

UTOE 2

Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano

ID 1.4 Loc. Castelfranco di Sopra – SP1 Setteponti



Scala 1:1.000

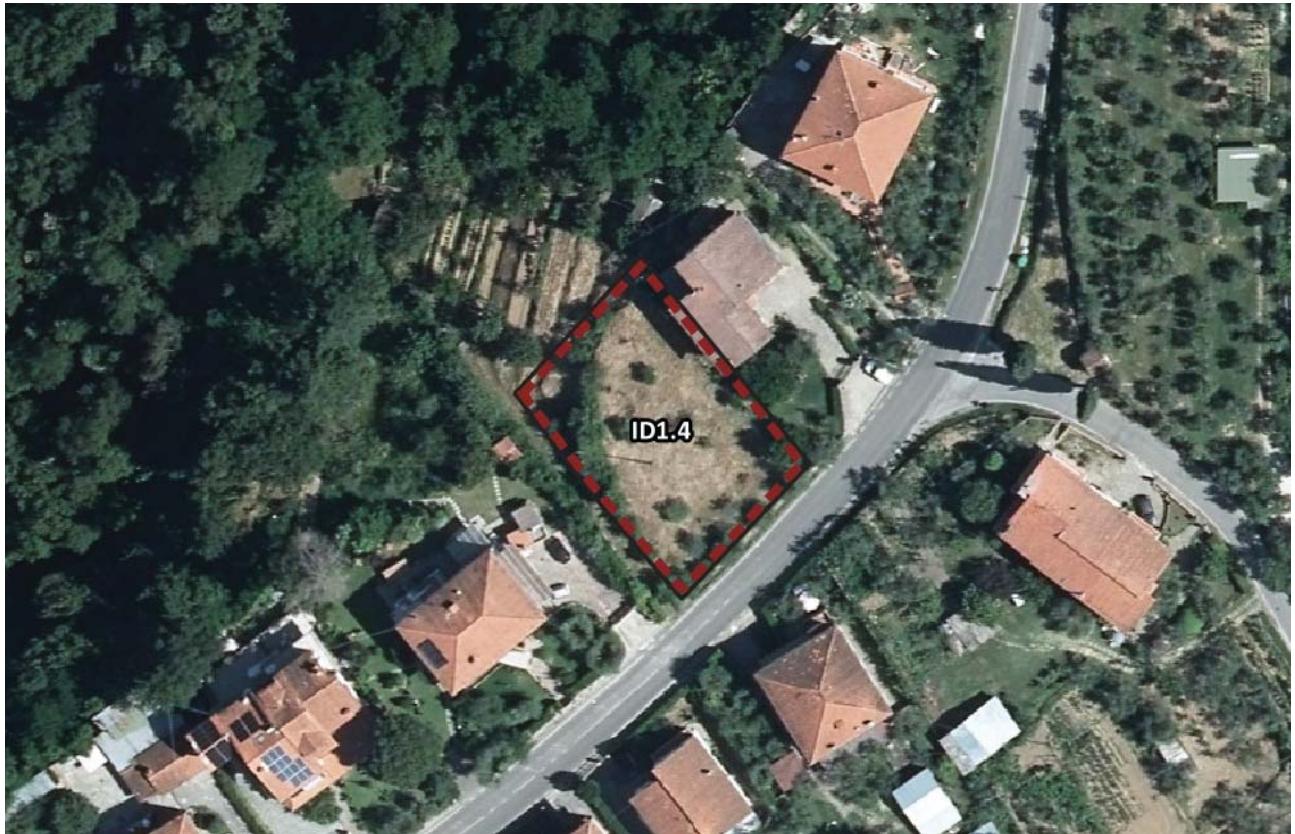
PARAMETRI PRESCRITTIVI

SF – SUPERFICIE FONDIARIA	863 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	250 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	50 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale

ELEMENTI GRAFICI

Area accentramento edificato

Verde privato (Vpr)



