

<b>UTOE 2</b>	<b>Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano</b>
<b>ID 1.1 Loc. Castelfranco di Sopra – Via Brunetto Bigazzi</b>	



Scala 1:1.000

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

ELEMENTI GRAFICI	
	Area accentrimento edificato



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

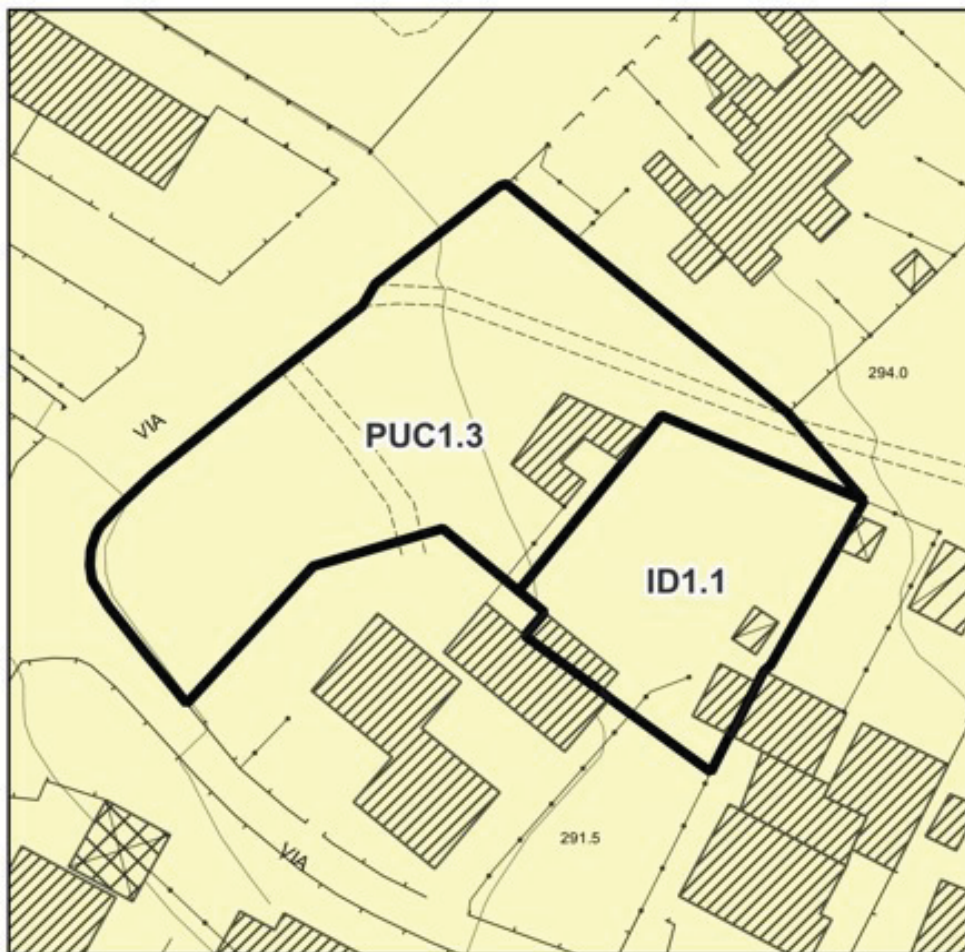


Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000





**PRESCRIZIONI:**

<b>STRUMENTO D'ATTUAZIONE</b>	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
<b>DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE</b>	<p>L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto urbano di recente formazione della località Castelfranco di Sopra.</p> <p>E' ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una <b>SE</b> massima di 115 mq, <b>IC</b> pari al 30%, e una altezza massima <b>HF</b> di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.</p>
<b>PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI</b>	<p>I nuovi edifici dovranno rispettare i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Distanze dai confini: 5 metri;</li><li>• Distanze di pareti finestrate da edifici antistanti: 10 metri.</li></ul> <p>La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come <b>Area accentramento edificato</b>, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.</p> <p>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.</p>
<b>MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• appropriato sistema di smaltimento e depurazione dei reflui;</li><li>• contenimento consumi</li></ul>
<b>PRESCRIZIONI PIT</b>	<p>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'<b>obiettivo 1 – direttiva 1.4</b> della Scheda d'<b>Ambito 11</b> del PIT-PPR.</p> <p>Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti <i>Beni paesaggistici</i>.</p>





