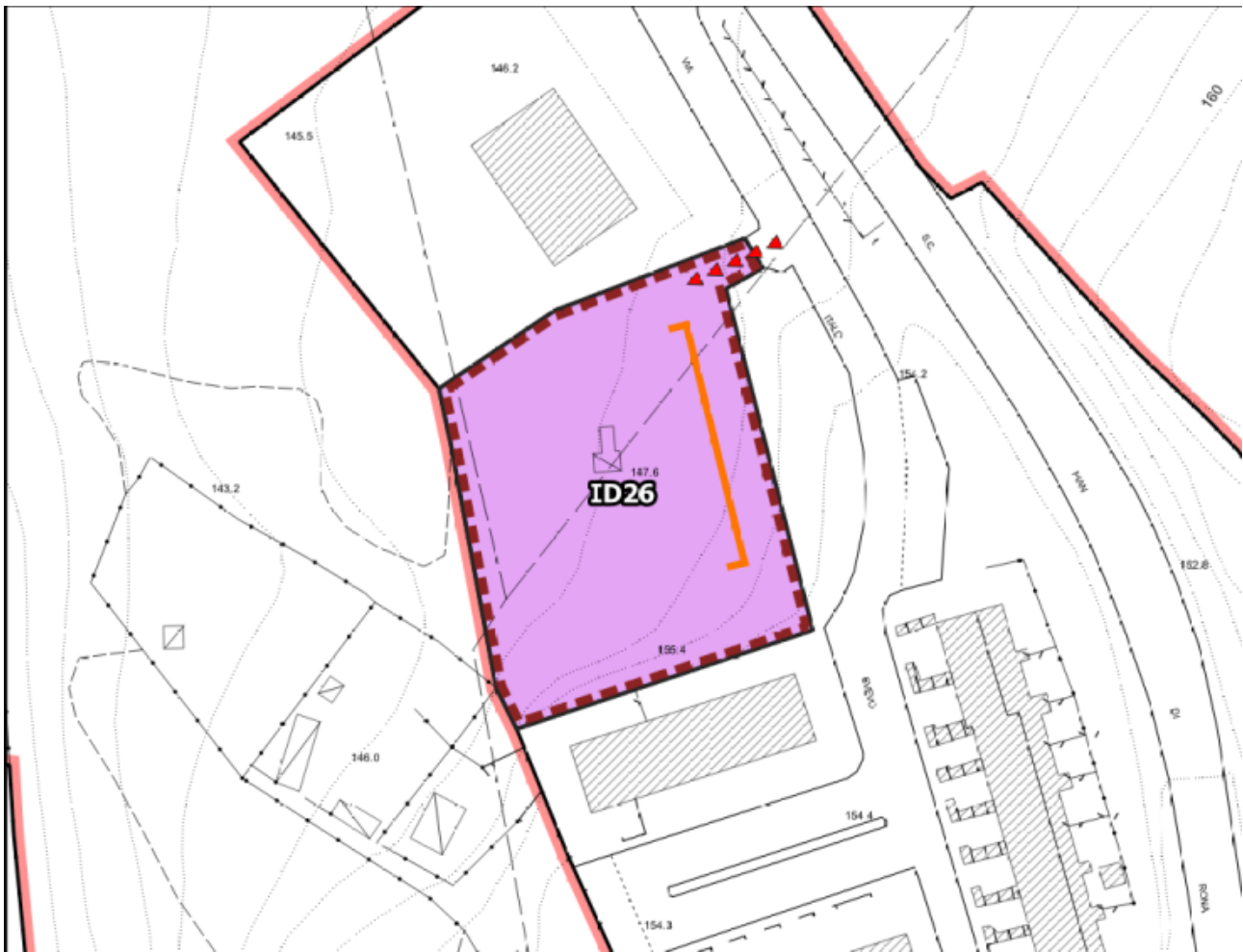


UTOE 3

Tav. 17 - Disciplina del territorio Urbano

ID 26 Loc. Prulli – Via Italo Svevo




Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI


SF – SUPERFICIE FONDIARIA	2.253 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	345 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30%
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,5 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale

ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI

 Area accentrato edificato

ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI

 Allineamento fronti

 Accessi carrabili e/o pedonali



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

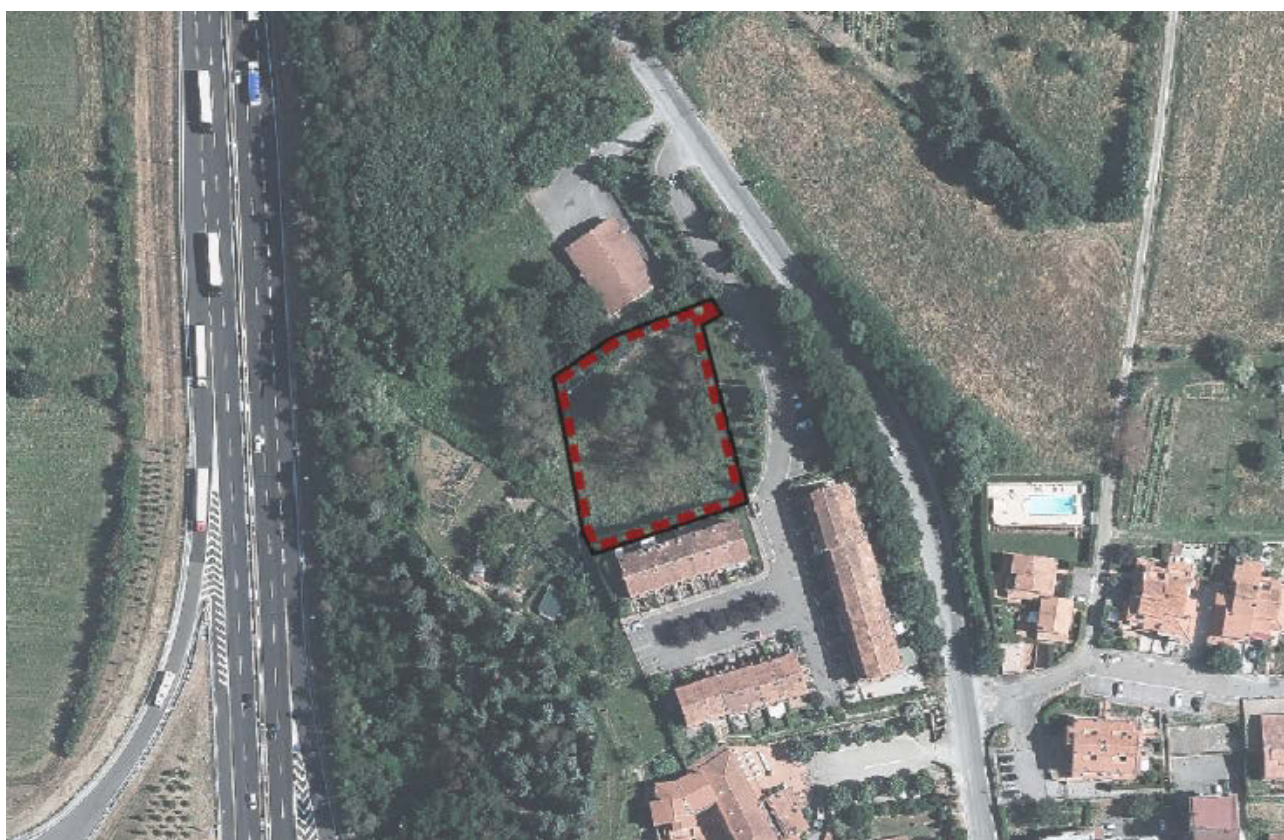


Foto aerea anno 2019 (fonte: Geoscopio Toscana) - Scala 1:2.000

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 della località Prulli.
L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 345 mq di SE, IC 30% e altezza del fronte massima pari a 6,5 ml.. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.
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 in continuità con il tessuto insediativo.
L'**accesso** carrabile e/o pedonale ai resedi privati dovrà avvenire preferibilmente dalla viabilità esistenti.

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 II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico: D.M. 13/06/1967, G.U. 182/1967 – Zone ai lati dell'Autostrada del Sole







La nuova edificazione dovrà rispettare quanto disposto al punto 3.c.5 della Disciplina del D.M. 13/06/1967, G.U. 182/1967, garantendo il mantenimento dei coni e bersagli visivi (fondali, panorma e skylines) verso il territorio rurale. Le aree pertinenziali inoltre dovranno essere progettate con aree ed elementi verdi che qualificano l'inserimento paesaggistico dell'intervento garantendo il rispetto delle visuali verso il contesto circostante, in accordo al punto 4.c.1 della disciplina del bene paesaggistico.

- 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 esistente, 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.

UTOE 3	Tav. 17 - Disciplina del territorio Urbano
AT 10 Loc. Piani della Rugginosa	

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	76.798 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	14.000 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	50%
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,50 ML
DESTINAZIONE D’USO	Produttivo
OPERE PUBBLICHE	
 PP2 – PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO	4.000 mq (minimo)
 F2.2 – VERDE PUBBLICO DI PROGETTO	4.000 mq (minimo)
 VIABILITÀ PUBBLICA DI PROGETTO	Da quantificare in sede di convenzione con la P.A.

ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI	ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI
 Area accentrato edificato	 Allineamento fronti
 Verde privato (Vpr)	 Accessi carrabili e/o pedonali
	 Corridoio visivo
	 Filare alberato