

UTOE 2

Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano

ID 1.5 Loc. Castelfranco di Sopra – SP1 Setteponti



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

F3.2 – AREA PER ATTREZZATURE	1.051 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	400 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	50 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	8,00 ml
DESTINAZIONE D’USO	Struttura socio-assistenziale in ampliamento all’RSA esistente

ELEMENTI GRAFICI



Area per attrezzature di progetto



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso
D'ATTUAZIONE la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 52.1.1 delle NTA

DESCRIZIONE E L'intervento è finalizzato all'ampliamento della struttura socio-assistenziale esistente (RSA) posto in adiacenza al comparto, con l'obiettivo di consolidare i servizi socio-assistenziali del centro storico di Castelfranco di Sopra.
FUNZIONI
AMMESSE

E' ammessa una **SE** massima di 400 mq, **IC** pari al 50%, e una altezza massima **HF** di 8,00 ml.

PRESCRIZIONI ED I nuovi edifici dovranno rispettare i seguenti parametri:

- INDICAZIONI**
- Distanze dai confini: 5 metri;
 - Distanze dalle strade: 5 metri;
 - Distanze di pareti finestrate da edifici antistanti: 10 metri.
- PROGETTUALI**

Dovrà essere previsto un collegamento pedonale tra il nuovo edificio e quello esistente.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED

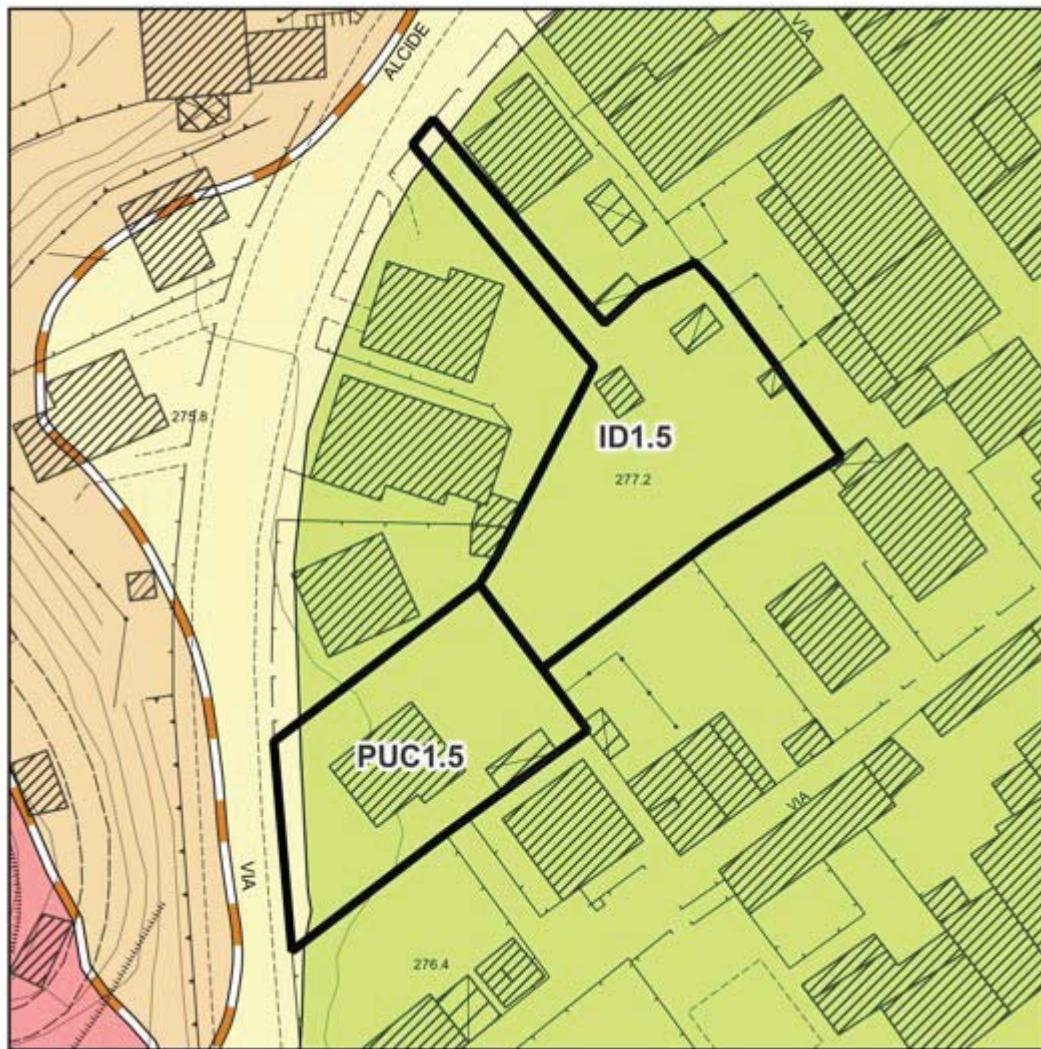
- contenimento consumi

ADEGUAMENTI

- progettazione delle pertinenze e degli spazi a verde compatibili con il contesto

