



<b>UTOE 2</b>	<b>Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano</b>
<b>PUC 2.4 Loc. Pian di Scò – Via Gandhi</b>	



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI		
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE		715 mq
SF – SUPERFICIE FONDARIA		636 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima		180 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo		30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima		6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA		Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO		Residenziale
OPERE PUBBLICHE		
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	100 mq minimo
ELEMENTI GRAFICI		
	Area accentrimento 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 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 180 mq, <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.</p>
<b>PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI</b>	<p>La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come <b>Area accentramento edificato</b>, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.</p> <p>Dovrà essere tutelato il margine nord dell'intervento, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualificano l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitigano la transizione tra area urbana e territorio rurale, integrandosi con l'oliveta presente a nord-ovest del comparto.</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 100 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>• prevedere un'adeguata transizione tra verde formale domestico e la struttura rurale del margine dell'intervento;</li><li>• piantagione di specie arboree/arbustive tipiche delle biocenosi esistenti</li><li>• necessita di adeguamento di aree per la sosta, viabilità ;</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></ul>



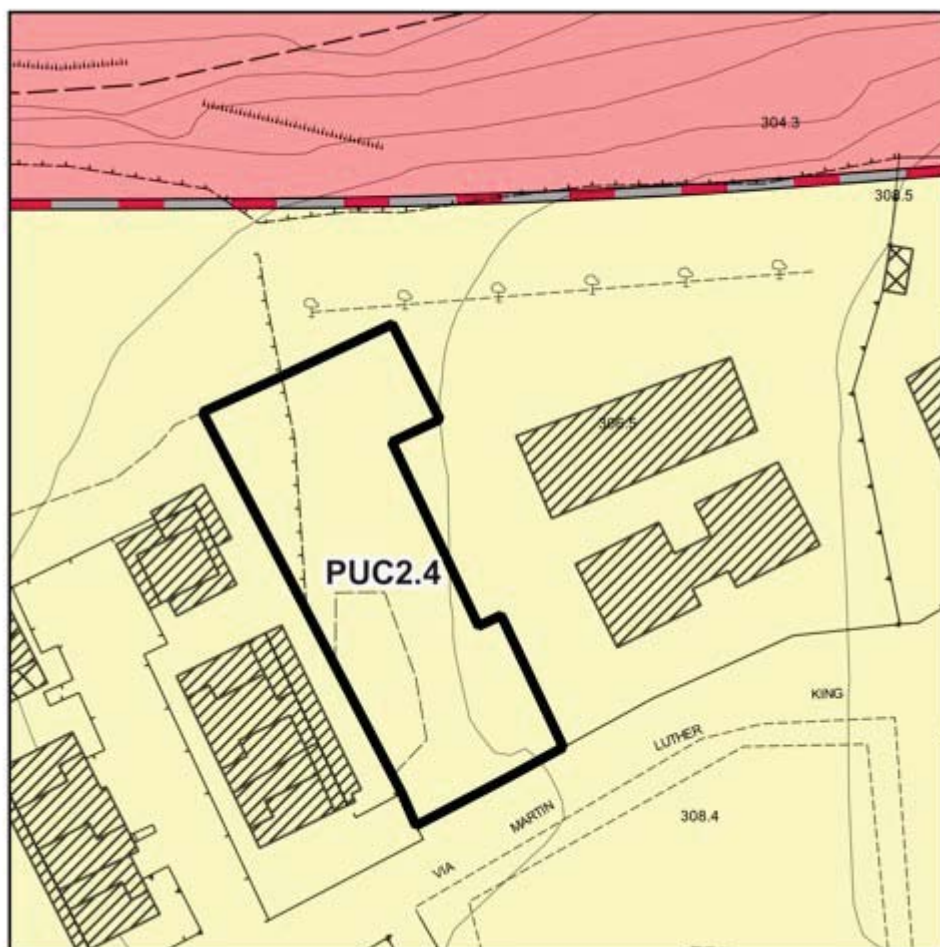
- 
- progettazione edilizia, delle opere a verde ed uso materiali a basso impatto secondo i principi della eco-sostenibilità.
- 

**PRESCRIZIONI PIT** Compattare per quanto possibile i nuovi fabbricati al tessuto insediativo esistente al fine di evitare l'eccessivo consumo di suolo e la frammentazione degli insediamenti esistenti.





