

Comune di Vicchio

Piano Operativo

Scheda V_ID_1 – Vicchio, Pallico per Allegato 1

Maggio 2025

Sindaco

Roberto Izzo *(fino al 26/05/2019)*

Filippo Carlà Campa *(fino al 9/06/2024)*

Francesco Tagliaferri *(dal 10/06/2024)*

Assessore all'urbanistica e ai lavori pubblici

Angelo Gamberi *(fino al 26/05/2019)*

Alessandro Bolognesi *(fino al 20/09/2021)*

Rebecca Bonanni *(fino al 9/06/2024)*

Francesco Tagliaferri *(dal 10/06/2024)*

Garante dell'informazione e partecipazione

Manuela Salimbeni *(fino a ottobre 2022)*

Lucia Malcontenti Manetti *(dal novembre 2022)*

Olimpia Pintozzi *(da maggio 2025)*

Responsabile ufficio urbanistica, edilizia e ambiente

Riccardo Sforzi *(fino al giugno 2019)*

Mario Lopomo *(dal giugno 2021)*

Collaboratori per l'A.C.

Gianna Messeri, Marco Manzo, Sheila Cipriani, Luca Poggiali

Gruppo di lavoro**Progetto urbanistico**

Roberto Vezzosi

Massimo Tofanelli - analisi e cartografie

Schede Progetto

Riccardo Sforzi

Studi geologici, idraulici e sismici

Alberto Tomei Nicolò

Mantovani

Studi idrologico idraulici

David Malossi

Valutazione Ambientale Strategica

Roberto Vezzosi Maria Rita

Cecchini

V_ID_1 – Vicchio, Pallico

Realizzazione di nuovo centro ippico in località Pallico, verso nord ovest della frazione di Pilarciano, a circa due km dal centro di Vicchio: l'intervento permetterà il miglioramento del servizio già esistente e ad oggi prestato, favorendo anche lo sviluppo in termini di standard qualitativi e quantitativi e l'implementazione dell'offerta turistica.

UTOE del “Fondo valle e delle pendici collinari”

Modo di intervento: Intervento diretto

ST: 12.660 mq

SF: 2.510 mq

SE nuova edificazione: 225 mq di cui

- **tettoie/box cavalli 80 mq,**
- **selleria 25 mq,**
- **servizi igienici 20 mq,**
- **ricovero fieno 100 mq**

SE passaggio da agricolo a direzionale e servizi :

- **ampliamento della struttura/tettoia già esistente di un modulo di profondità 5,17 metri (attualmente è 21,80 x 31,03 metri e diventerebbe 21,80 x 36,20 metri per una superficie coperta di 789,16 mq)**

H max: per i nuovi volumi di servizio non più di 3 metri.

I volumi esistenti devono rimanere della stessa altezza (tettoia esistente hmin: 4 m e hmax:7,45) numero massimo piani fuori terra: 1

Descrizione dell'area

L'ambito si colloca in località Pallico, frazione di Pilarciano a circa due km dal paese, raggiungibile percorrendo la Sp551 verso Borgo San Lorenzo, imboccando la strada comunale di Pilarciano prima del passaggio a livello. Lo stradello di accesso è a fondo naturale, ben percorribile da tutti i tipi di mezzi agricoli e civili. L'ambito è a stretto contatto con il territorio agricolo che è caratterizzato da seminativi e prati organizzati in una maglia agraria a campi chiusi, strutturata da siepi, lingue e macchie di bosco, seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale occupati per lo più da foraggiere e prati. Buona parte del terreno è pianeggiante, ad eccezione della porzione verso ovest che presenta una leggera acclività.

Intervisibilità dell'area

Anche se l'area è posta a una quota rialzata, l'area risulta poco visibile dalle strade e dai sentieri limitrofi. Comunque il progetto, essendo in territorio rurale, dovrà porre attenzione e dialogare con il contesto paesaggistico esistente e di notevole valore.

Ricognizione dei Beni Culturali

Dalla ricognizione dei Beni Culturali emerge che l'area non è interessata dalla presenza di tali beni e dunque non è sottoposta alla loro disciplina.

Regole per il progetto

Le regole per l'attuazione del progetto sono sinteticamente rappresentate nello schema grafico **Regole grafiche per il progetto**, in scala 1:2.500, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione degli spazi e la loro disposizione ed orientamento.

Nel progetto si dovranno poi rispettare le seguenti prescrizioni:

a. Dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabili e dovranno essere impiegate quando non possibile (parcheggio pertinenziale e strada interna carrabile...), pavimentazioni permeabili: le

superfici di usura delle strade di accesso, vicoli, passaggi pedonali, marciapiedi, piazzali, spazi liberi saranno pavimentate con materiali tradizionali, con l'esclusione di mattonelle in cemento, manti bituminosi, mattonelle di asfalto e altri elementi estranei all'ambiente rurale. Potranno essere realizzate con sottofondo in terra battuta e soprastante ghiaietto o lastricatura tradizionale in pietra o ciottolato (con esclusione di lastre di pietra irregolari montate tipo opus incertum con materiali estranei alla tradizione locale come ad esempio il porfido), in modo da garantire la massima permeabilità del terreno e si dovranno utilizzare materiali consoni al contesto paesaggistico e ambientale; la soluzione proposta dovrà garantire l'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque.

b. E' ammesso l'impianto di **specie arboree e arbustive** proprie del contesto locale (ad esempio noce, quercia, leccio, acero, gelso, cipresso, piante da frutto, siepi di bosso, di biancospino, rosmarino, lavanda, glicine, rose rampicanti), con esclusione delle conifere estranee all'ambiente tradizionale.

c. il **parcheggio** di pertinenza deve essere opportunamente schermato sia dalla viabilità che dalla campagna mediante siepi e dovrà essere attrezzata e arredata con arbusti e alberature mantenendo, ove possibile, quelle esistenti o eventualmente reintegrate;

d. gli **impianti di illuminazione degli spazi scoperti** dovranno essere posti ad un'altezza adeguata, max. 4 ml, opportunamente schermati e orientati verso il basso, ai fini del mantenimento della qualità degli insediamenti e del paesaggio anche notturno, del contenimento dell'inquinamento luminoso e del risparmio energetico;

e. la **Tribuna** potrà essere dimensionata per un massimo di 50 posti a sedere, comprensivi di quelli riservati a persone con disabilità e collocata lungo il lato nord/sud della tettoia già presente, per il suo sviluppo sul versante orientale, sfruttando il già esistente dislivello di quota rispetto al piano di calpestio del maneggio.



1 centimeter = 25 meters

Legenda

REGOLE GRAFICHE PER I PROGETTI

||||| Connessione

●●●●● Filare alberato

***** Siepe

□ Ambiti edificabili

□ Piazze

□ Verde pubblico

□ Area scoperta arborata per parcheggio e verde pubblico

□ Attrezzature sportive

□ Fasce verdi

□ Pertinenze verdi private

□ Parcheggi

□ Viabilità privata

□ Viabilità pubblica