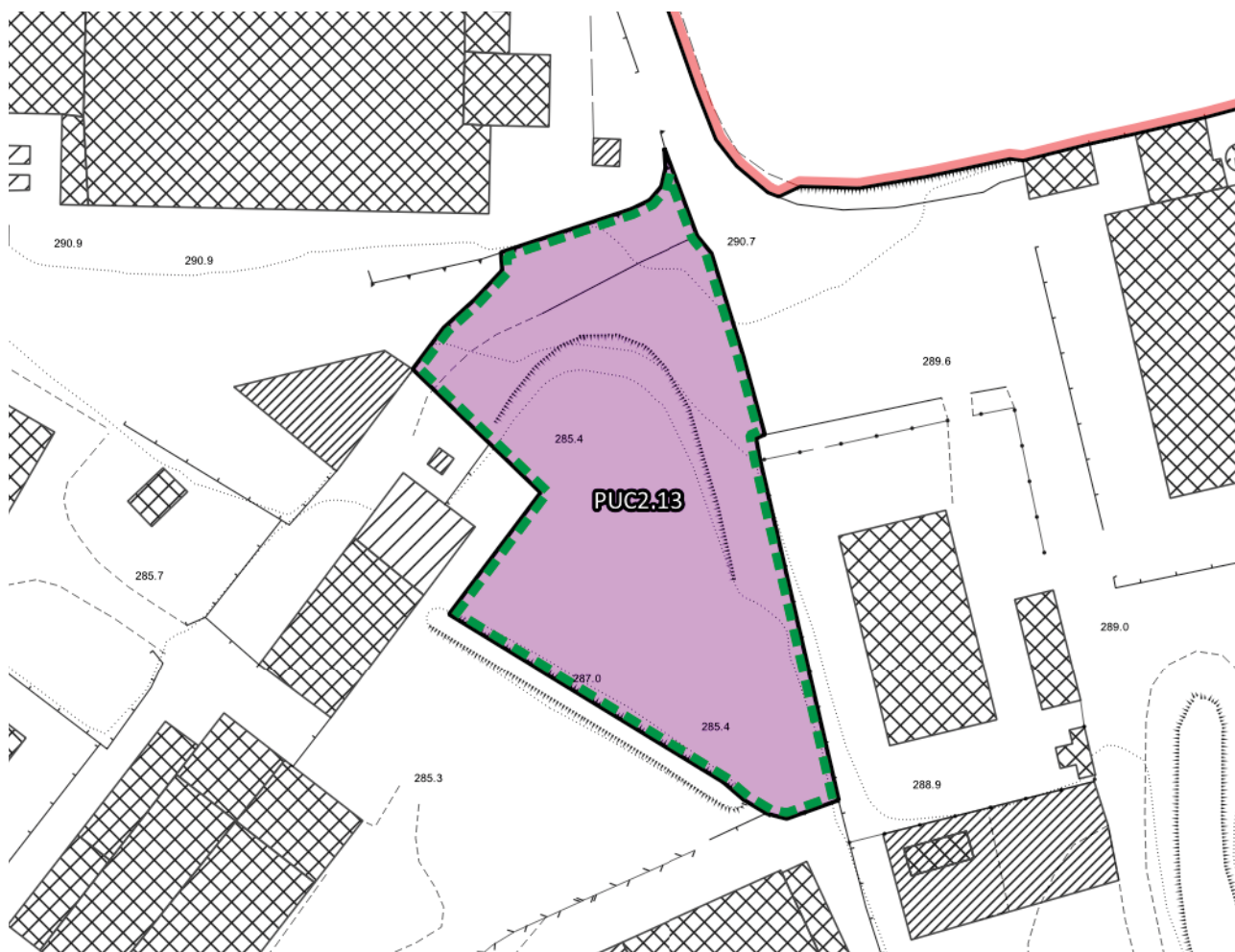



UTOE 2	Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano
PUC 2.13 Loc. Pianacci	

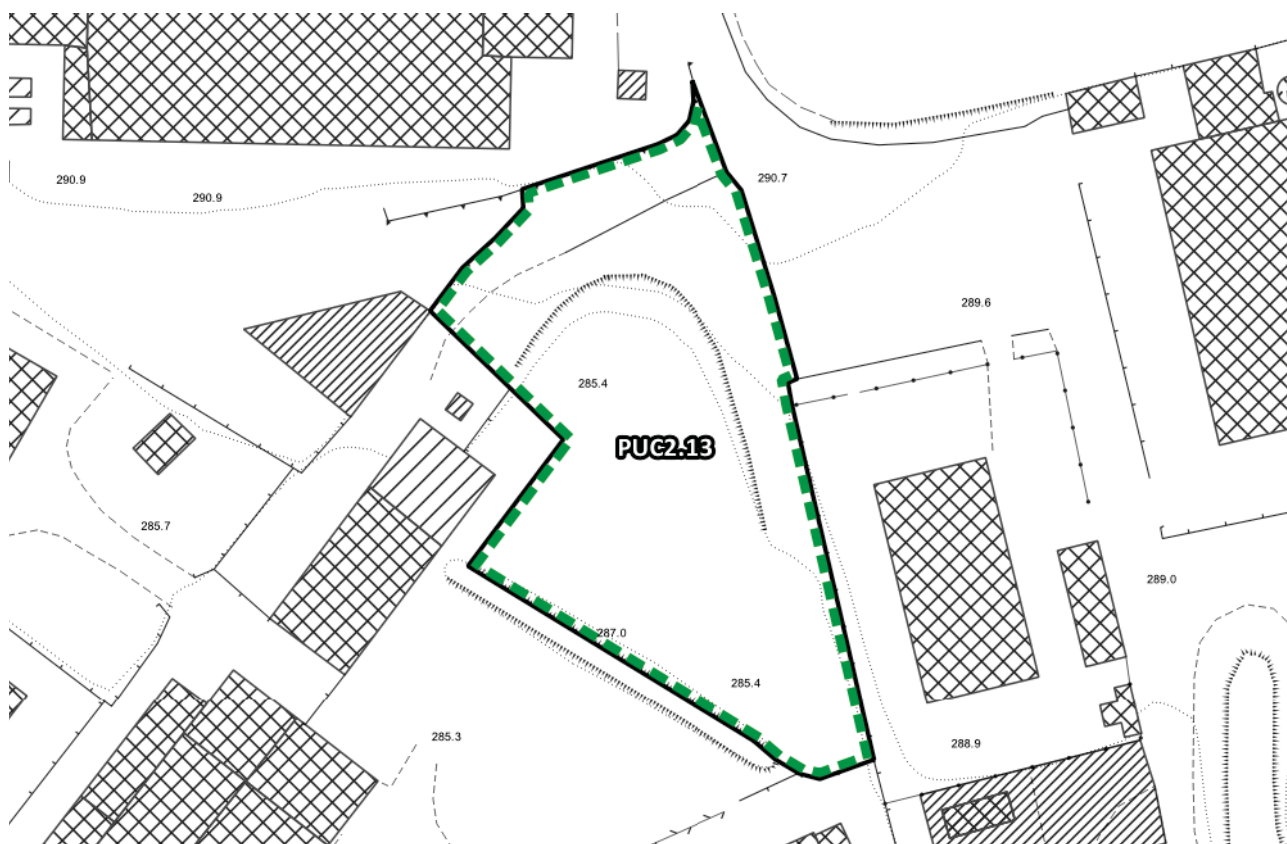


Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	2.818 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	850 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	50 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	9,00 ml
DESTINAZIONE D’USO	Produttivo – artigianale
OPERE PUBBLICHE	
Monetizzazione delle aree a standard da quantificare in sede di convenzione	
ELEMENTI GRAFICI	
	Area accentrimento edificato



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



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

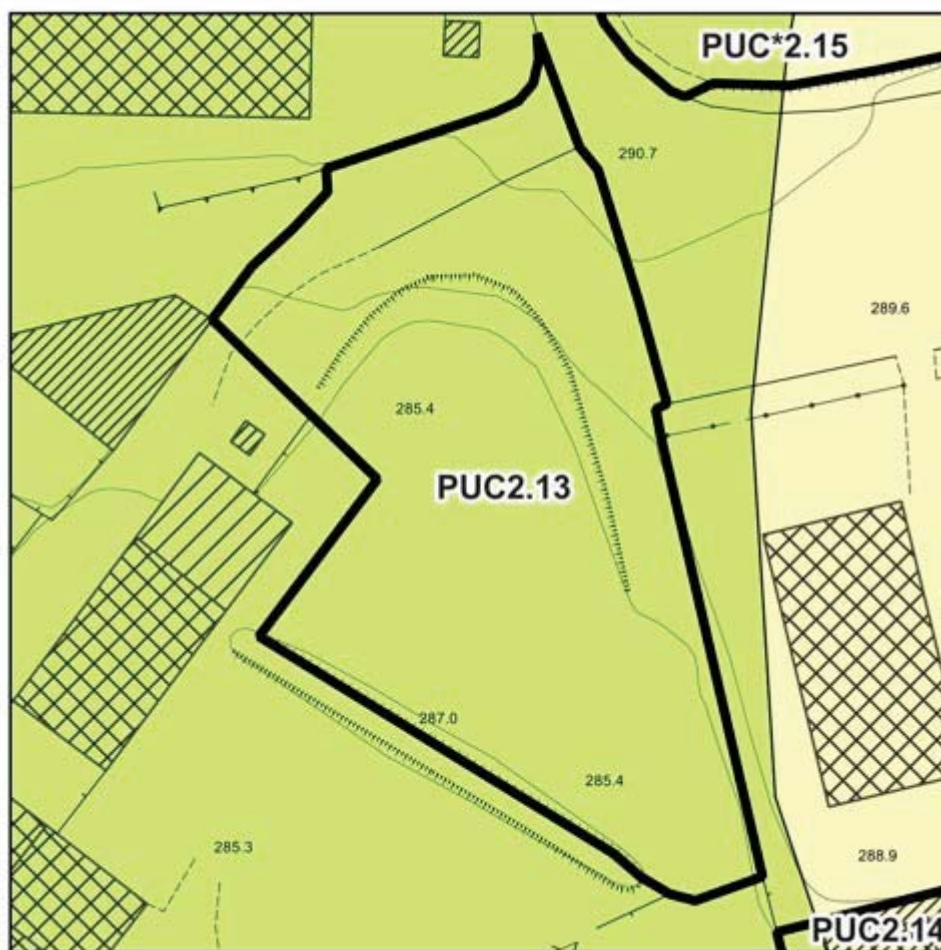
PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite 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 completamento del tessuto produttivo della località Pianacci.</p> <p>E' ammessa nuova edificazione con destinazione produttiva-artigianale per una SE massima di 850 mq, IC pari al 50%, e una altezza massima HF di 9,00 ml.</p>
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	<p>La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come Area accentramento edificato, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.</p> <p>Dovranno essere contestualmente realizzati impianti vegetazionali (formazioni vegetazionali dense, fasce alberate, barriere vegetali) di compensazione delle emissioni di anidride carbonica ed assorbimento delle sostanze inquinanti per una superficie non inferiore al 20% dell'area di intervento.</p>
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">- Monetizzazione delle aree a standard da quantificare in sede di convenzione secondo indicazioni 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;• contenimento inquinamento aria;• piantagione di specie arboree/arbustive tipiche delle biocenosi esistenti a compensazione delle emissioni e orientata alle specie maggiormente in grado di assorbire il carico inquinante;• impianto vegetazionale con differenziate formazioni arboree e/o arbustive e tipologie di impianto.• progettazione architettonica di qualità con uso di materiali e tecniche a basso impatto secondo i principi della ecosostenibilità e orientata alla minimizzazione delle visuali da e verso il territorio rurale, anche con

l'impiego della tecnologia del verde verticale, coperture piane verdi;

- 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, delle opere a verde ed uso materiali a basso impatto secondo i principi della eco-sostenibilità.
- Adeguato inserimento paesaggistico come da condizioni alla trasformazione.

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

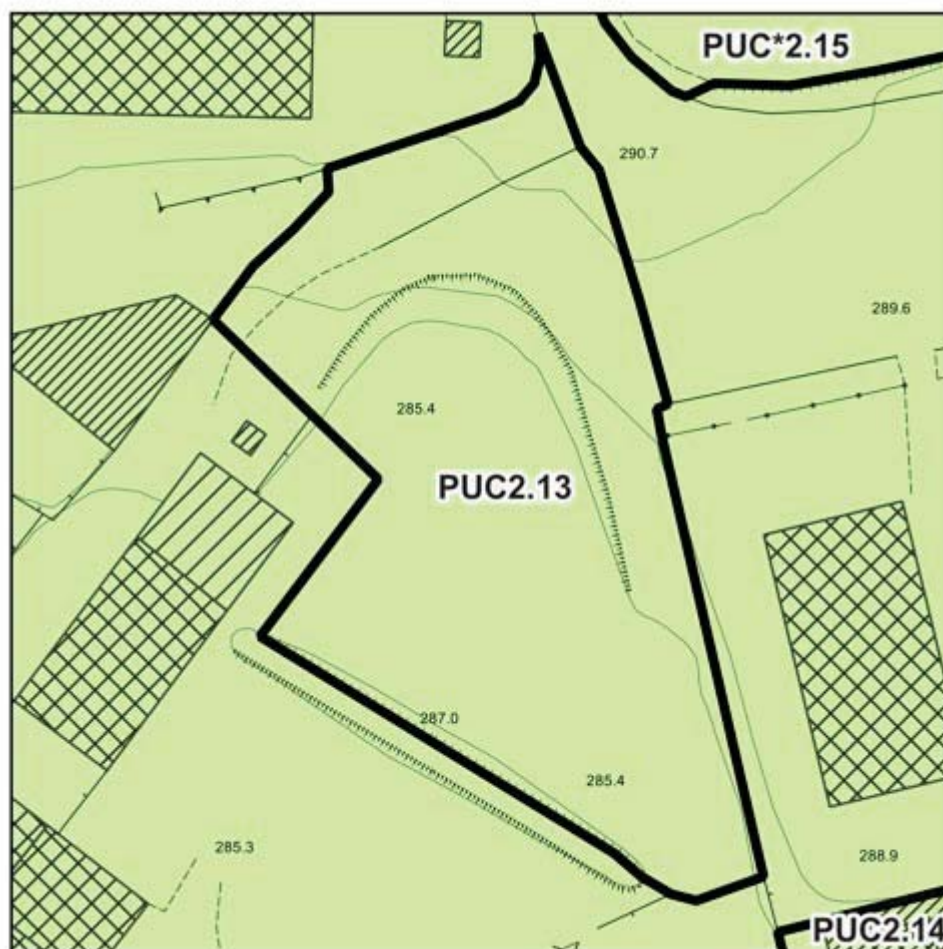


PERICOLOSITA' GEOLOGICA D.P.G.R. 5/R/2020

- 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 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

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

A supporto della progettazione dovranno essere eseguite specifiche verifiche di stabilità in corrispondenza della scarpata che delimita verso monte l'area, in modo da ubicare la nuova edificazione in condizioni di sicurezza, e verificare la necessità di opere di contenimento.

Criteri di fattibilità idraulica

Il comparto è ubicato all'interno di una zona depressa rispetto alle aree circostanti. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliata la regimazione delle acque meteoriche affluenti sul lotto, allo stato attuale ed in seguito agli interventi. La progettazione dovrà prevedere l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari ad evitare situazioni di ristagni e/o allagamenti.