

**VARIANTE AL P.R. LOC. “LE COLOMBAIE” PER LA REALIZZAZIONE DI UN
CAMPO PRATICA GOLF CON ANNESSO PARCHEGGIO –SOC. EFFEGI TEAM SRL**
in Ponsacco via Donizetti 4A

Relazione Tecnica

Premessa

L’iniziativa di variante al P.R. della Soc. Effegi Teamin srl in loc. “Le Colombaie” si inserisce in una più ampia azione tesa alla valorizzazione di alcuni beni di proprietà (fondo agricolo e parte edificata) posti, a sud-est del Capoluogo, in zona segnata dal sub-sistema della pianura del fiume Era.

Le innovazioni rispetto a quanto assentito si incentrano sulla realizzazione di un campo pratica per il gioco del golf e ad elementi di pertinenzialità (chioschi di ricovero materiale e parcheggio).

Quello che può essere l’impatto, sul territorio, di un *campo golf* è oramai “fatto”

verosimilmente noto a tutti; per sua natura il campo golf risulta sempre una sistemazione minima, affine al paesaggio di collocazione, senza alcuna esigenza di “particolare impronta” o di sovrapposizione rispetto ai caratteri propri della campagna agricola.

In senso più positivo il *campo pratica per il gioco del golf* apporta effetti ancor più ridotti rispetto a quelli propri dell'area di gioco effettivo, sia per la superficie investita, ordinariamente pari ad 1/6 di quella necessaria ad un *campo golf*, sia per sistemazione del suolo, richiedendo solo inerbimento ma non una cura minuziosa della superficie, ed anche l'apporto di acqua è limitato alla zona del “gioco corto”, al *pattern green*, normalmente sviluppato su una superficie variabile tra i 500 ed i 1000 metri quadrati.

Tali peculiarità individuano la realizzazione di un *campo pratica* come una trasformazione non permanente del suolo ineditato, anzi lo classificano tra le sistemazioni reversibili e per questo compatibili con le previsioni e future attuazioni della pianificazione territoriale.

Il campo pratica -considerazioni generali-

Il campo pratica è un'area idonea a sviluppare la tecnica necessaria al gioco del golf ed in tal senso è visto come servizio promozionale e di avviamento alla attività. Ai fini del regolamento della FIG si definisce campo pratica uno spazio aperto, rettangolo, con dimensioni minime di mt 220x60. Nella sua completezza deve essere attrezzato con:

- un'area per il gioco lungo;
- un'area per il gioco corto.

Può questo inserirsi come struttura a se stante, solitamente all'interno o nelle immediate vicinanze di un centro abitato, oppure come parte integrante di una struttura turistico-ricettiva, comunque, in entrambi i casi deve permettere:

- di soddisfare le esigenze di golfisti di qualsiasi livello;
- far divertire i neofiti, avviandoli con maggiore conoscenza e sicurezza al giro sul percorso effettivo;
- di concentrare la pratica su colpi specifici col fine di apportare miglioramenti alla tecnica;
- l'ottimizzazione del tempo disponibile.

Un campo pratica necessita, per aspetti visivo-funzionali, di un orientamento fisso sud-nord, oltre ad una dotazione di aree funzionali idonee:

- al lancio d'inizio;
- all'avvicinamento alla buca;
- al colpo finale,

con zone di gioco così individuate:

- Area per il gioco lungo: (superiore ai 100 metri) composta da un'area di tiro, detta anche "battitore" e da una zona di atterraggio delle palline, detta "landing area";
- Area per il gioco corto: (inferiore ai 100 metri) per la pratica del putting, con colpi di approccio con relativo pitching green e colpi dal bunker.

Sistemazioni del suolo e manutenzione

La sistemazione della superficie tende ad assecondare il piano di campagna di origine, la sua lieve pendenza deve facilitare lo sgrondo laterale dell'acqua.

Il tappeto erboso deve possedere una buona densità, così da consentire le normali operazioni di pratica anche in condizioni di campo bagnato.

La sistemazione dell'area di gioco, non necessita di alterazione del reticolo idraulico; anche una disposizione del campo trasversale alle canalette può coesistere, lasciando le medesime funzionanti e sfocianti nei medesimi capofossi mediante convogliamento nei canali ai bordi del campo pratica, coerenti con il reticolo esistente ad ovest.

Il perimetro del campo non presenta necessità di recinzione forzata, semmai può essere accompagnato da filari alternati di arbusti, siepi, piante autoctone.

Come avanti precisato solo la zona del "pattern green", dedicata al colpo finale in buca, ha bisogno di un'attenta cura del verde di superficie, il relativo fabbisogno di acqua, comunque limitato dalla superficie contenuta dell'area, è da soddisfare con locale pozzo a sterro o se sarà necessario con pozzo artesiano da autorizzare secondo procedura.

Esigenze che giustificano la proposta

Il campo pratica golf trova naturale collocazione lungo l'asse nord/sud al fine di evitare fenomeni di disturbo e di abbagliamento ai fruitori.

Tale collocazione interseca alcuni reticoli esistenti che comunque, secondo programma, non saranno alterati, prevedendone lo sbocco nei medesimi capofossi, attraverso il collegamento ai canali di bordo del campo pratica.

Per quanto attiene le strutture di appoggio all'attività del campo pratica, queste possono essere assolve dall'adiacente struttura ricettiva facente capo alla stessa proprietà, salva la necessità di ampliare l'area a parcheggio programmata (unità minima 2). Dovranno inoltre essere previste delle strutture in legno con tipologia "carport", con funzione di riparo nella zona di battuta, ed "a chiosco", per il deposito delle attrezzature del golf e della piscina (quest'ultima dotata esclusivamente di peculiarità per l'uso privato della struttura, già assentita con la ristrutturazione del fabbricato principale), da realizzare e collocare secondo i dettagli di tav.2.

Valutazioni specifiche e conclusioni

La proposta inserendosi a fianco della programmata struttura ricettiva, si integrerà con questa, l'intervento per la realizzazione del campo pratica è diviso in due unità minime di intervento sintetizzabili in :

1. area adibita al campo pratica (unità minima nr. 1);
2. estensione del parcheggio in direzione sud ed est, fino al raggiungimento del margine della via vicinale esistente in loco (unità minima nr. 2).

La sistemazione sinteticamente descritta individua una piena reversibilità di tutte le opere comprese le sistemazioni di superficie, mantenendo inalterato in zona sia l'impatto al suolo che visivo, per questo, salve le esigenze di convenzionamento all'occorrenza individuate dal Comune, si ravvisa una equilibrata sostenibilità, almeno a medio termine, con le previsioni fissate dai vigenti strumenti della pianificazione territoriale.

La società EFFEGI TEAM srl si rende edotta della possibile realizzazione della via di collegamento tra via Delle Colline per Legoli con via Del Commercio, sottostando ad un eventuale procedimento di acquisizione dell'area che vanificherebbe l'investimento fatto per la realizzazione del campo pratica per il gioco del golf.

Ponsacco 11.07.2012

Effegi Team srl
Falaschi Lorenzo

Il Tecnico
Arch. Bracci Fabrizio

