

**UTOE 2** | Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano  
**PUC 2.2** Loc. Pian di Scò – Via Dante Alighieri



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
<b>ST – SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	2.418 mq
<b>SF – SUPERFICIE FONDIARIA</b>	1.865 mq
<b>SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima</b>	500 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>	Plurifamiliare
<b>DESTINAZIONE D’USO</b>	Residenziale
OPERE PUBBLICHE	
	<b>PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)</b>
	500 mq minimo
ELEMENTI GRAFICI	

 Area accentramento edificato



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

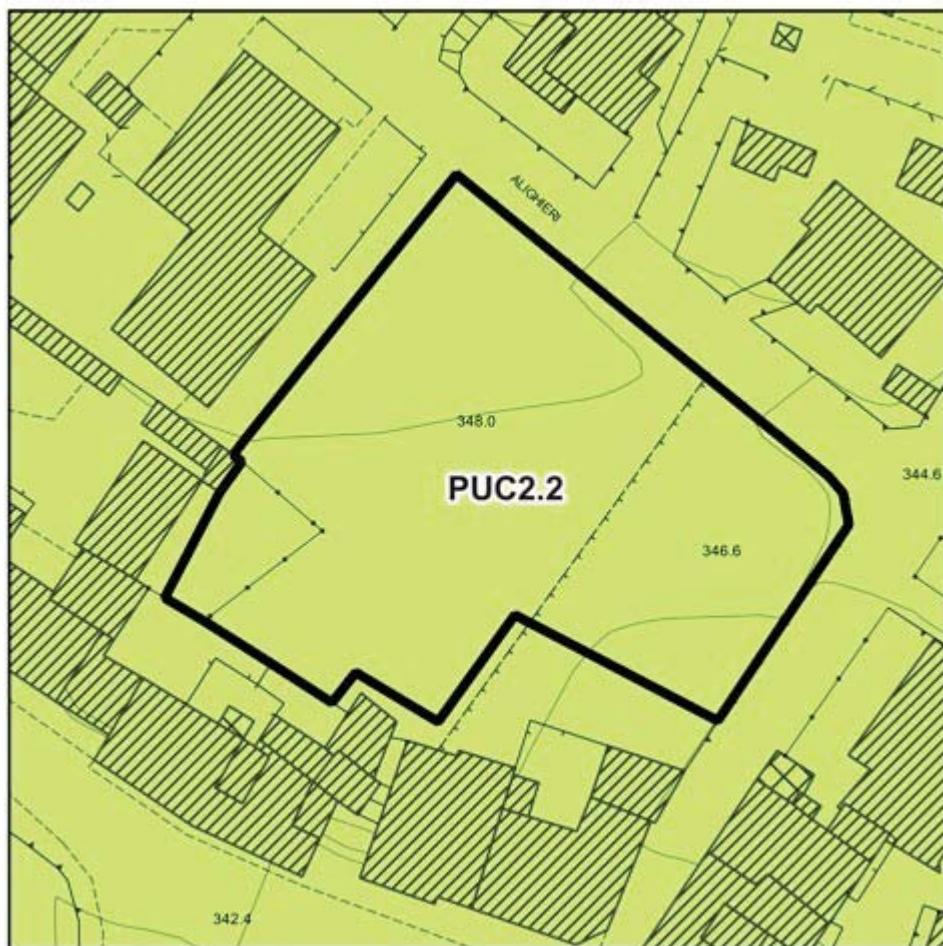


Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

**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 completamento del tessuto urbano della località Pian di Scò.
<b>AMMESSE</b>	<p>E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una <b>SE</b> massima di 500 mq, <b>IC</b> pari al 30%, e una altezza massima <b>HF</b> di 7,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è plurifamiliare.</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>	<p>Dovrà essere mantenuto il muro di contenimento su Via della Ripa.</p> <p>La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come <b>Area accentramento edificato</b>, accentrandolo e compattando il più possibile il tessuto insediativo.</p>
<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 500 mq.</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 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 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, delle opere a verde ed uso materiali a basso impatto secondo i principi della eco-sostenibilità.</li></ul>

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

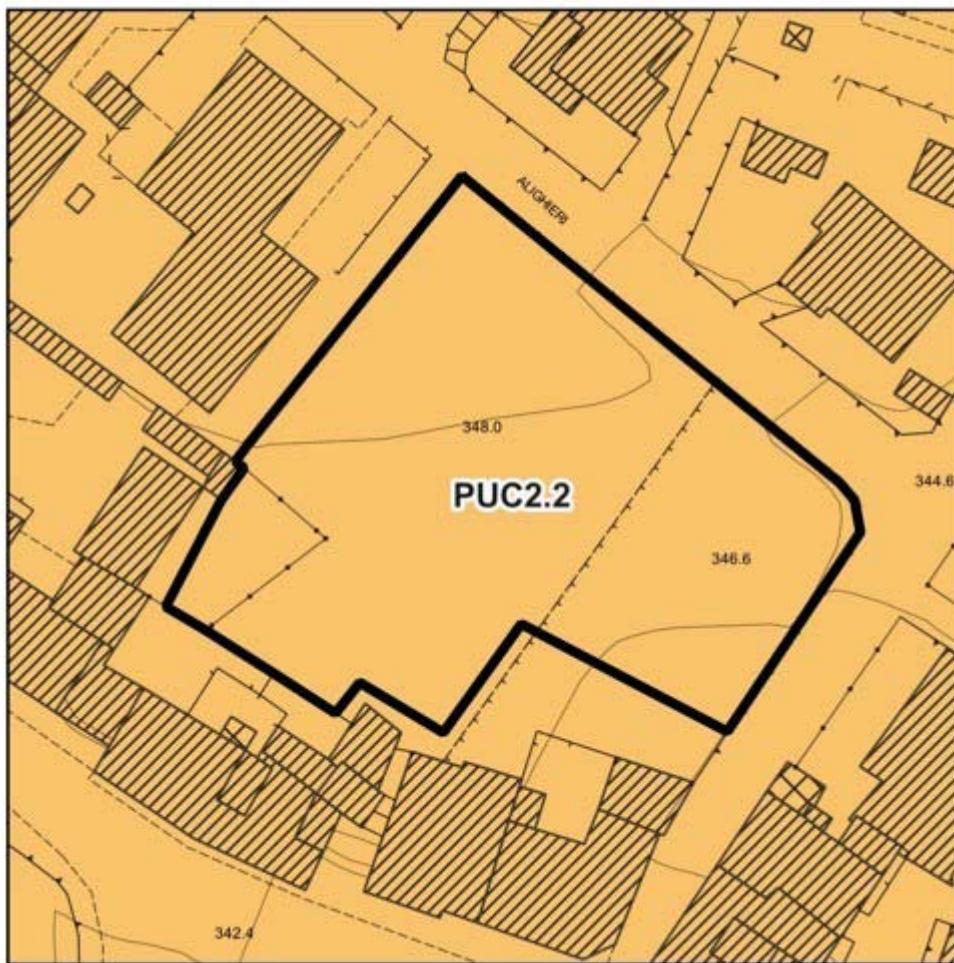


**PERICOLOSITA' GEOLOGICA D.P.G.R. 5/R/2020**

- 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 ( $f_0 < 1 \text{ Hz}$ )
- 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**

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 puntuale del sito.

**Criteri di fattibilità geologica e sismica**

Considerata la posizione dell'area, ubicata nella parte più alta dell'abitato di Pian di Scò, 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 puntuamente 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 puntuamente 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.