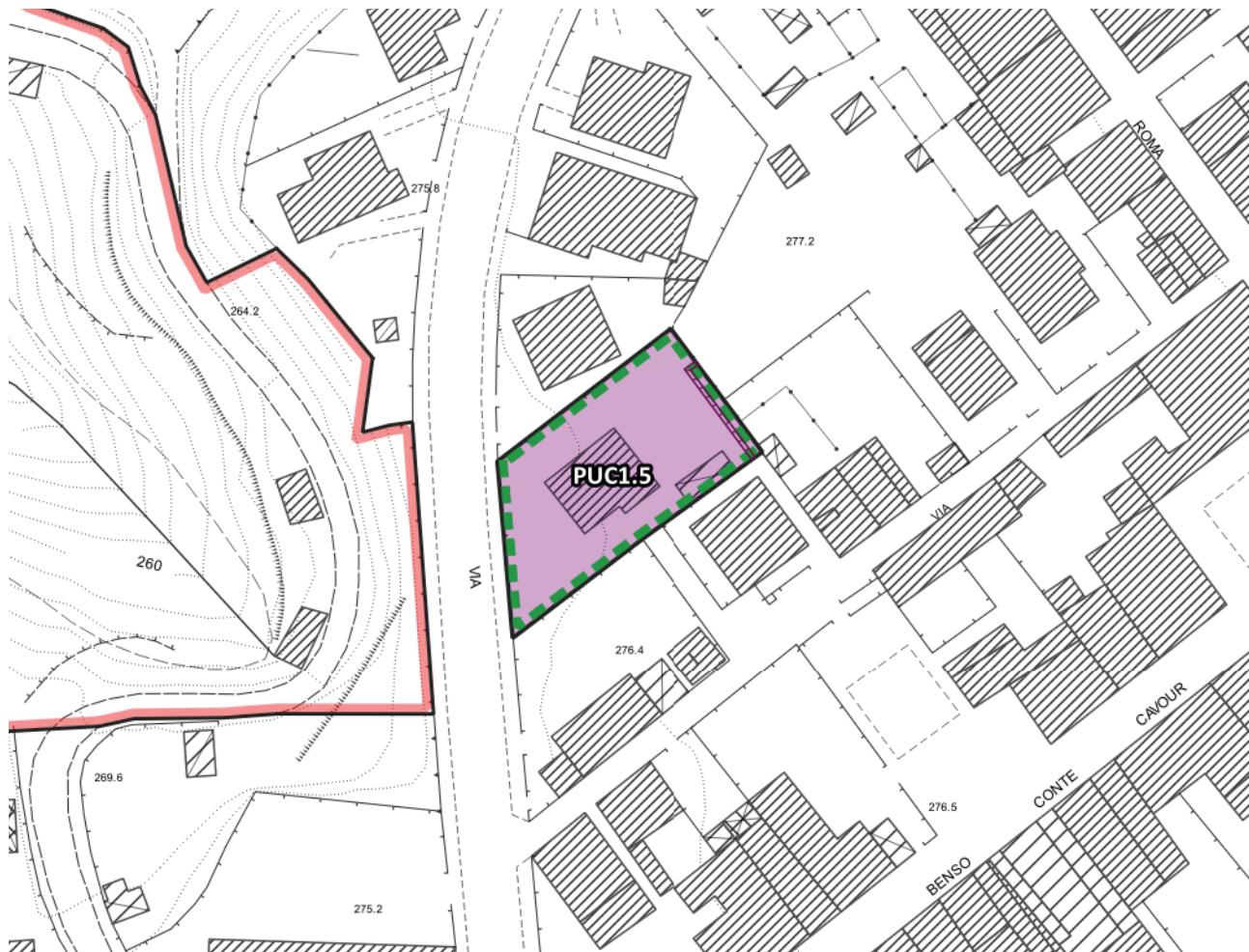


<b>UTOE 2</b>	Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano
<b>PUC 1.5</b> Loc. Castelfranco di Sopra – Via Alcide De Gasperi	



