



**Comune di San Giuliano Terme**

Medaglia d'argento al merito civile

---

## **Stazione Appaltante:**

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

## **VINCOLI**

**REALIZZAZIONE DI UN NUOVO POLO SCOLASTICO  
IN LOCALITÀ' METATO E RECUPERO AREA ADIACENTE**

**C.I.G. Z2C335D31E**

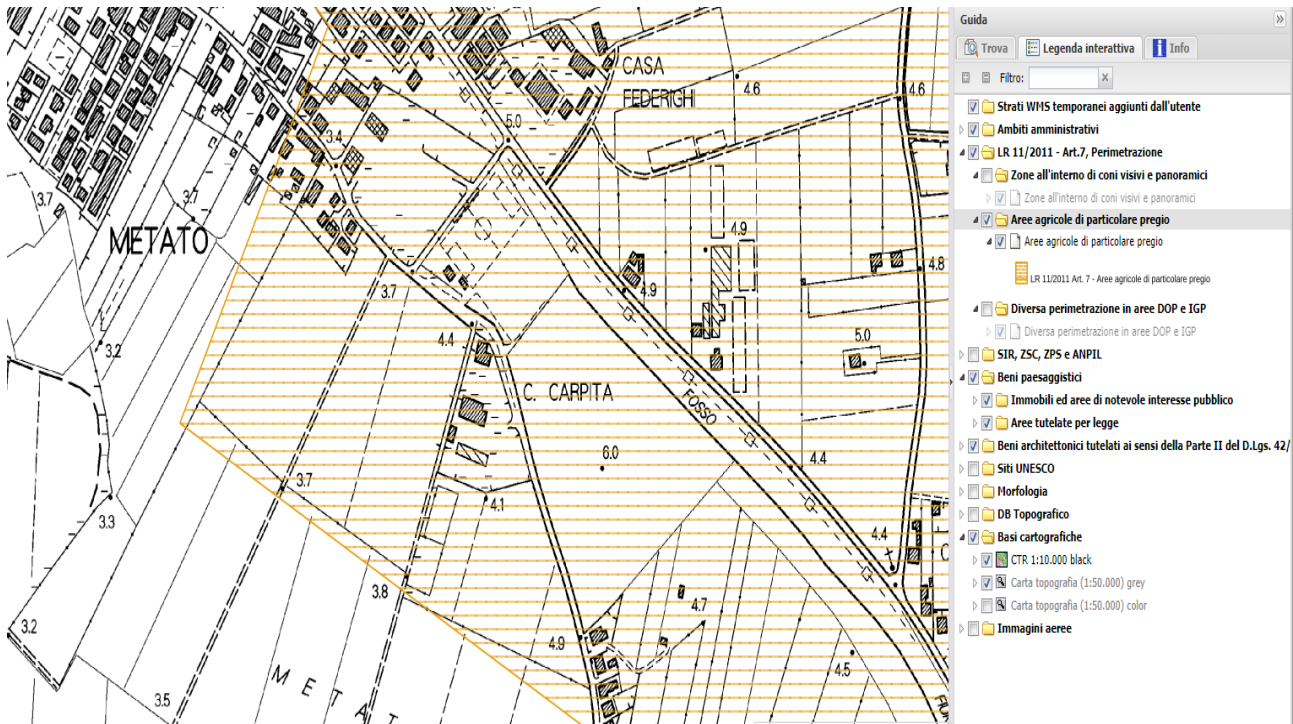


Figura 1 DELIMITAZIONE AREE AGRICOLE DI PARTICOLARE PREGIO

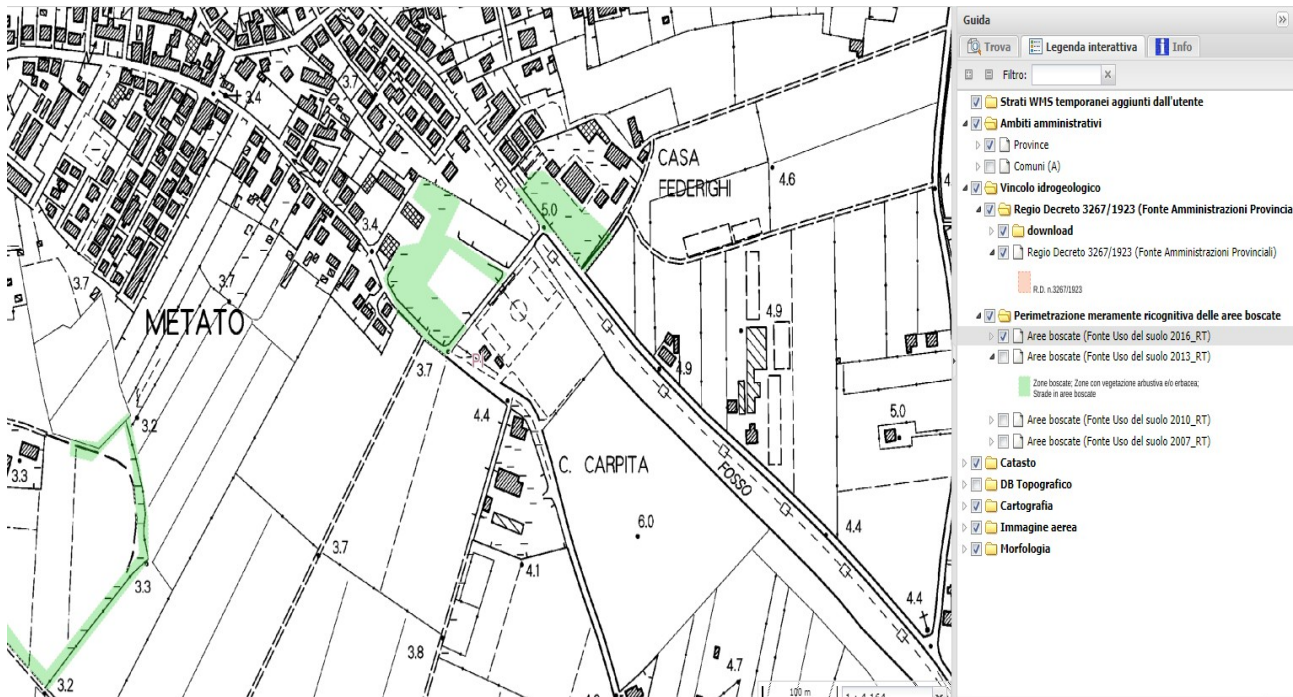


Figura 2

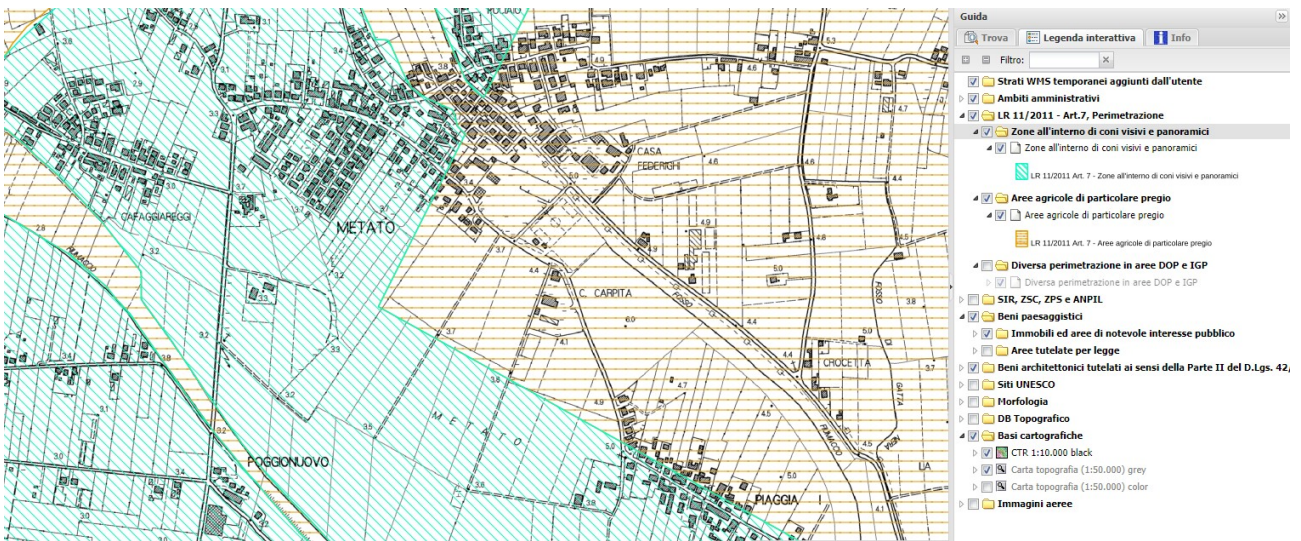


Figura 3 AREE INTERNE A CONI VISIVI\_PANORAMICI

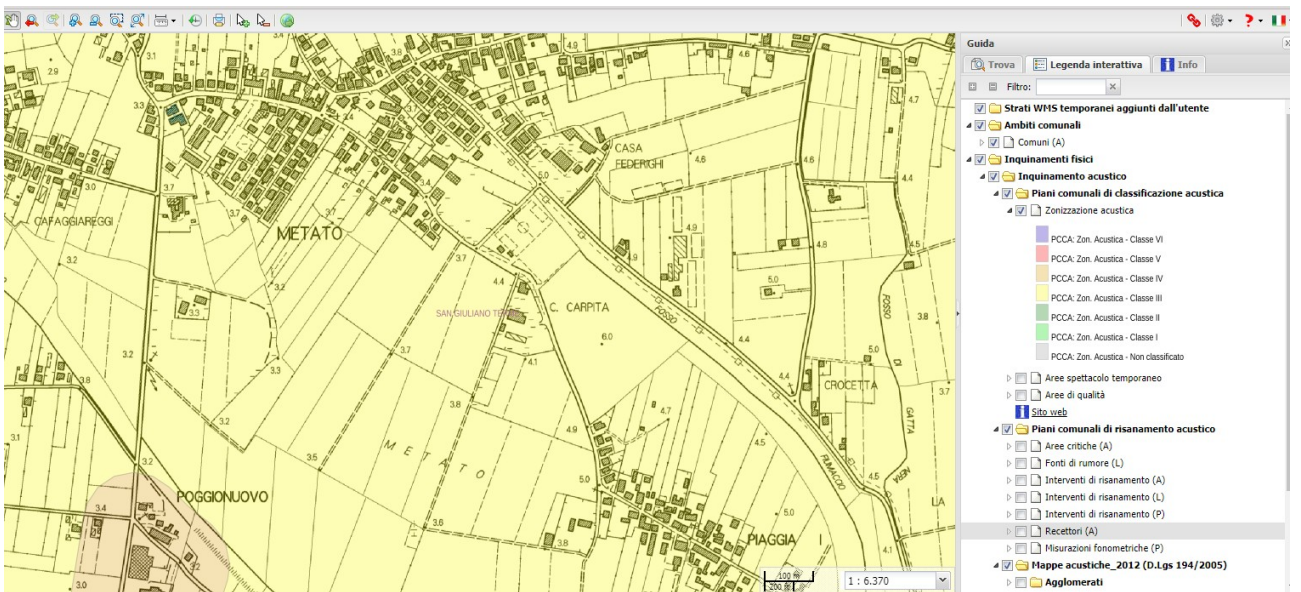


Figura 4 ZONIZZAZIONE ACUSTICA

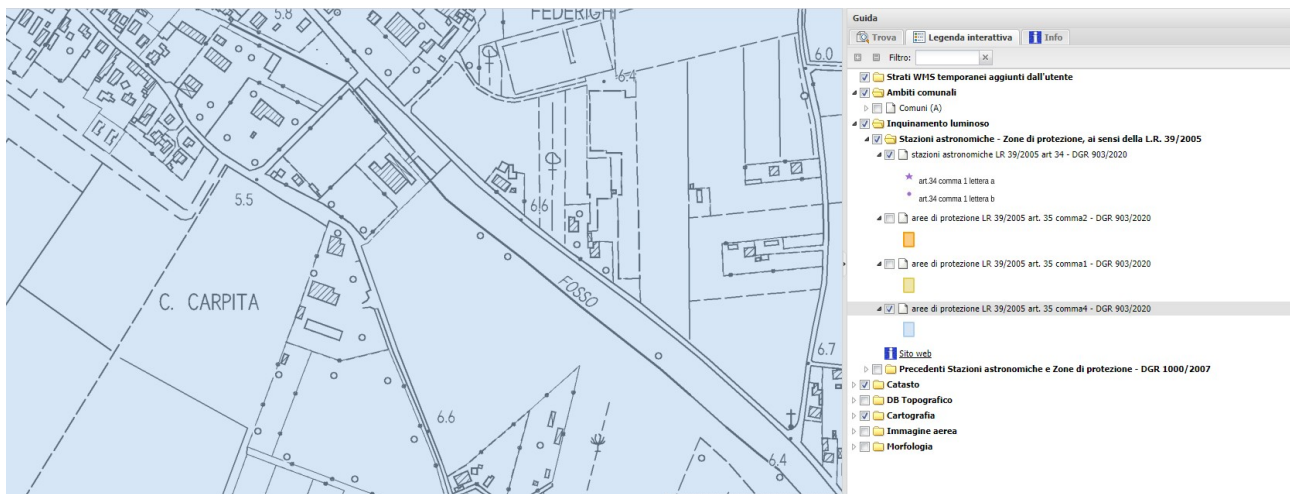


Figura 5 AREA PROTEZIONE INQUINAMENTO LUMINOSO

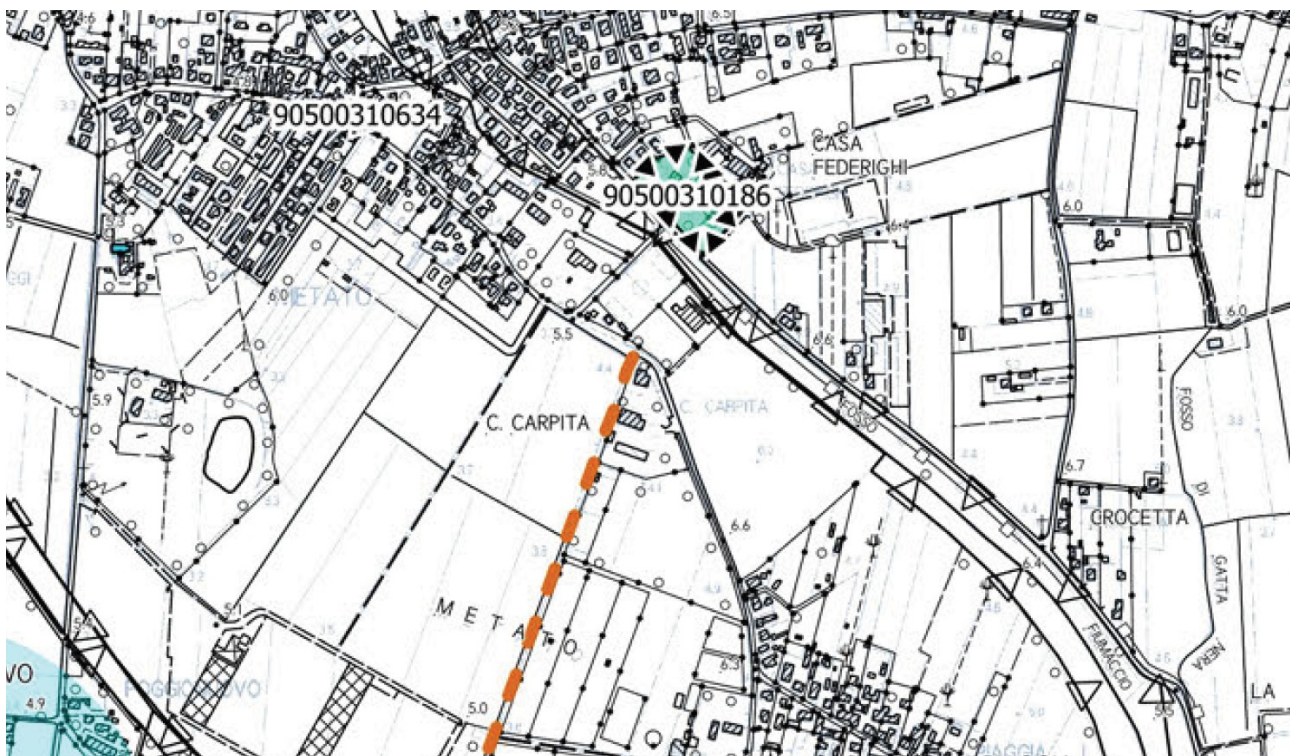


Figura 6 CARTA DEI VINCOLI POC. ESTRATTO

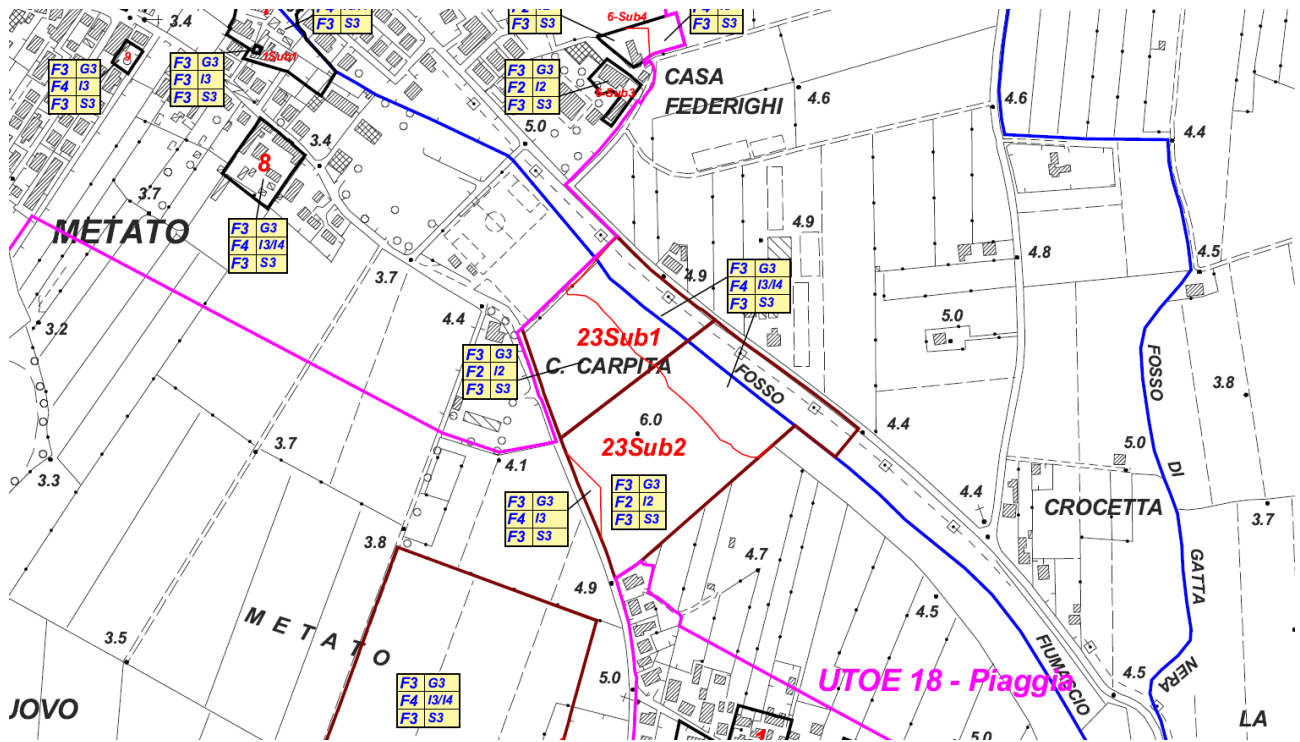


Figura 7 ESTRATTO CARTA FATTIBILITA'

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 23</b>	
<b>Loc. Metato</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Aree per servizi di interesse generale (F3) Zona destinata ad attività sportive e ricreative (F2)		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Sub.1: Progetto di iniziativa pubblica Sub.2: Progetto Unitario Convenzionato		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: Sub.1: 22.753 mq Sub.2: 40.754 mq		
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Sub.1: Polo scolastico Sub.2: Spazi ed attrezzature sportive per il tempo libero.		
