

UTOE 2

Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano

PUC 2.6 Loc. Pian di Scò – Via Luigi Galvani



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	1.152 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	899 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	460 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)	200 mq minimo
--	----------------------------------	---------------

ELEMENTI GRAFICI

	Area accentramento edificato
--	------------------------------



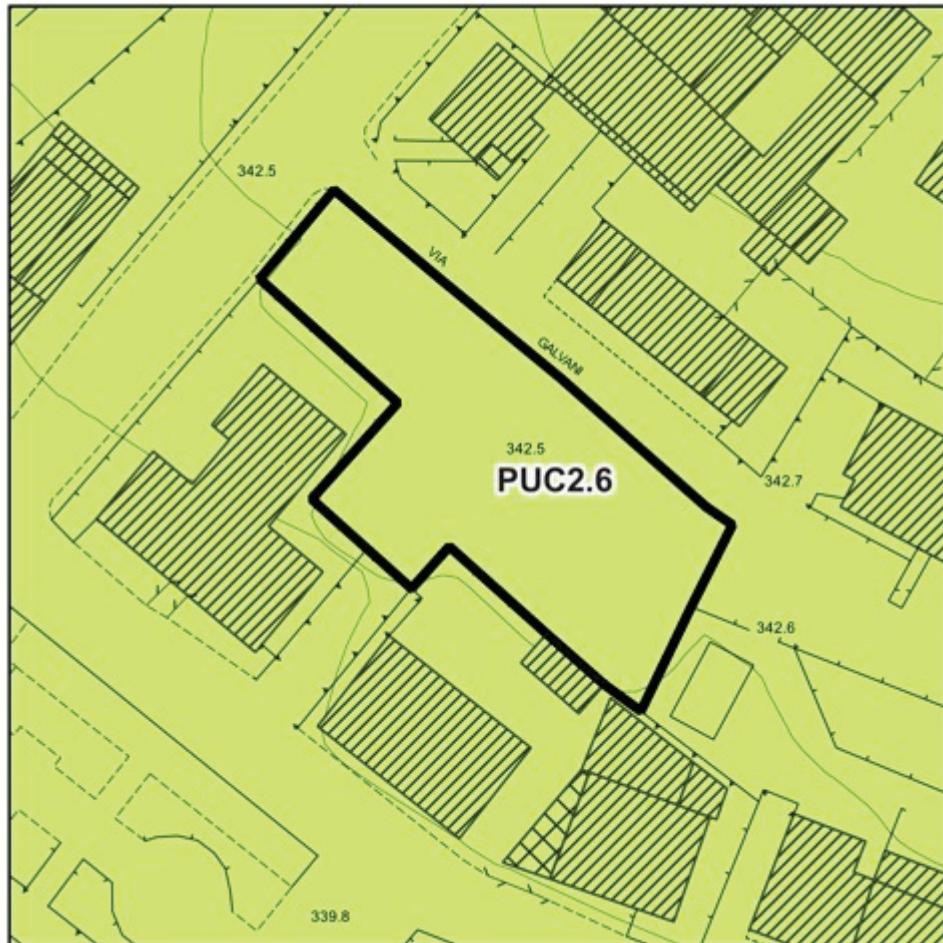
Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



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	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto urbano della località Pian di Scò.
AMMESSE	E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una SE massima di 230 460 mq, IC pari al 30%, e una altezza massima HF di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come Area accentramento edificato , accentrandolo e compattando il più possibile il tessuto insediativo.
OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale: <ul style="list-style-type: none">- Parcheggio pubblico (PP2), di superficie minima pari a 200 mq. 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.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	<ul style="list-style-type: none">• appropriato sistema di smaltimento e depurazione dei reflui;• contenimento consumi• contenimento inquinamento luminoso• necessità di adeguamento di aree per la sosta;• anche nella progettazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche, si dovrà privilegiare l'uso di tecniche e materiali a basso impatto;• 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.
PRESCRIZIONI PIT	Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti <i>Beni paesaggistici</i> .