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



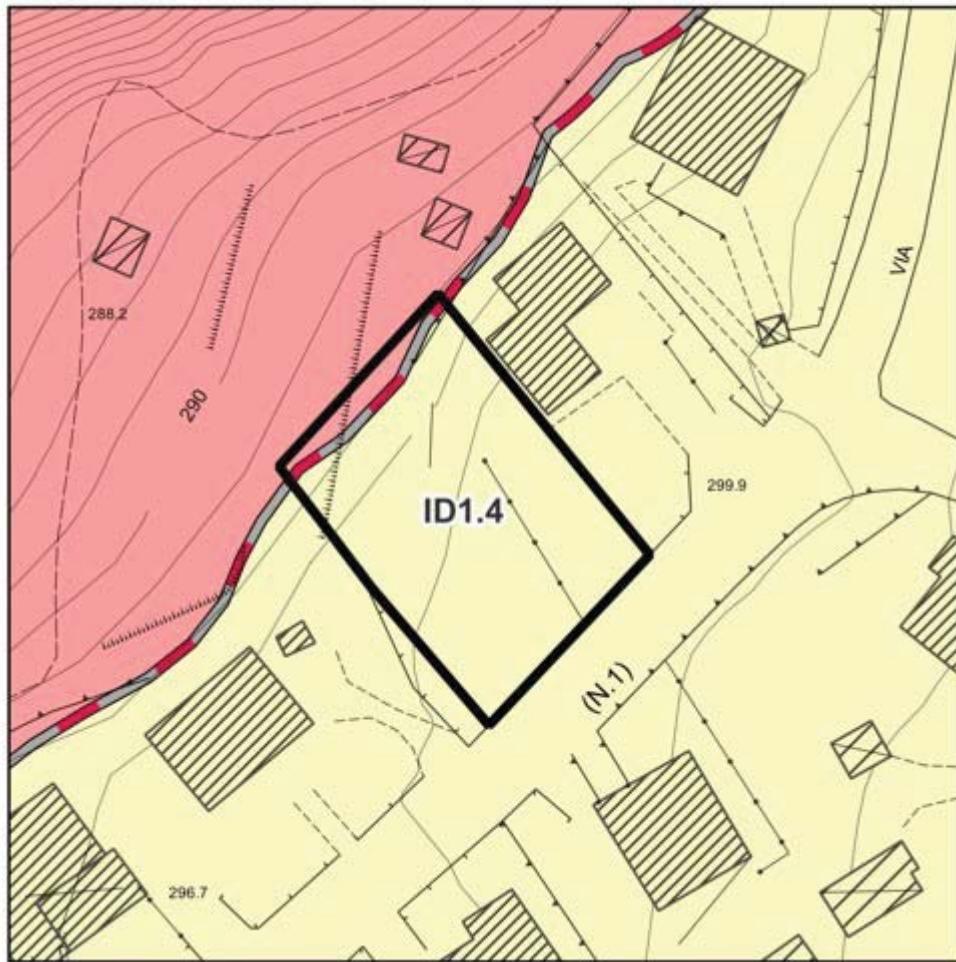
Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

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 AMMESSE	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di recente formazione di Castelfranco di Sopra, tramite nuova edificazione a destinazione residenziale. E' ammessa una SE massima di 250 mq, IC pari al 50%, e una altezza massima HF di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare o bifamiliare.
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	I nuovi edifici dovranno rispettare i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none">• Distanze dai confini: 5 metri;• Distanze dalle strade: 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. I nuovi interventi edificatori dovranno essere posti al di fuori delle eventuali aree boschive presenti nel comparto, mantenendo e tutelando le piantumazioni boschive esistenti. Dovrà essere tutelato il margine nord dell'intervento, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	<ul style="list-style-type: none">• appropriato sistema di smaltimento e depurazione dei reflui;• contenimento consumi• progettazione delle pertinenze e degli spazi a verde compatibili con il contesto e prevedano un'adeguata transizione tra verde formale domestico e la struttura rurale del margine dell'intervento
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. Le aree libere del comparto dovranno avere caratteristiche di coerenza con il contesto rurale in cui si inserisce l'area, riducendo al minimo le aree impermeabilizzate ed impiegando vegetazioni coerenti con i caratteri ecosistemici del contesto rurale, al fine di ricostruire le relazioni tra la città e lo spazio periurbano.

Dovranno essere riqualificate le sistemazioni e gli arredi pertinenziali lungo la S.P. Setteponti, garantendo dove possibile e presenti, i punti di vista panoramici, in coerenza con l'**obiettivo 1 – direttiva 1.6** della Scheda d'Ambito **11** del PIT-PPR.

Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

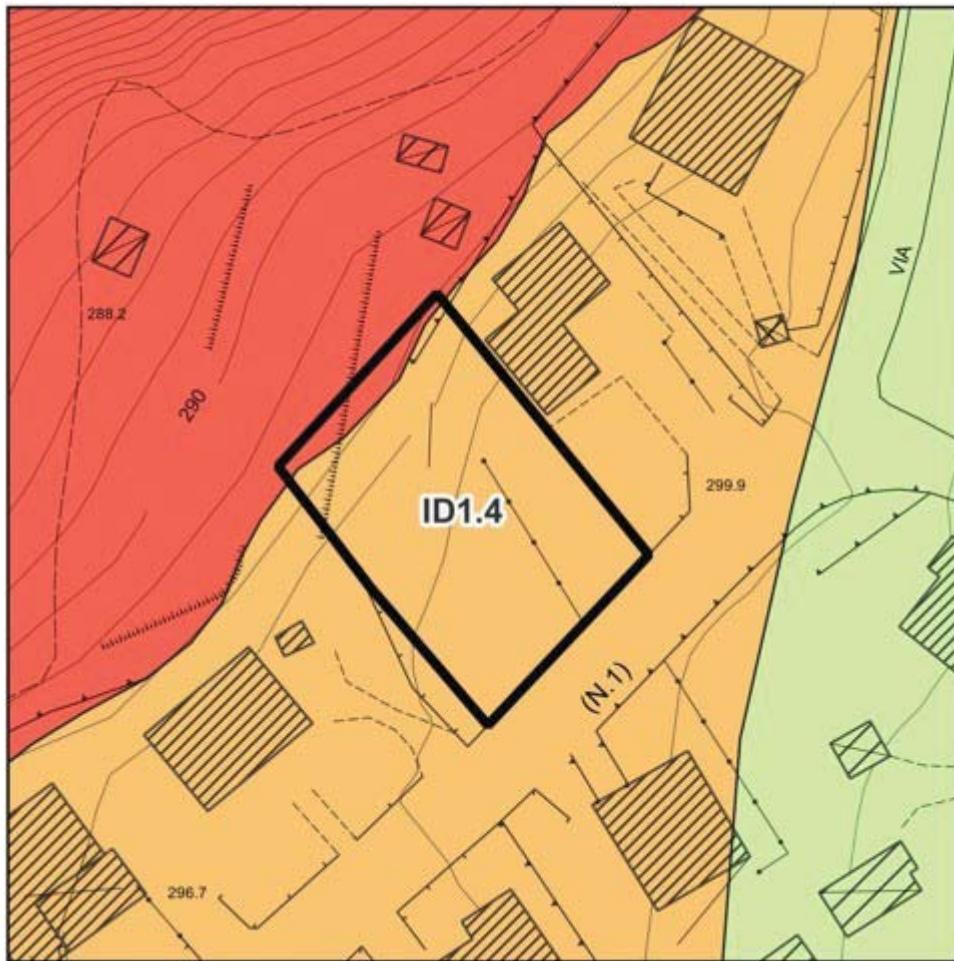


PERICOLOSITA' GEOLOGICA D.P.G.R. 5/R/2020

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

PAI DISTRETTO APPENNINO SETTENTRIONALE
Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica

- [Red Box with white border] G4 - Pericolosità Geologica molto elevata
(P4 ai sensi del PAI Distretto Appennino Settentrionale)
- [Orange Box with white border] 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 ($f_0 < 1 \text{ Hz}$)
- █ S3 - Pericolosità sismica locale elevata
- █ S4 - Pericolosità sismica locale molto elevata

Pericolosità geologica

La pericolosità geologica del sito corrisponde alla classe G2, pericolosità media per gran parte dell'area. Una minima parte, nella zona Nord Ovest del comparto ricade all'interno della classe G4, pericolosità molto elevata.

Pericolosità sismica

Il comparto ricade in gran parte nella classe S3, pericolosità elevata per potenziali fenomeni di amplificazione stratigrafica, ad esclusione di una piccola zona lungo il lato Nord Ovest, ricompresa in classe S4, pericolosità molto elevata per instabilità geomorfologica.

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 al 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 , al 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.

Nell'area ricompresa in classe G4 è prevista la sola destinazione a verde privato.

A supporto della progettazione dovranno essere eseguite specifiche verifiche di stabilità nella zona a maggior acclività, in modo da ubicare la nuova edificazione in condizioni di sicurezza.

Infine, 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.