

**UTOE 2**

Tav. 2 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 2** Loc. Tosi – S.P. 86 di Donnini





Scala 1:1.000



**PARAMETRI PRESCRITTIVI**

<b>SF – SUPERFICIE FONDIARIA</b>	1.044 mq
<b>SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima</b>	115 mq
<b>IC – INDICE DI COPERTURA massimo</b>	30%
<b>HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima</b>	6,5 ML
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Monofamiliare
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale

**ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI**

	Area accentrato edificato
	Verde privato (Vpr)

**ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI**

	Allineamento fronti
	Accessi carrabili e/o pedonali



Beni paesaggistici (estratto Tavola Vincoli Sovraordinati) - Scala 1:2.000



Foto aerea anno 2019 (fonte: Geoscopio Toscana) - Scala 1:2.000



**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 42.1.1 delle presenti NTA.

---

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo lungo la S.P. 80 di Donnini.  
L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 115 mq di SE, IC 30% e altezza del fronte massima pari a 6,5 ml.. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.

---

**PRESCRIZIONI PROGETTUALI** La nuova edificazione dovrà essere prevista nelle apposite aree indicate come **Area accentramento edificato**, il più possibile a ridosso del margine nord del comparto, al fine di tutelare le aree boscate al confine sud del lotto.

L'intervento non dovrà interferire con l'area boscata posta a sud del comparto, individuata come area **Verde Privato** (Vpr), tutelando la vegetazione ad alto fusto.

Eventuali scostamenti dalle indicazioni progettuali dovranno comunque garantire il medesimo livello di impermeabilità del suolo.

---

**INDICAZIONI PROGETTUALI** L'**allineamento** dei nuovi edifici dovrà essere previsto preferibilmente parallelo alla S.P. 86, costituendo così un medesimo disegno urbano con il tessuto insediativo esistente posto lungo la viabilità.

L'**accesso** carrabile e/o pedonale ai resedi privati dovrà avvenire preferibilmente dalle viabilità esistenti.

Dovrà essere posta particolare attenzione alla tutela del tessuto storico nel quale l'intervento è inserito. A tal fine, i nuovi interventi edilizi dovranno essere coerenti con il tessuto sopracitato, utilizzando tipologie consone al luogo e al contesto.

---

**PRESCRIZIONI PIT-PPR** Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

La nuova edificazione non dovrà compromettere la vegetazione boschiva presente a sud del comparto, integrando la vegetazione esistente al fine di qualificarne i servizi ecosistemici e i valori paesaggistici, in accordo alla prescrizione **a)** dell'art. **12.3** dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

---