<b>5. Interventi ammessi</b>	In ampliamento del impianto sportivo esistente si ammettono i seguenti interventi, nello specifico: Sub.1: E' consentita la nuova costruzione di un polo scolastico finalizzato al trasferimento della scuola primaria dell'UTOE di Metato. H max= 5 m Sub.2: E' consentita la realizzazione delle seguenti strutture: impianti sportivi (quali tennis, squash, calcetto, piscina, ecc.), spogliatoi, servizi igienici, strutture di ristoro (ristorante bar, chiosco, ecc.), spazi per attività ricreative; spazio bambini; ricovero attrezzi e magazzino. Tali strutture dovranno complessivamente occupare una superficie coperta massima di 1000 mq, per una altezza massima di 3,5 m in gronda.		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti parcheggi in misura non inferiore a 2000 mq, eventualmente inerbiti o opportunamente sistemati a verde.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	Titolo IV Capo III NTA – Condizioni alla trasformazione - Non è ammessa la nuova costruzione in I4		
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>9. Orientamenti per la formazione del progetto</b>	All'interno della delimitazione dell'area dovrà essere realizzata una sistemazione a parco con alberature di alto fusto, siepi e altre sistemazioni a verde secondo un disegno unitario che si integri con gli impianti sportivi e le strutture di servizio. La progettazione dovrà essere estesa alla totalità delle aree individuate nel comparto evidenziando gli eventuali edifici esistenti e la conformazione delle aree libere nello stato attuale. La sistemazione del verde dovrà garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente e collocarsi in continuità alle strutture pubbliche esistenti in modo da ampliare l'uso e la fruizione del verde. Le nuove strutture dovranno essere integrate con la volumetria esistente. Dovranno inoltre essere previsti spazi a parcheggio accessibili dalla viabilità esistente. Le tipologie saranno riferite all'architettura rurale (fienili, carraie, ecc.) preferibilmente da realizzarsi in muratura tradizionale o in legno ed aperte su più lati. Le diverse strutture dovranno essere integrate sotto l'aspetto formale e funzionale.		

**10. Estratto cartografico del P.O.C.**

