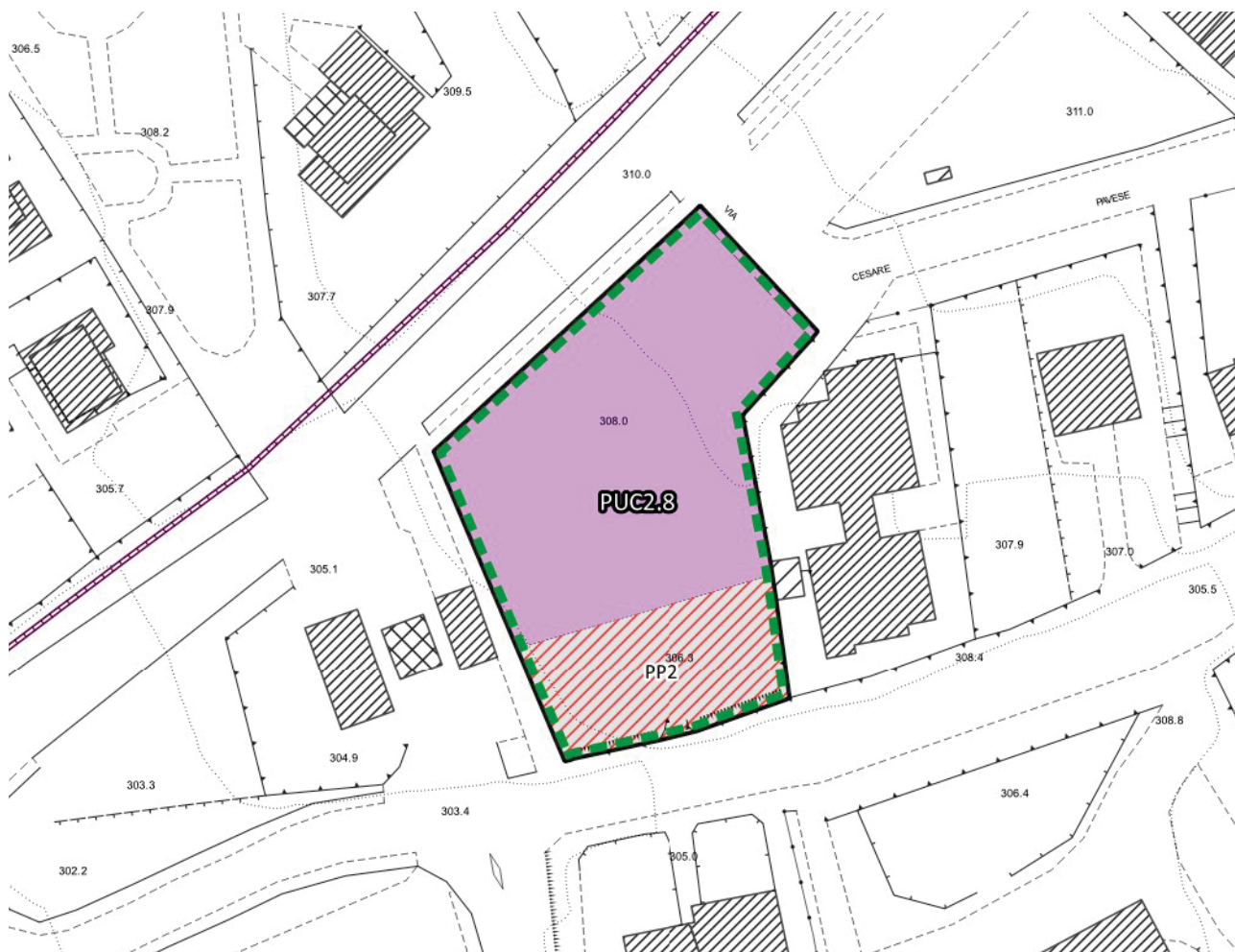



<b>UTOE 2</b>	<b>Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano</b>
<b>PUC 2.8 Loc. Pian di Scò – Via Roma</b>	



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI		
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE		2.418 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA		1.819 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima		460 mq + 50% derivante dalla riqualificazione urbana
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)	500 mq minimo
ELEMENTI GRAFICI		

 Area accentrimento edificato



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

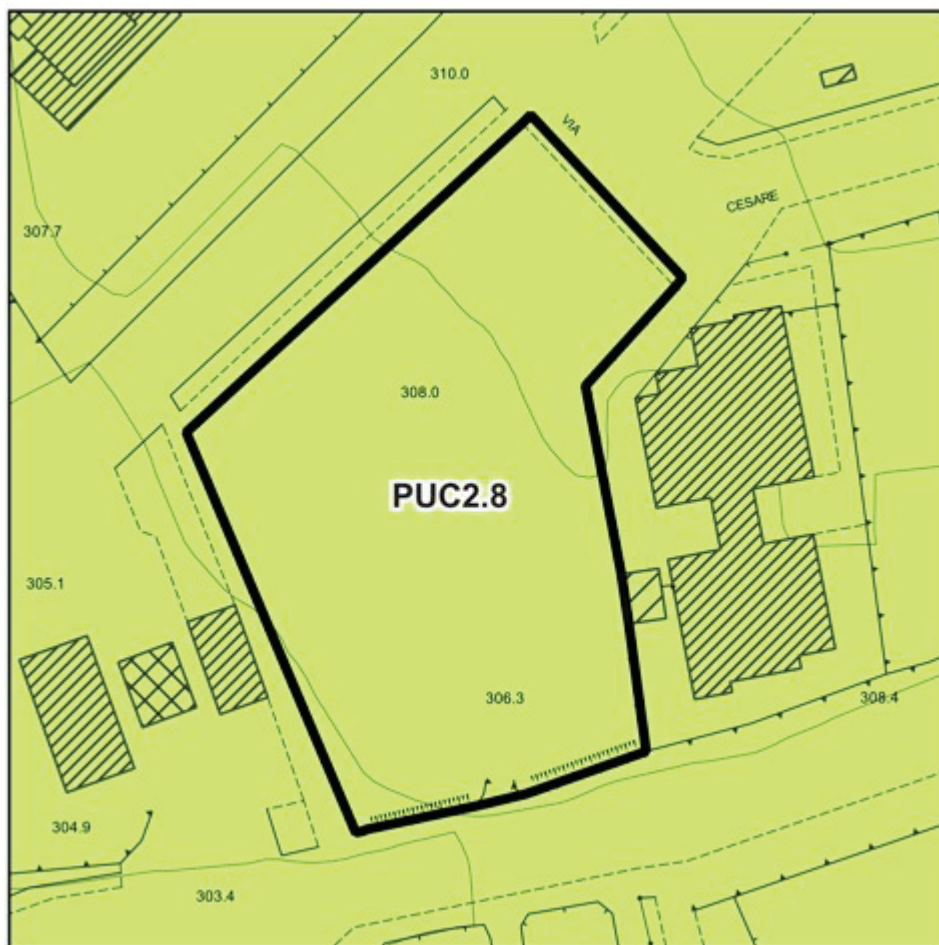


Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000







**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 del tessuto urbano della località Pian di Scò.</p> <p>E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una <b>SE</b> massima di 460 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> <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>	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.
<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>• necessita di adeguamento di aree per la sosta;</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>
<b>PRESCRIZIONI PIT</b>	Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti <i>Beni paesaggistici</i> .

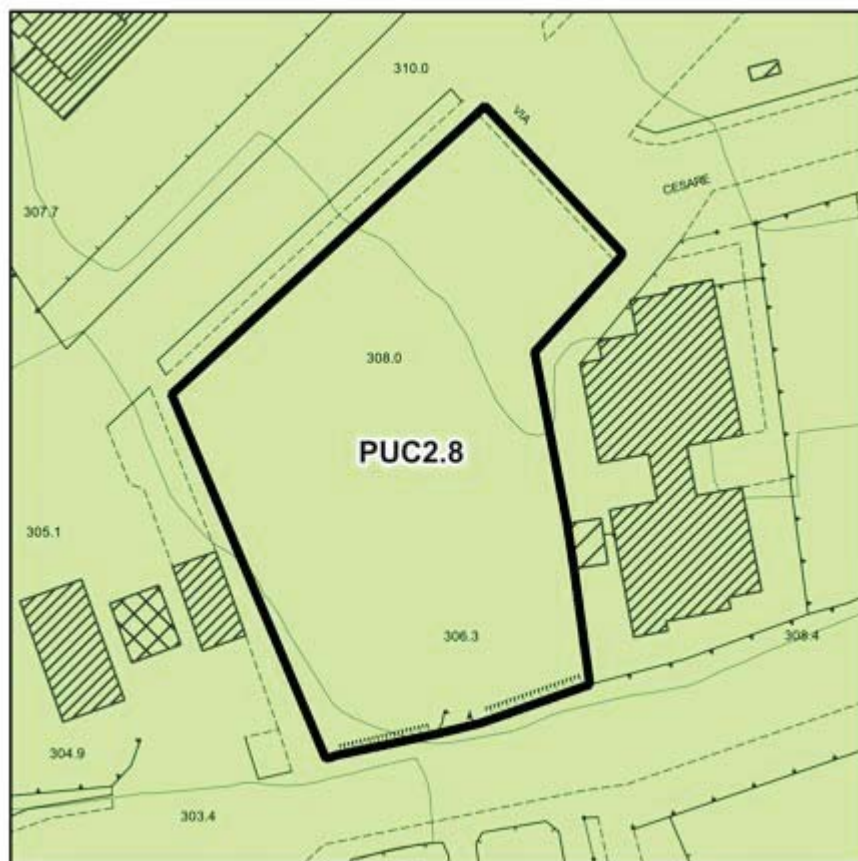


**PERICOLOSITA' GEOLOGICA D.P.G.R. 5/R/2020**

-  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**

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.