





<b>UTOE 2</b>	<b>Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano</b>
<b>PUC 2.1 Loc. Pian di Scò – Via Peter Russel</b>	



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI		
<b>ST – SUPERFICIE TERRITORIALE</b>		2.554 mq
<b>SF – SUPERFICIE FONDIARIA</b>		1.559 mq
<b>SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima</b>		600 mq + 50% derivante dalla riqualificazione Urbana
<b>IC – INDICE DI COPERTURA massimo</b>		30 %
<b>HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima</b>		7,50 ml
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>		Monofamiliare – Bifamiliare e linea
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>		Residenziale
OPERE PUBBLICHE		
	<b>PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)</b>	300 mq minimo
	Cessione alla pubblica amministrazione dell'area identificata come <b>E0</b>	

ELEMENTI GRAFICI	
	Area accentrimento edificato
	Verde privato (Vpr)





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



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

**PRESCRIZIONI:**

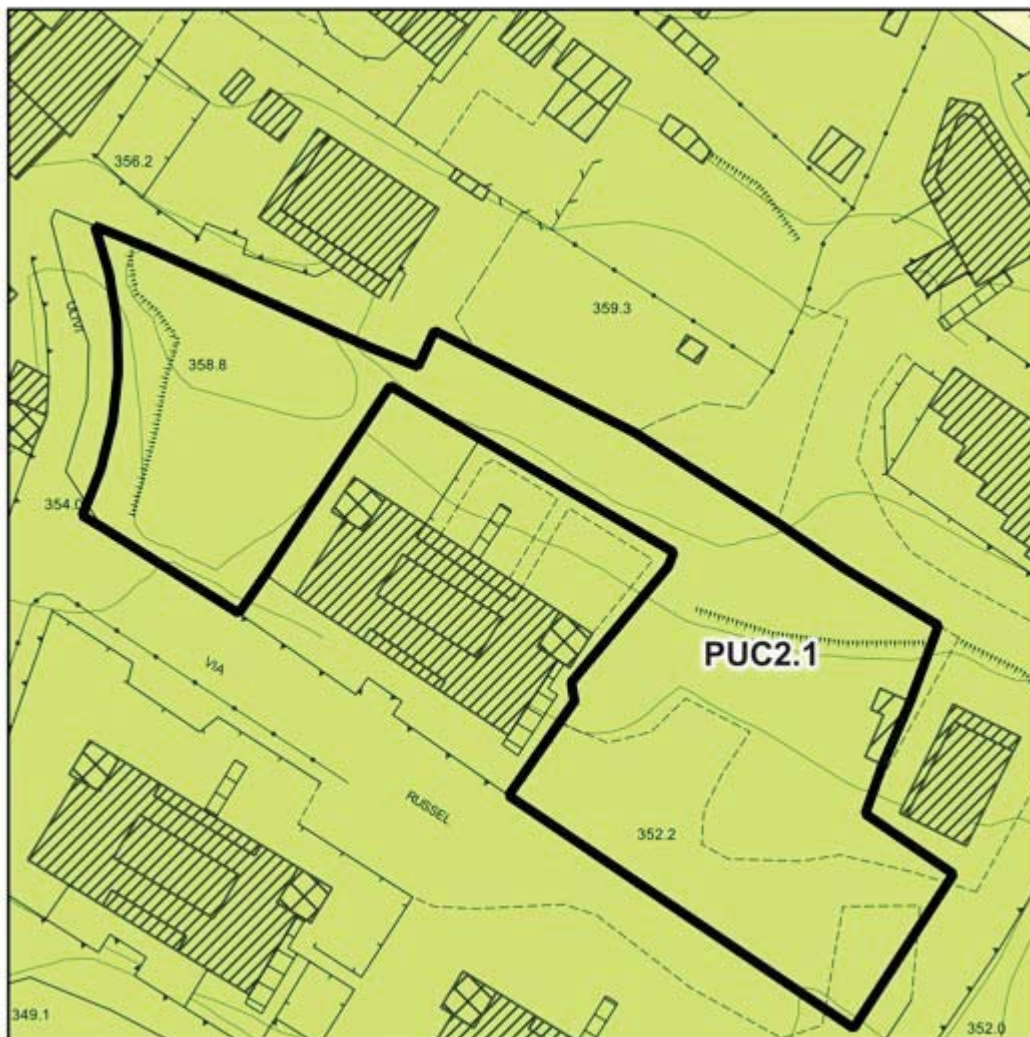
<b>STRUMENTO D'ATTUAZIONE</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.
<b>DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE</b>	<p>L'intervento è finalizzato al completamento e ricucitura del tessuto urbano della località Pian di Scò.</p> <p>E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una <b>SE</b> massima di 600 mq, <b>IC</b> pari al 30%, e una altezza massima <b>HF</b> di 7,50 ml come da volumi presenti nell'area. La tipologia edilizia ammessa è mono, bifamiliare o in linea.</p> <p>È ammessa ulteriore 50% della SE assegnata, derivante dalla Riqualificazione Urbana con le modalità prescritte all'art. 52.2 delle NTA del P.O., pur mantenendo invariati i restanti parametri urbanistici-edilizi.</p>
<b>PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI</b>	Il nuovo intervento prevede la realizzazione di un edificio residenziale mono/bifamiliare in corrispondenza dell' <b>Area accentramento edificato</b> a ovest e la realizzazione di un edificio residenziale in linea in corrispondenza dell' <b>Area accentramento edificato</b> a est. I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente.
<b>OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE</b>	<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"><li>- Parcheggio pubblico (PP2), di superficie minima pari a 300 mq.</li><li>- cessione alla pubblica amministrazione dell'area interna al comparto identificata come <b>E0</b>, finalizzata a futura realizzazione di spazi pubblici.</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>• necessita di adeguamento di aree per la sosta, viabilità e verde pubblico;</li><li>• anche nella progettazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche, si dovrà privilegiare l'uso di tecniche e materiali a basso impatto;</li><li>• Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica e del</li></ul>







conferimento dei reflui in accordo con il gestore del servizio;

- previsione di un sistema di accumulo e riuso delle acque meteoriche;
- progettazione edilizia, delle opere a verde 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*.

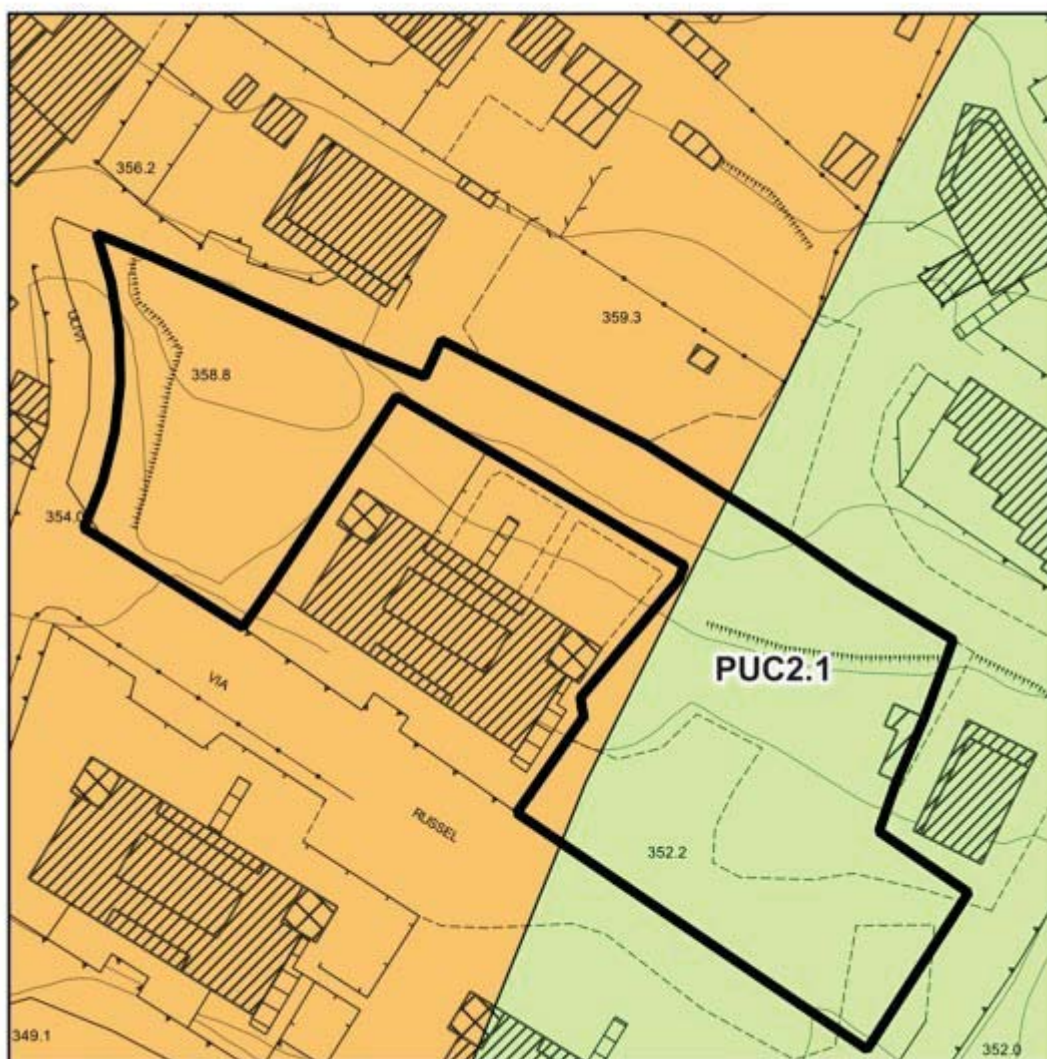


**PERICOLOSITA' GEOLOGICA D.P.G.R. 5/R/2020**

-  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.

**Pericolosità sismica**

La porzione Ovest del comparto ricade nella classe S3, pericolosità elevata sia per potenziali fenomeni di amplificazione stratigrafica che per instabilità geomorfologica dovuta alla presenza di detrito di falda.

La porzione Est del comparto è ricompresa nella 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**

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, al 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 la presenza della coltre detritica, 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.