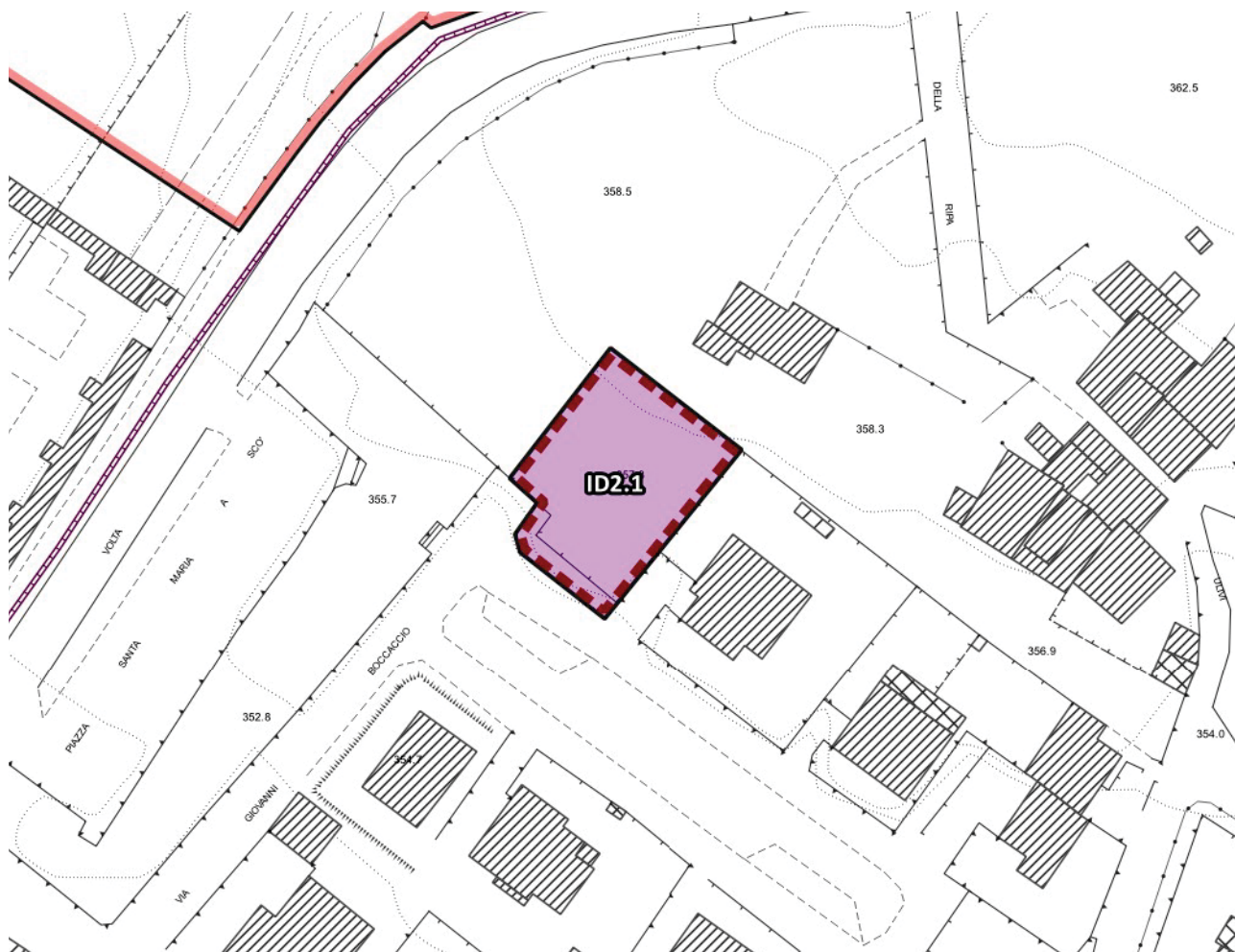



UTOE 2	Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano
ID 2.1 Loc. Pian di Scò – Via Boccaccio	



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	635 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	230 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,00 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ELEMENTI GRAFICI	
	Area accentrimento edificato



