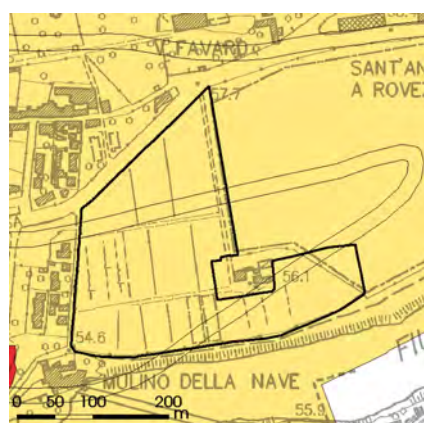
FATTIBILITÀ GEOLOGICA



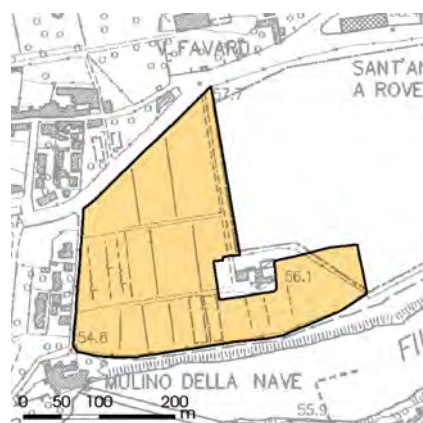
PERICOLOSITÀ IDRAULICA



FATTIBILITÀ IDRAULICA



PERICOLOSITÀ SISMICA



FATTIBILITÀ SISMICA



INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG1 PG2	IDRAULICA PI3	SISMICA PS3
Nuova edificazione	FG2	FI3	FS3

dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

DOTAZIONI DEL COMPARTO



LEGENDA

— rete ecologica intraurbana
 ■ nodi rete ecologica

A1	A2	A3	potenzialità ecologica: A - Bassa B - Media C - Alta
B1	B2	B3	
C1	C2	C3	
			fattore zoologico: 1 - Basso 2 - Medio 3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale **si**

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici **-**

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

note

L'area rientra parzialmente all'interno del corridoio ecologico del fiume Arno. Attualmente presenta una copertura prevalentemente a seminativi e prati intensamente lavorati, con aree urbanizzate e minime aree a vigneti e frutteti. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chiroteri.

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolar modo presso la zona settentrionale prossima alla rete ecologica intraurbana
- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H22, H44, HIGRO presso la zona meridionale rientrante nel corridoio ecologico del fiume Arno

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A, B, E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti