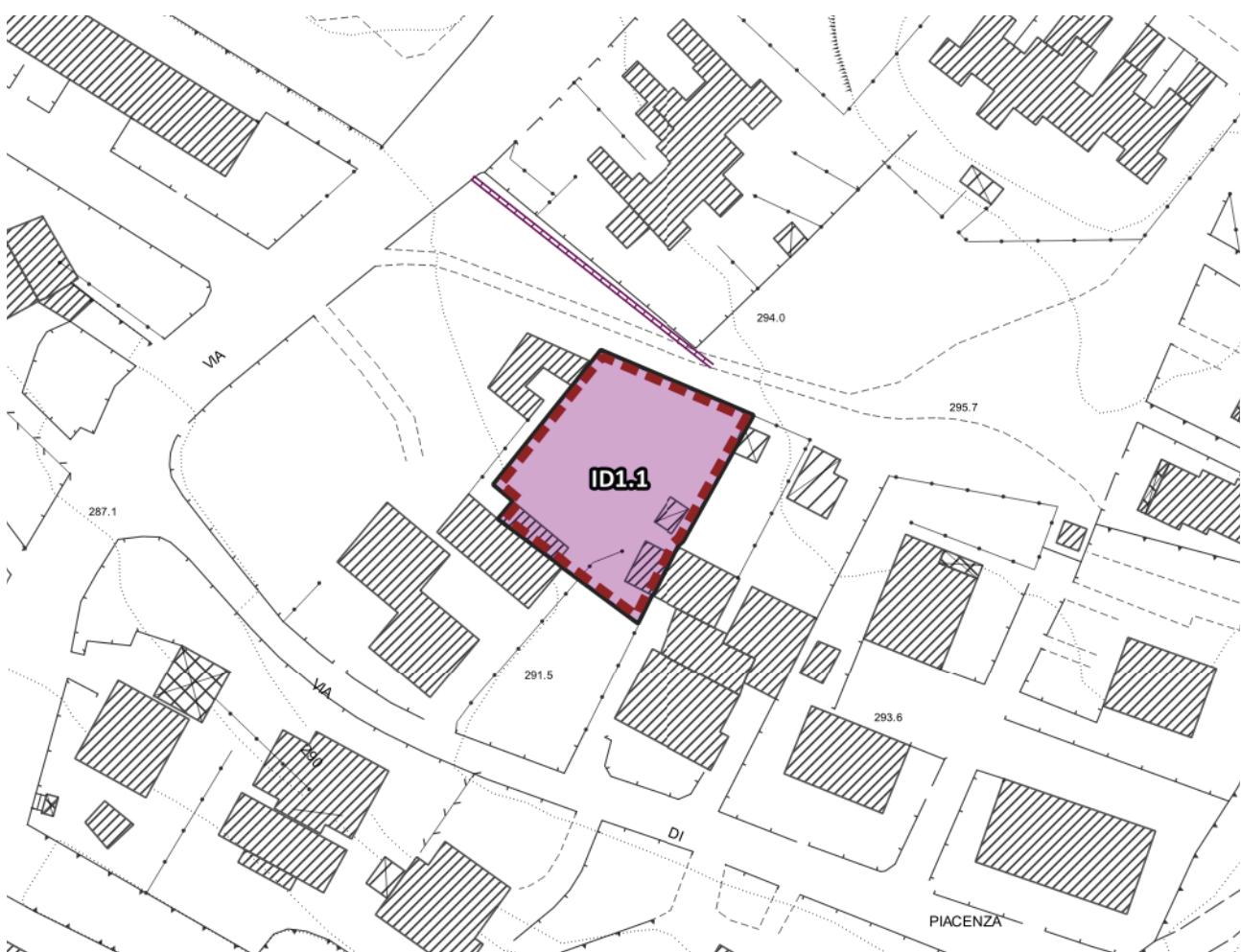


UTOE 2

Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano

ID 1.1 Loc. Castelfranco di Sopra – Via Brunetto Bigazzi



PARAMETRI PRESCRITTIVI

SF – SUPERFICIE FONDIARIA	734 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	115 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale

ELEMENTI GRAFICI

Area accentramento edificato



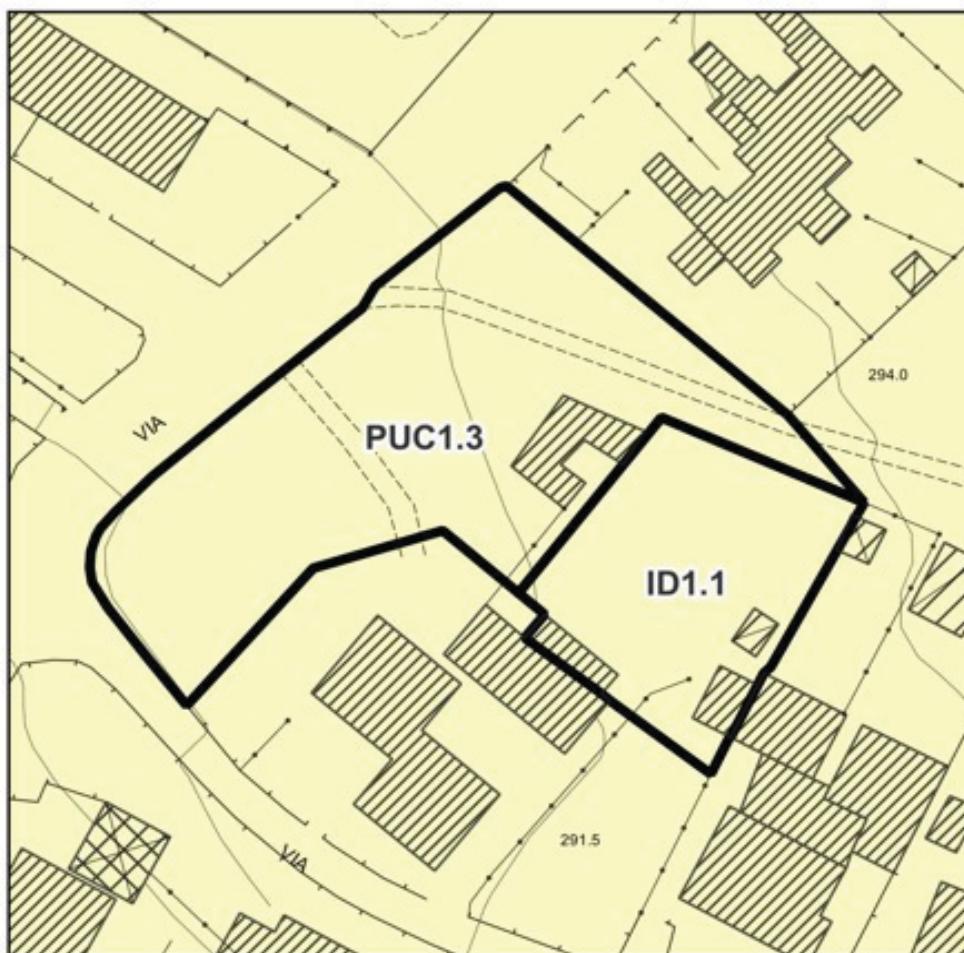
Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

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. 52.1.1 delle NTA
DESCRIZIONE E FUNZIONI	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto urbano di recente formazione della località Castelfranco di Sopra.
AMMESSE	E' ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 115 mq, IC pari al 30%, e una altezza massima HF di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	I nuovi edifici dovranno rispettare i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none">• Distanze dai confini: 5 metri;• Distanze di pareti finestrate da edifici antistanti: 10 metri. La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come Area accentramento edificato , accentrandolo e compattando il più possibile il tessuto insediativo. Nelle more dell'attuazione della presente previsione non è consentita la recinzione delle aree private nelle quali insistono le reti fognarie e le reti di scolo.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	<ul style="list-style-type: none">• appropriato sistema di smaltimento e depurazione dei reflui;• contenimento consumi
PRESCRIZIONI PIT	Assicurare che i nuovi interventi edilizi siano coerenti per tipo edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva, evitando l'eccessivo consumo di suolo e la frammentazione degli insediamenti, in coerenza con l' obiettivo 1 – direttiva 1.4 della Scheda d'Ambito 11 del PIT-PPR. Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti <i>Beni paesaggistici</i> .

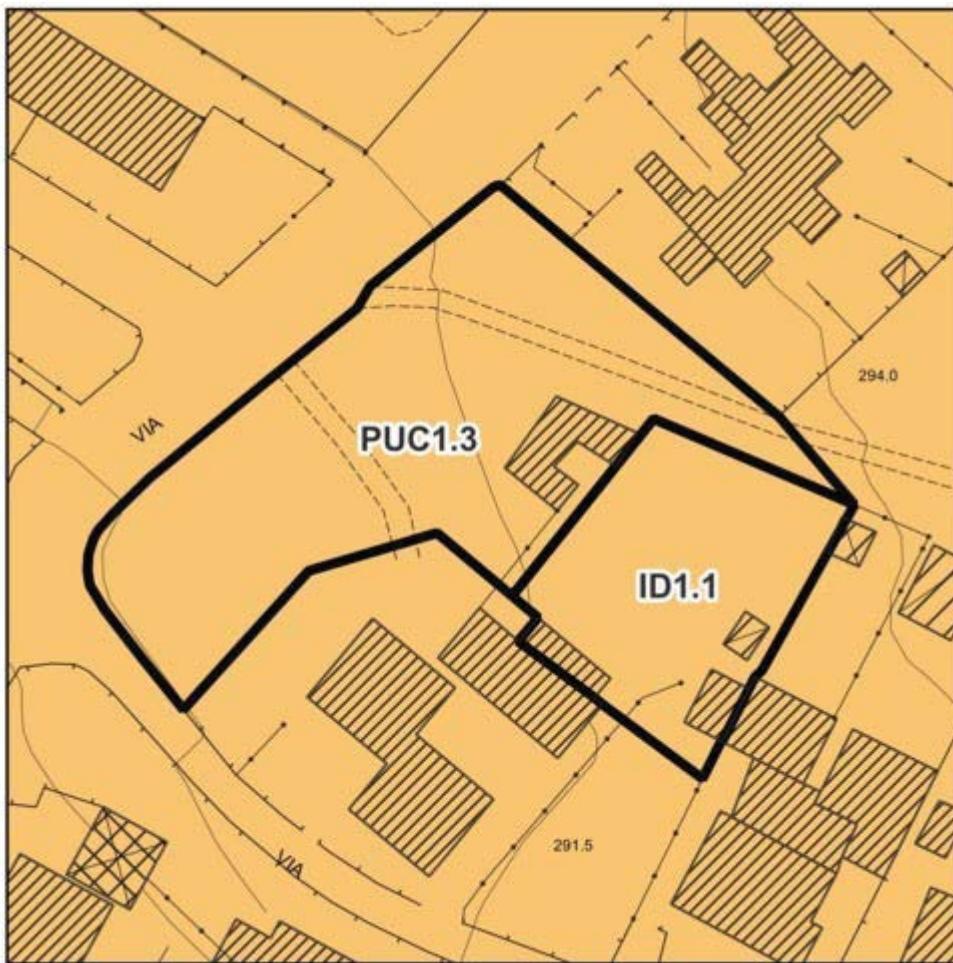


PERICOLOSITA' GEOLOGICA D.P.G.R. 5/R/2020

- [Yellow square] G1 - Pericolosità Geologica bassa
- [Light yellow square] G2 - Pericolosità Geologica media
- [Orange square] G3 - Pericolosità Geologica elevata
- [Red square] G4 - Pericolosità Geologica molto elevata

PAI DISTRETTO APPENNINO SETTENTRIONALE
Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica

- [Red square icon] G4 - Pericolosità Geologica molto elevata
(P4 ai sensi del PAI Distretto Appennino Settentrionale)
- [Orange square icon] G3 - Pericolosità Geologica elevata
(P3a ai sensi del PAI Distretto Appennino Settentrionale)



PERICOLOSITA' SISMICA D.P.G.R. 5/R/2020

- [Light Blue Box] S.1 - Pericolosità sismica locale bassa (assente)
- [Light Green Box] S2 - Pericolosità sismica locale media
- [Light Yellow Box] S.2* - Pericolosità sismica locale media ($f_0 < 1 \text{ Hz}$)
- [Yellow Box] S3 - Pericolosità sismica locale elevata
- [Red Box] S4 - Pericolosità sismica locale molto elevata

Pericolosità geologica

La pericolosità geologica del sito corrisponde alla classe G2, pericolosità media.

Pericolosità sismica

L'area ricade in classe S3, pericolosità sismica elevata per potenziali fenomeni di amplificazione stratigrafica.

Pericolosità da alluvioni

Considerato il contesto collinare l'area è esterna a quelle ricomprese nella Pericolosità da alluvioni ed è a quote altimetriche molto superiori rispetto ai corsi d'acqua Borro di Valecchi e Torrente Faella.

Criteri generali di Fattibilità

Oltre alle condizioni di fattibilità dettate dalle normative sovraordinate, dal DPGR n.5/R e dalle NTA del presente Piano Operativo, riportiamo di seguito ulteriori indicazioni e prescrizioni basate sulle condizioni geologiche, geomorfologiche ed idrauliche puntuale del sito.

Criteri di fattibilità geologica e sismica

Considerata la posizione dell'area, ubicata nella parte più alta dell'abitato di Castelfranco di Sopra, immediatamente al di sotto del contatto tra la formazione arenacea del Monte Falterona ed i depositi pleistocenici, le indagini da condurre in fase di intervento dovranno verificare puntualmente le caratteristiche geotecniche del sottosuolo e dovranno essere condotte in numero sufficiente a definire l'eventuale presenza di coltri di alterazione e/o depositi colluviali, determinando anche gli spessori, in modo da fornire le indicazioni utili per il corretto posizionamento delle opere fondazionali.

In fase di indagine dovrà inoltre essere posta particolare attenzione alla possibile circolazione di acqua, prevedendo se necessari, drenaggi a tergo di ogni opera strutturale.

L'indagine sismica dovrà verificare puntualmente la possibilità che si sviluppino fenomeni di amplificazione stratigrafica, definendo geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture.