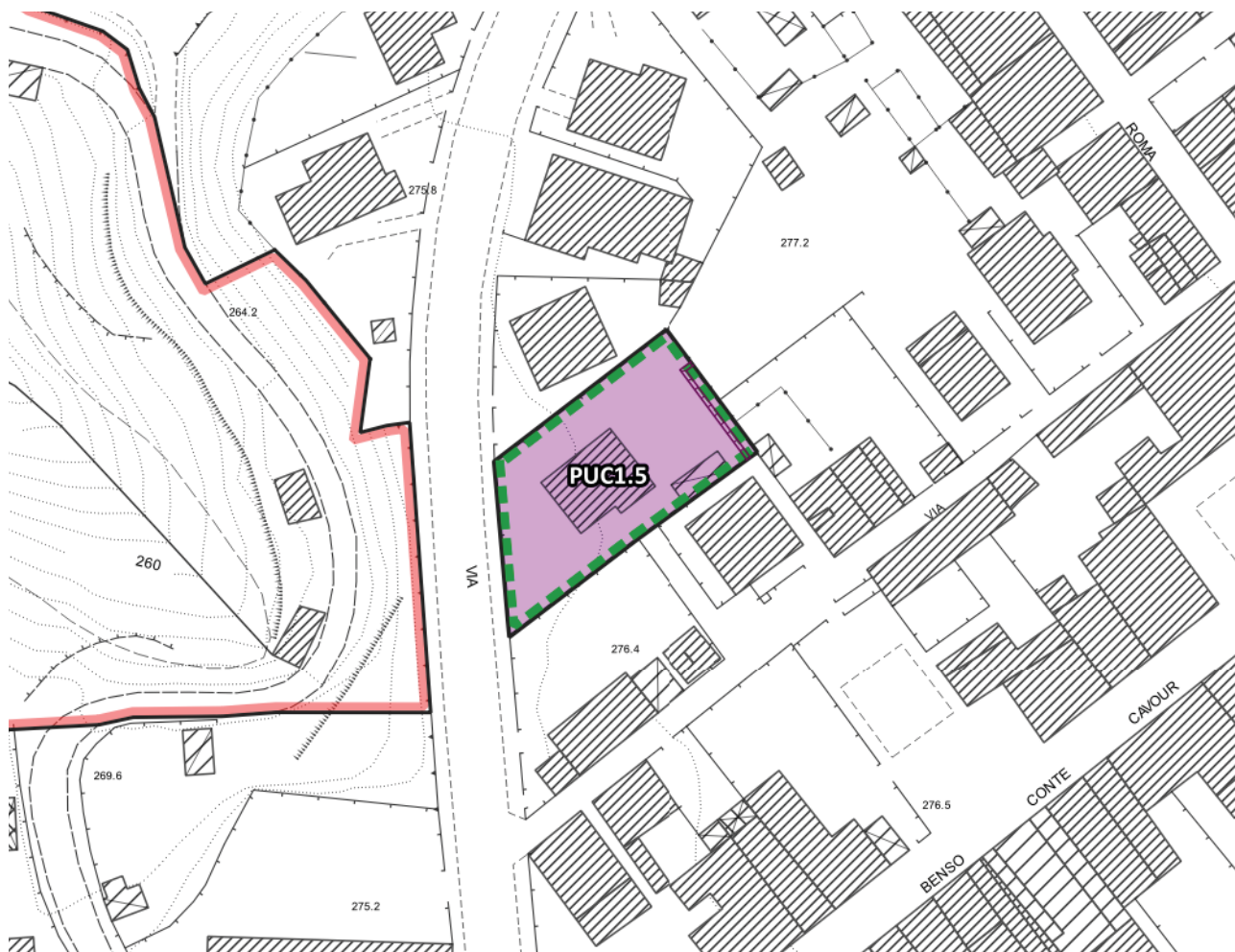


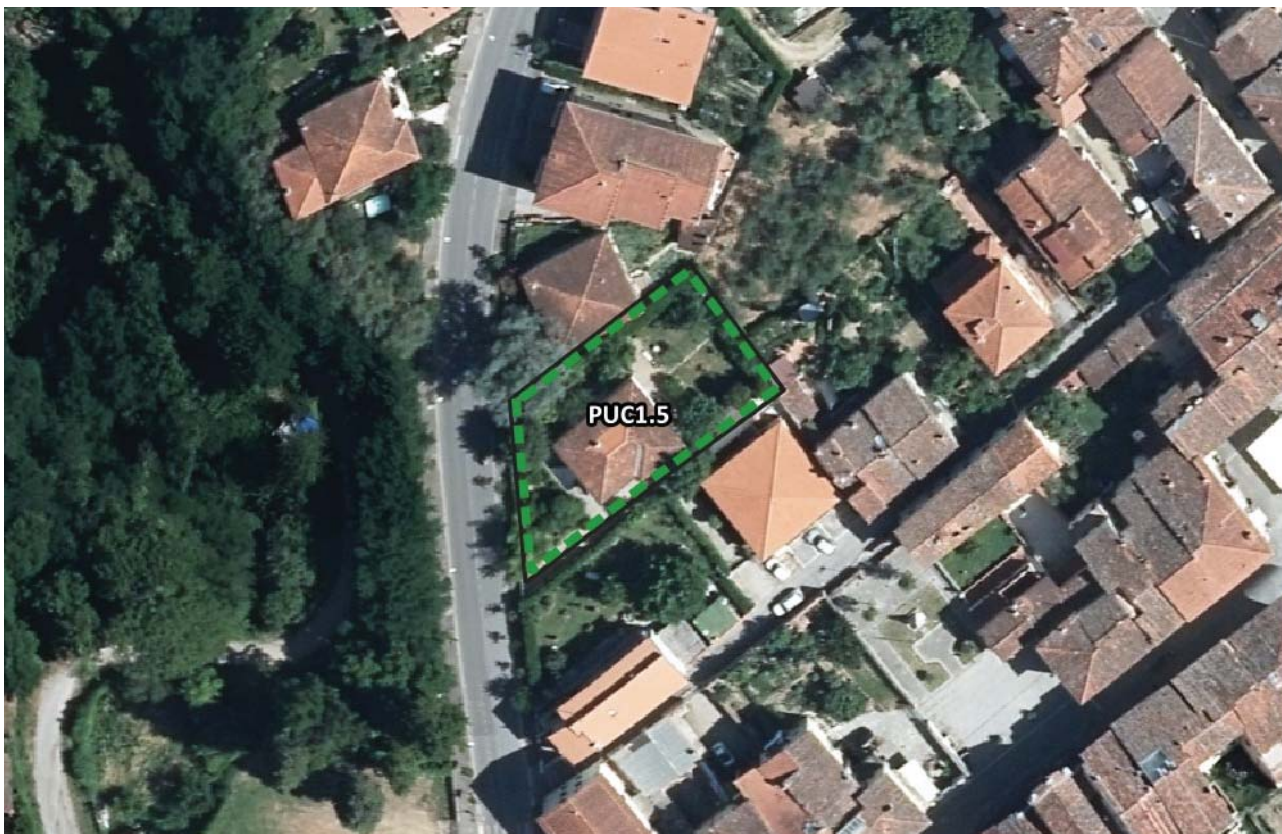


UTOE 2	Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano
PUC 1.5 Loc. Castelfranco di Sopra – Via Alcide De Gasperi	

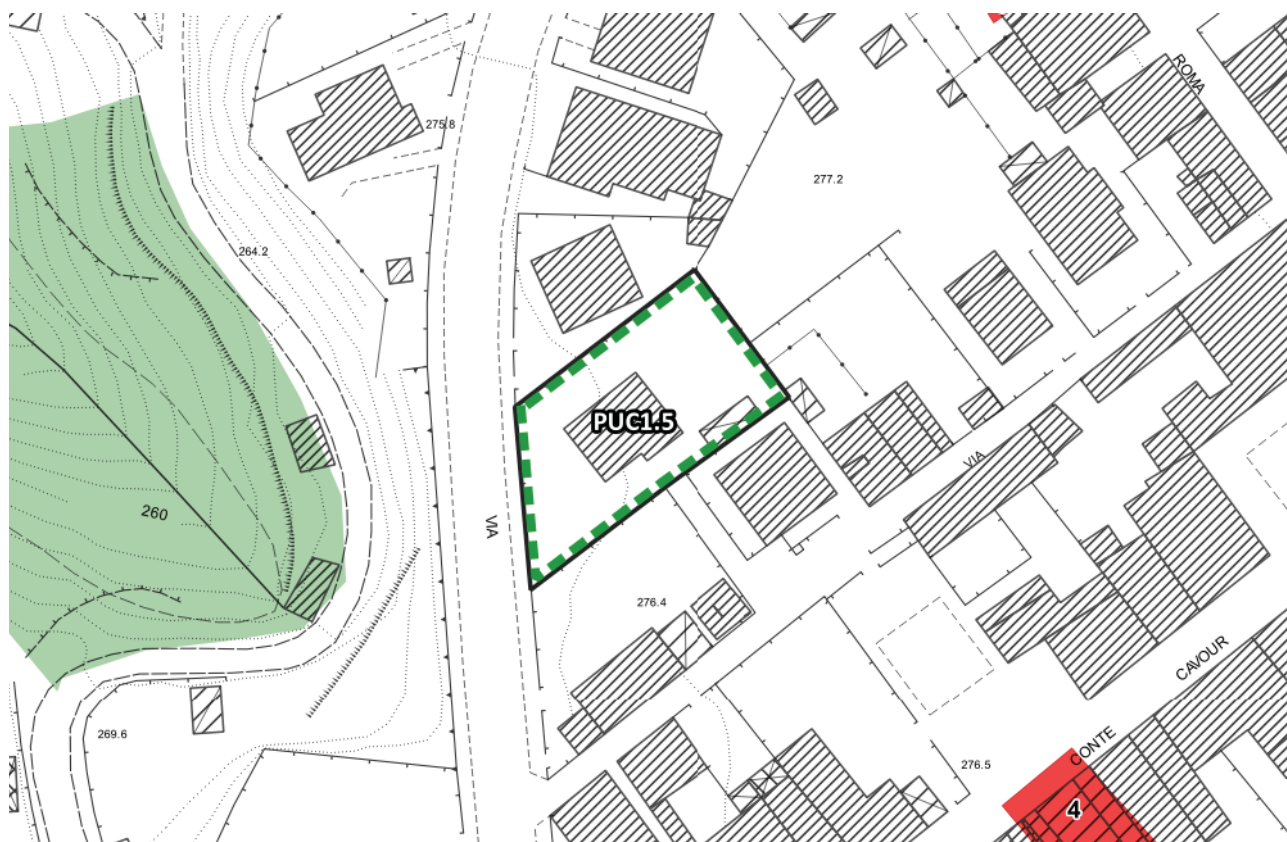


Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI		
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE		747 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA		747 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima		120 mq in ampliamento
IC – INDICE DI COPERTURA massimo		30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima		6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA		Monofamiliare - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO		Residenziale
OPERE PUBBLICHE		
	PERCORSO PEDONALE	Da quantificare in sede di convenzione
ELEMENTI GRAFICI		
	Area accentrimento edificato	