AMBIENTALI

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

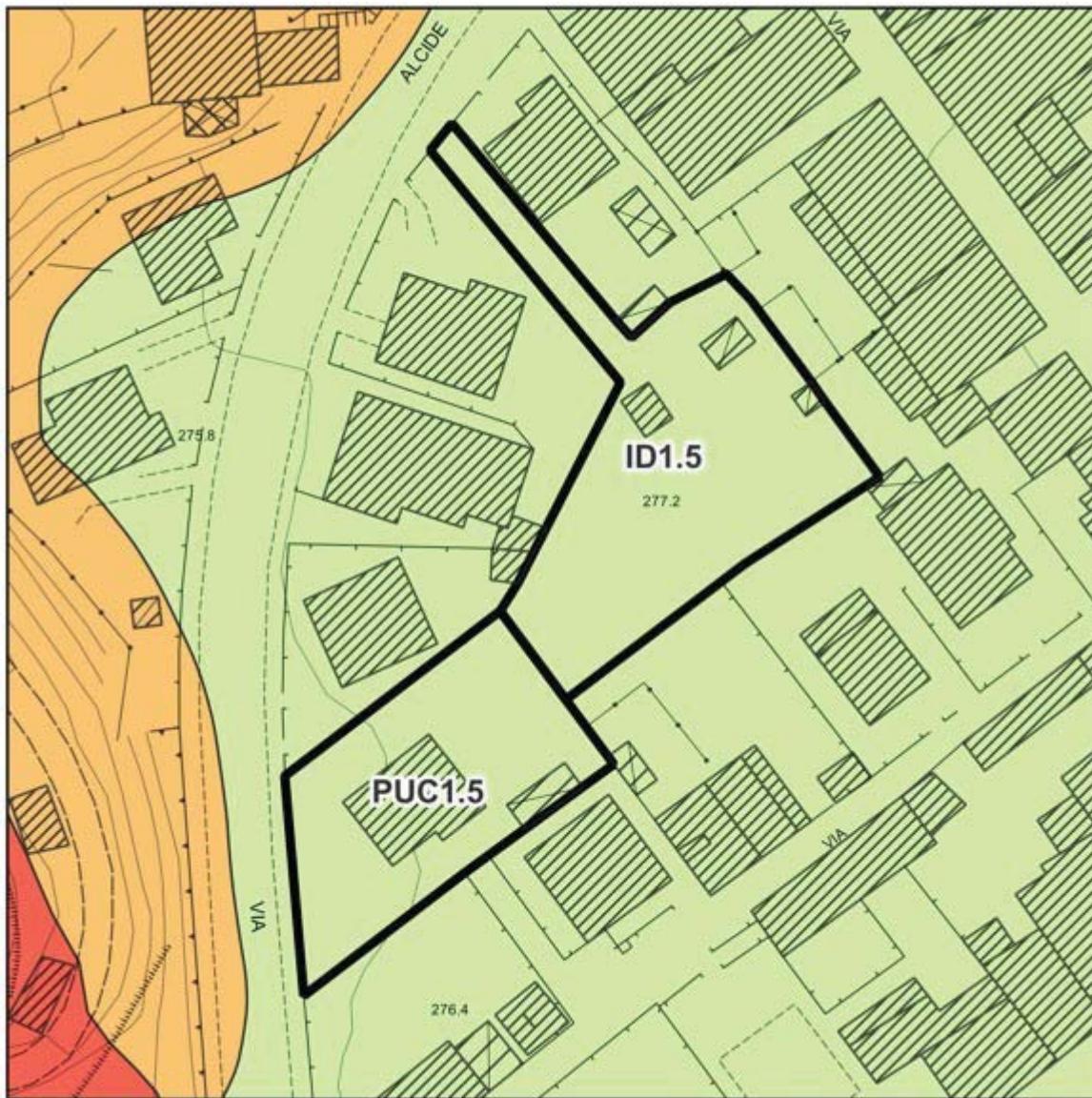


PERICOLOSITA' GEOLOGICA D.P.G.R. 5/R/2020

- [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] G4 - Pericolosità Geologica molto elevata
(P4 ai sensi del PAI Distretto Appennino Settentrionale)
- [Orange Box] 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 G1, pericolosità bassa per gran parte dell'area. Una minima parte, nella zona Ovest del comparto ricade all'interno della classe G2, pericolosità media.

Pericolosità sismica

La pericolosità sismica del sito corrisponde alla classe S2, pericolosità media.

Pericolosità da alluvioni

Considerato il contesto collinare l'area è esterna a quelle che ricadono nella Pericolosità da alluvioni.

Criteri generali di Fattibilità

Considerando le pericolosità dell'area e il contesto morfologico subpianeggiante, sufficientemente lontano da qualsiasi forma di dissesto, non si ritiene di fornire ulteriori indicazioni e prescrizioni rispetto a quelle già dettate dalle normative sovraordinate, dal DPGR n.5/R e dalle NTA del presente Piano Operativo.