


UTOE 2	Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano
PUC 1.2 Loc. Castelfranco di Sopra – SP1 Setteponti	



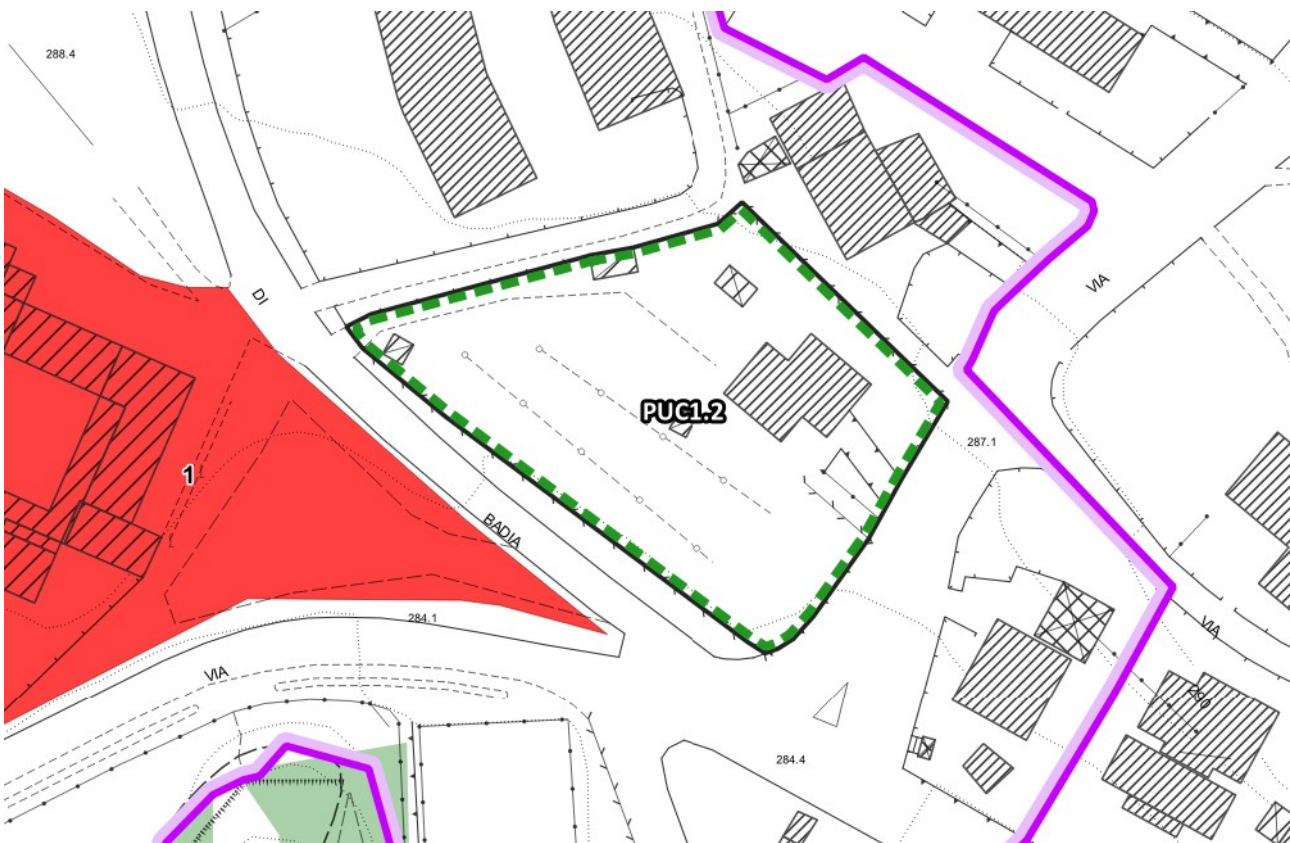
Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	2.443 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	1.341 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	150 mq in ampliamento all’esistente
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare - Bifamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale o attività urbane
OPERE PUBBLICHE	
PASSAGGIO PEDONALE	Da quantificare in sede di convenzione
ELEMENTI GRAFICI	

	Area accentrato edificato
	Verde privato (Vpr)



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



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI L'intervento è finalizzato al completamento e riqualificazione del tessuto urbano della località Castelfranco di Sopra.

AMMESSE E' ammesso l'ampliamento del fabbricato esistente a destinazione residenziale e/o attività urbane, per una **SE** massima di 150 mq in aggiunta alla SE esistente, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. Nel caso della destinazione residenziale, la tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI L'ampliamento è consentito nell'area attualmente occupata dal resede pavimentato (**Area accentrato edificato**). Dovrà comunque essere rispettato il limite della fascia di rispetto stradale pari a 20 m (**Verde privato**).

La delimitazione della proprietà privata dovrà mantenere un'idonea schermatura vegetale in analogia con il percorso pedonale adiacente.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Percorso pedonale pubblico in continuità con quello esistente lungo via Pian di Badia e fino all'incrocio con via del Moro Bianco. L'effettiva quantificazione dell'area da realizzare sarà effettuata in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico comunale.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

- appropriato sistema di smaltimento e depurazione dei reflui;
 - contenimento consumi
 - contenimento inquinamento luminoso
 - progettazione delle pertinenze e degli spazi a verde compatibili e coerenti con la struttura agraria e mantenimento fascia di rispetto ed arretramento dei fronti ;
 - piantagione di specie arboree/arbustive tipiche delle biocenosi esistenti
 - necessita di adeguamento di aree per la mobilità lenta (viabilità pedonale)
 - per la mitigazione delle risorse: Verifica ed eventuale adeguamento della
-

rete acquedottistica e del conferimento dei reflui in accordo con il gestore del servizio;

- previsione di un sistema di accumulo e riuso delle acque meteoriche;
 - progettazione edilizia ed uso materiali a basso impatto secondo i principi della eco-sostenibilità.
-





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.

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.



L'intervento ricade nella "Zona adiacente alla ex Abbazia di Soffena" con procedimento non concluso di attribuzione di **Immobilie e aree di notevole interesse pubblico** (D.Lgs. 42/2004, art. 136). Pertanto al momento dell'attuazione dell'intervento, dovrà essere valutata la disciplina del vincolo indiretto in formazione.

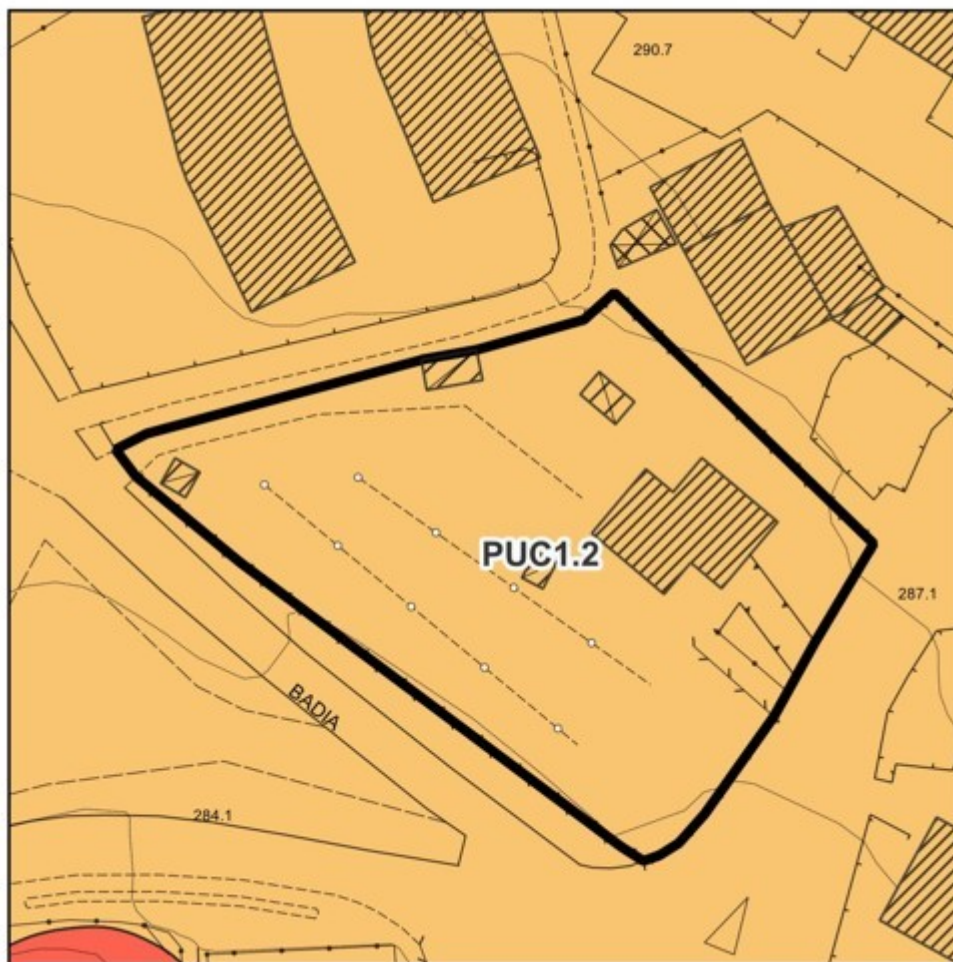


PERICOLOSITA' GEOLOGICA D.P.G.R. 5/R/2020

-  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 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 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.