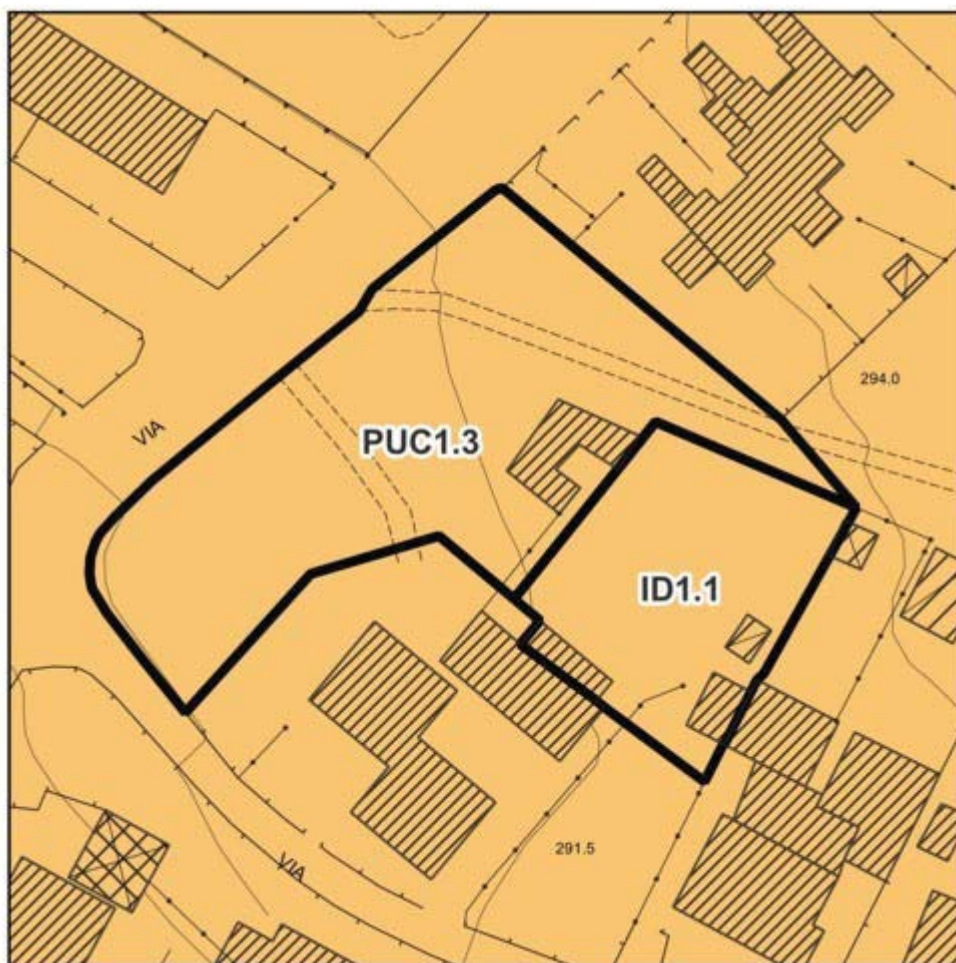


**PERICOLOSITA' GEOLOGICA D.P.G.R. 5/R/2020**

-  G1 - Pericolosità Geologica bassa
-  G2 - Pericolosità Geologica media
-  G3 - Pericolosità Geologica elevata
-  G4 - Pericolosità Geologica molto elevata

**PAI DISTRETTO APPENNINO SETTENTRIONALE**  
**Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica**

-  G4 - Pericolosità Geologica molto elevata  
(P4 ai sensi del PAI Distretto Appennino Settentrionale)
-  G3 - Pericolosità Geologica elevata  
(P3a ai sensi del PAI Distretto Appennino Settentrionale)



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

- S.1 - Pericolosità sismica locale bassa (assente)
- S2 - Pericolosità sismica locale media
- S.2\* - Pericolosità sismica locale media ( $f_0 < 1$  Hz)
- S3 - Pericolosità sismica locale elevata
- 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 puntuali 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.