Scala 1:1.000

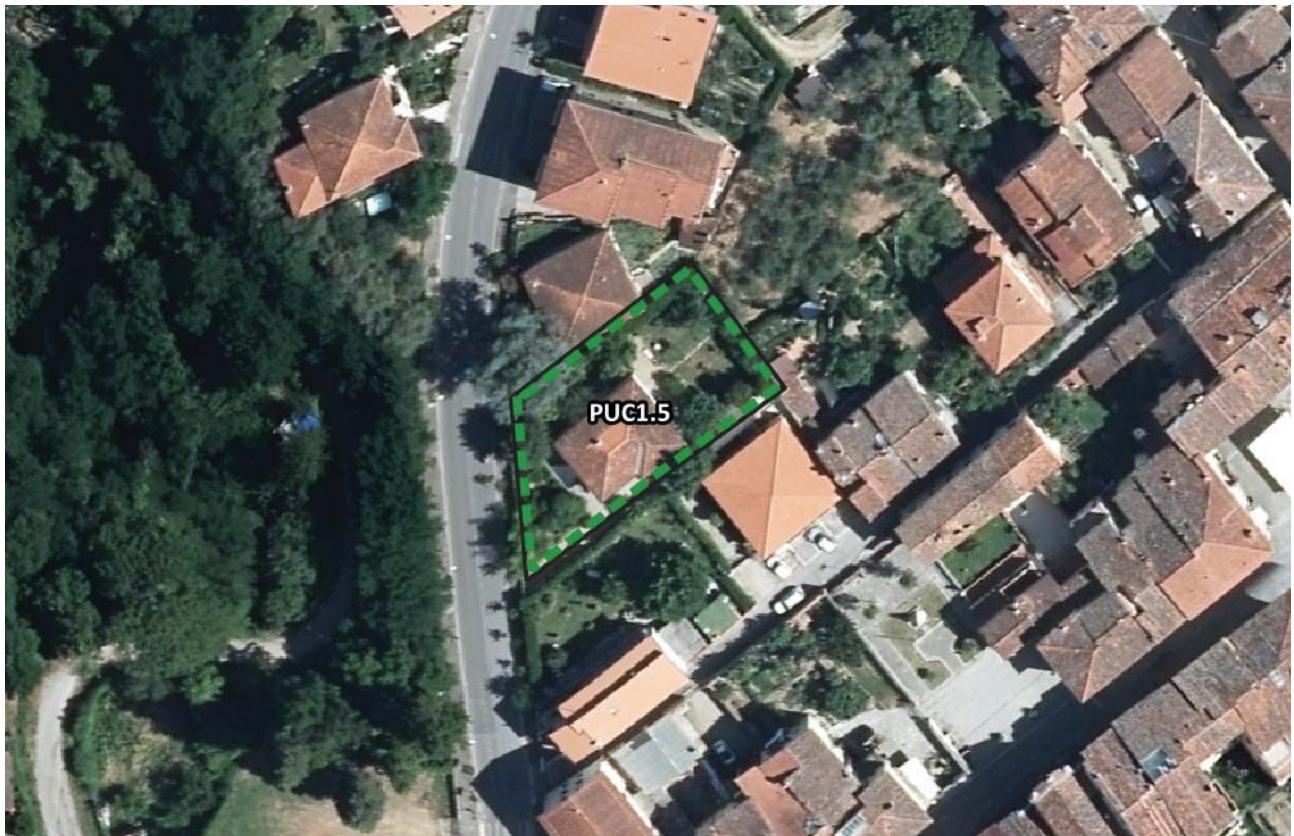
<b>PARAMETRI PRESCRITTIVI</b>	
<b>ST – SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	747 mq
<b>SF – SUPERFICIE FONDIARIA</b>	747 mq
<b>SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima</b>	120 mq in ampliamento
<b>IC – INDICE DI COPERTURA massimo</b>	30 %
<b>HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima</b>	6,50 ml
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Monofamiliare - Bifamiliare
<b>DESTINAZIONE D’USO</b>	Residenziale

#### **OPERE PUBBLICHE**

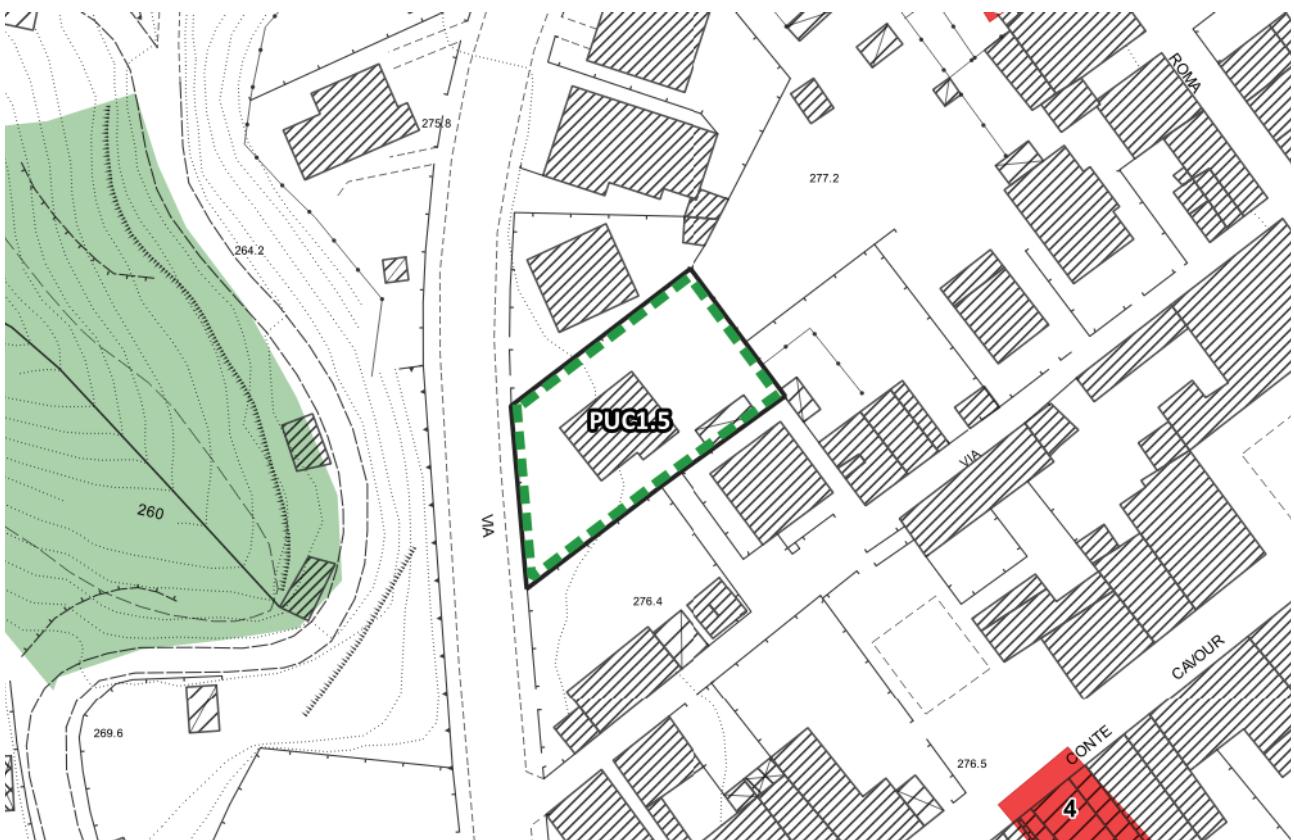
	<b>PERCORSO PEDONALE</b>	Da quantificare in sede di convenzione
--	--------------------------	--

#### **ELEMENTI GRAFICI**

	Area accentramento edificato
--	------------------------------



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



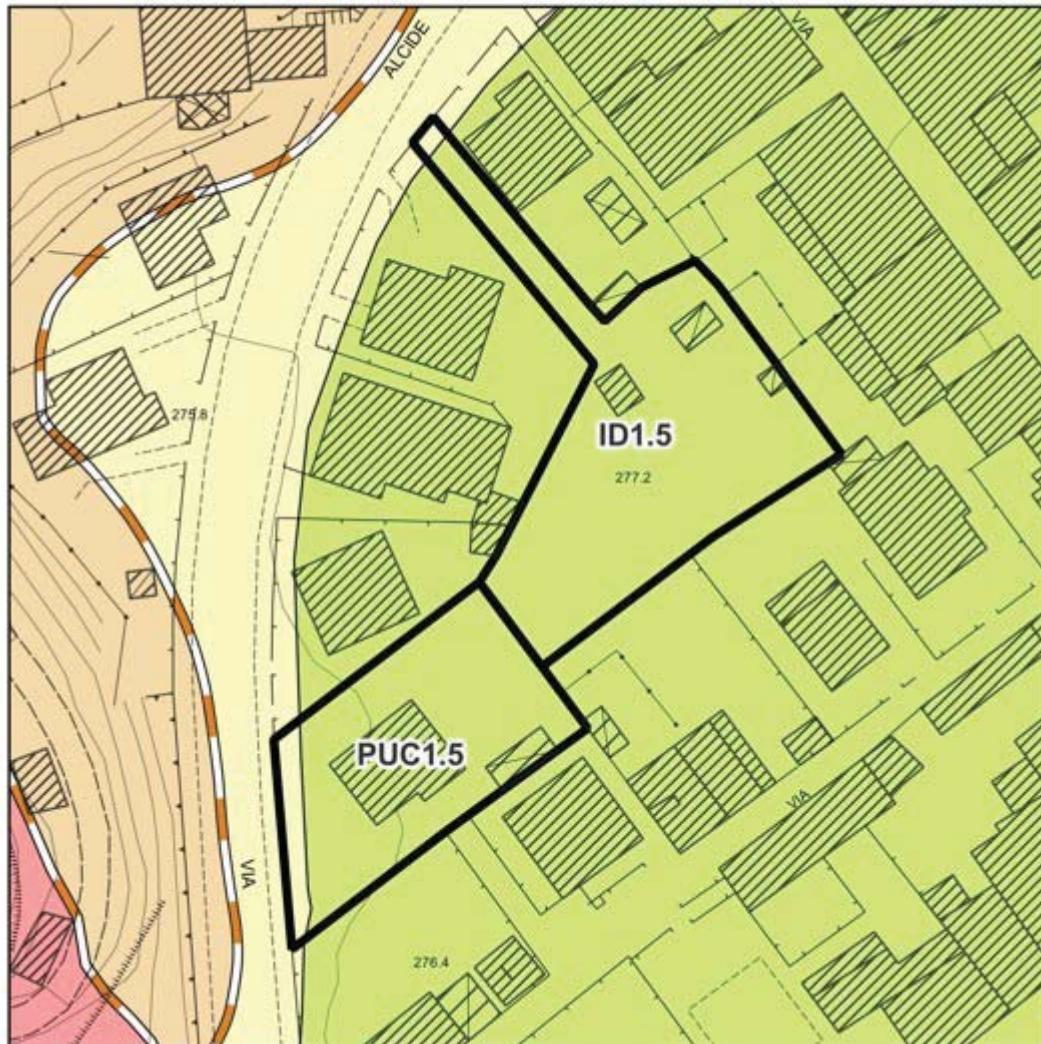
Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

**PRESCRIZIONI:**

<b>STRUMENTO D'ATTUAZIONE</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite 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.
<b>DESCRIZIONE E FUNZIONI</b>	L'intervento è finalizzato al recupero e riqualificazione di parte del tessuto insediativo nel centro di Castelfranco di Sopra.
<b>AMMESSE</b>	E' ammessa la demolizione e ricostruzione della volumetria esistente, con aumento di <b>SE</b> massima di 120 mq in aggiunta alla SE esistente, <b>IC</b> pari al 30%, e una altezza massima <b>HF</b> di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.
<b>PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI</b>	I nuovi edifici dovranno rispettare i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"><li>• Distanze dai confini: 5 metri;</li><li>• Distanze dalle strade: 5 metri;</li><li>• Distanze di pareti finestrate da edifici antistanti: 10 metri.</li></ul>
<b>OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE</b>	L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale: <ul style="list-style-type: none"><li>- Percorso pedonale pubblico, sul retro del lotto, di collegamento tra via IV Novembre e l'area F3.1. di larghezza non inferiore a 2 mt. Il tracciato riportato nello schema progettuale è da ritenersi indicativo. L'effettiva quantificazione del percorso pedonale pubblico da realizzare sarà effettuata in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico comunale.</li></ul> <p>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.</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><li>• contenimento inquinamento luminoso</li><li>• necessità di adeguamento e previsione di aree/tracciato per la mobilità lenta (viabilità pedonale)</li><li>• Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica e del conferimento dei reflui in accordo con il gestore del servizio;</li><li>• previsione di un sistema di accumulo e riuso delle acque meteoriche;</li><li>• progettazione edilizia ed uso materiali a basso impatto secondo i principi</li></ul>

della eco-sostenibilità.

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



**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)



**PERICOLOSITÀ 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 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.