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



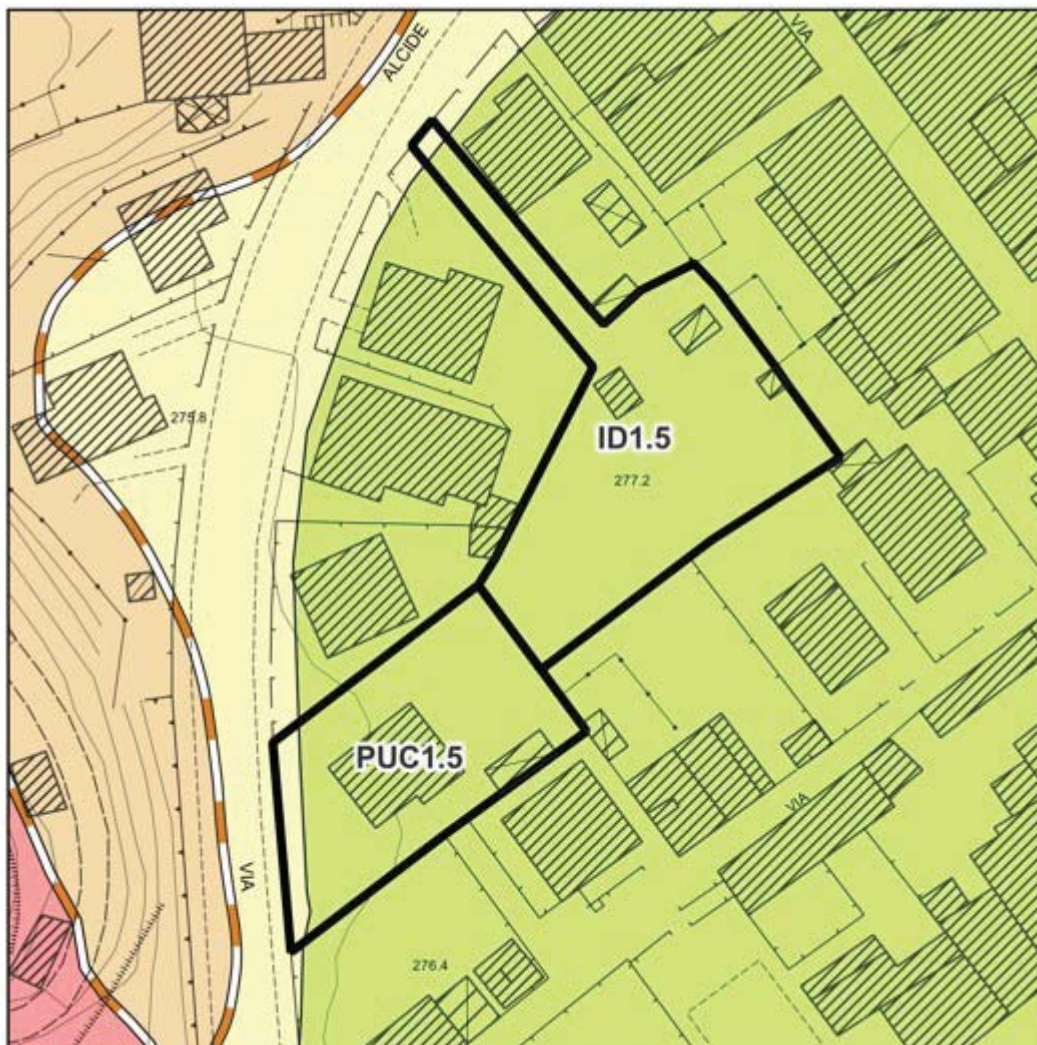
Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

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 AMMESSE	<p>L'intervento è finalizzato al recupero e riqualificazione di parte del tessuto insediativo nel centro di Castelfranco di Sopra.</p> <p>E' ammessa la demolizione e ricostruzione della volumetria esistente, con aumento di SE massima di 120 mq in aggiunta alla SE esistente, IC pari al 30%, e una altezza massima HF di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.</p>
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	<p>I nuovi edifici dovranno rispettare i seguenti parametri:</p> <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.
OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE	<p>L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <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>
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	<ul style="list-style-type: none">• appropriato sistema di smaltimento e depurazione dei reflui;• contenimento consumi• contenimento inquinamento luminoso• necessita di adeguamento e previsione di aree/tracciato per la mobilità lenta (viabilità pedonale)• 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 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)



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 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.