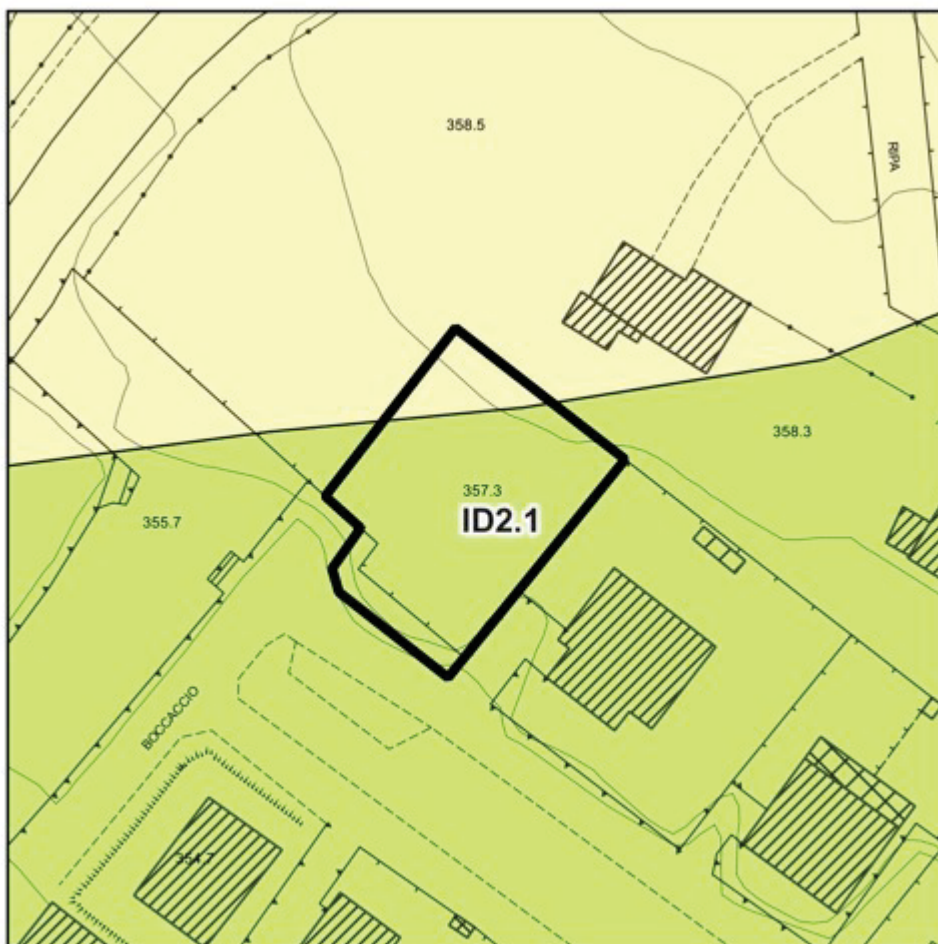
Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000







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 AMMESSE	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di recente formazione di Pian di Scò, tramite nuova edificazione a destinazione residenziale. E' ammessa una SE massima di 230 mq, IC pari al 30%, e una altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come Area accentramento edificato , accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	<ul style="list-style-type: none">• appropriato sistema di smaltimento e depurazione dei reflui;• contenimento consumi
PRESCRIZIONI PIT	<p>Compattare per quanto possibile i nuovi fabbricati al tessuto insediativo esistente al fine di evitare l'eccessivo consumo di suolo e la frammentazione degli insediamenti esistenti.</p> <p>Le aree libere del comparto, sia pubbliche che private, 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.</p> <p>Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti <i>Beni paesaggistici</i>.</p>

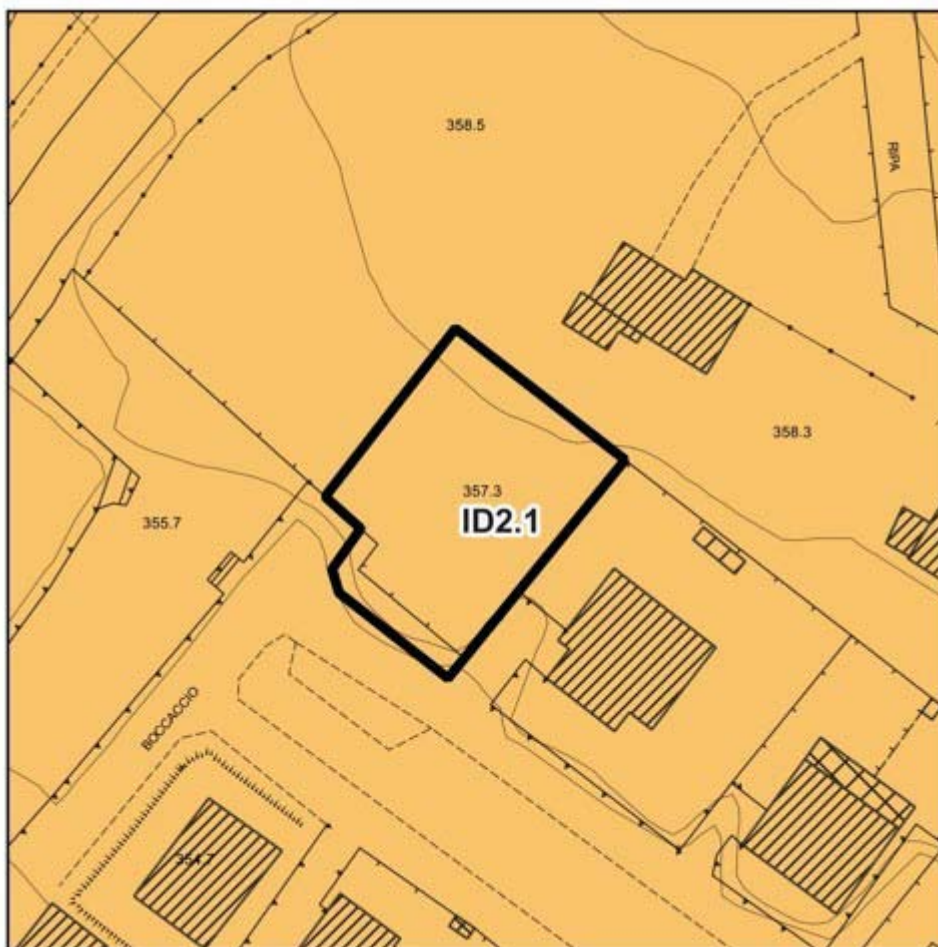


PERICOLOSITA' GEOLOGICA D.P.G.R. 5/R/2020






-  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 G1, pericolosità bassa per gran parte dell'area. Una piccola porzione, nella zona Nord del comparto ricade all'interno della 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 che ricadono nella Pericolosità da alluvioni.

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 Pian di Scò, 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.