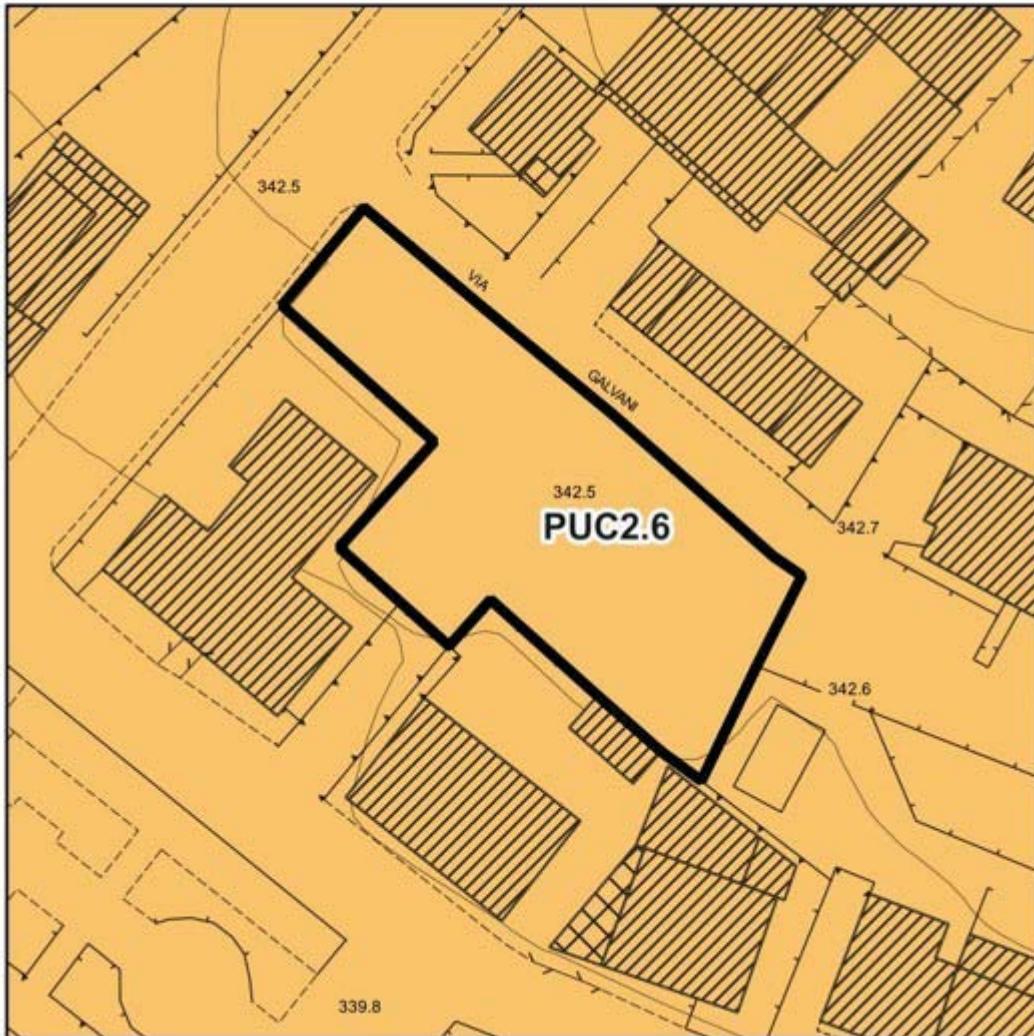


PERICOLOSITA' GEOLOGICA D.P.G.R. 5/R/2020

- [Green square] G1 - Pericolosità Geologica bassa
- [Yellow square] G2 - Pericolosità Geologica media
- [Orange square] G3 - Pericolosità Geologica elevata
- [Red square] G4 - Pericolosità Geologica molto elevata

PAI DISTRETTO APPENNINO SETTENTRIONALE
Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica

- [Red square] G4 - Pericolosità Geologica molto elevata
(P4 ai sensi del PAI Distretto Appennino Settentrionale)
- [Orange square] G3 - Pericolosità Geologica elevata
(P3a ai sensi del PAI Distretto Appennino Settentrionale)



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

- [Light Blue Box] S.1 - Pericolosità sismica locale bassa (assente)
- [Light Green Box] S2 - Pericolosità sismica locale media
- [Olive Green Box] S.2* - Pericolosità sismica locale media ($f_0 < 1 \text{ Hz}$)
- [Yellow Box] S3 - Pericolosità sismica locale elevata
- [Red Box] 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 puntuali del sito.

Criteri di fattibilità geologica e sismica

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.