Le aree libere del comparto, sia pubbliche che private, dovranno avere caratteristiche di coerenza con il contesto rurale in cui si inserisce l'area, riducendo al minimo le aree impermeabilizzate ed impiegando vegetazioni coerenti con i caratteri ecosistemici del contesto rurale, al fine di ricostruire le relazioni tra la città e lo spazio periurbano.

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



-----

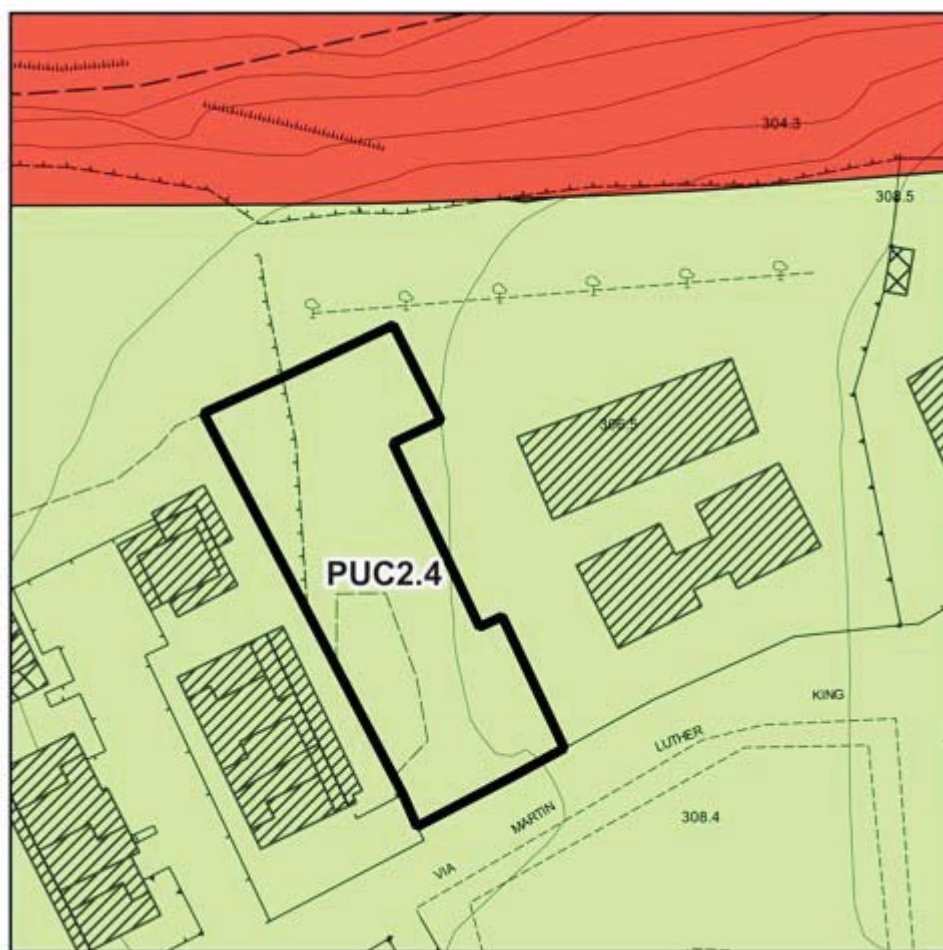


**PERICOLOSITA' GEOLOGICA D.P.G.R. 5/R/2020**

-  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 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, 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.