

UTOE 2

Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano

ID 3 Loc. Donnini – Via Remo Sottili



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI


SF – SUPERFICIE FONDIARIA	1.835 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	230 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

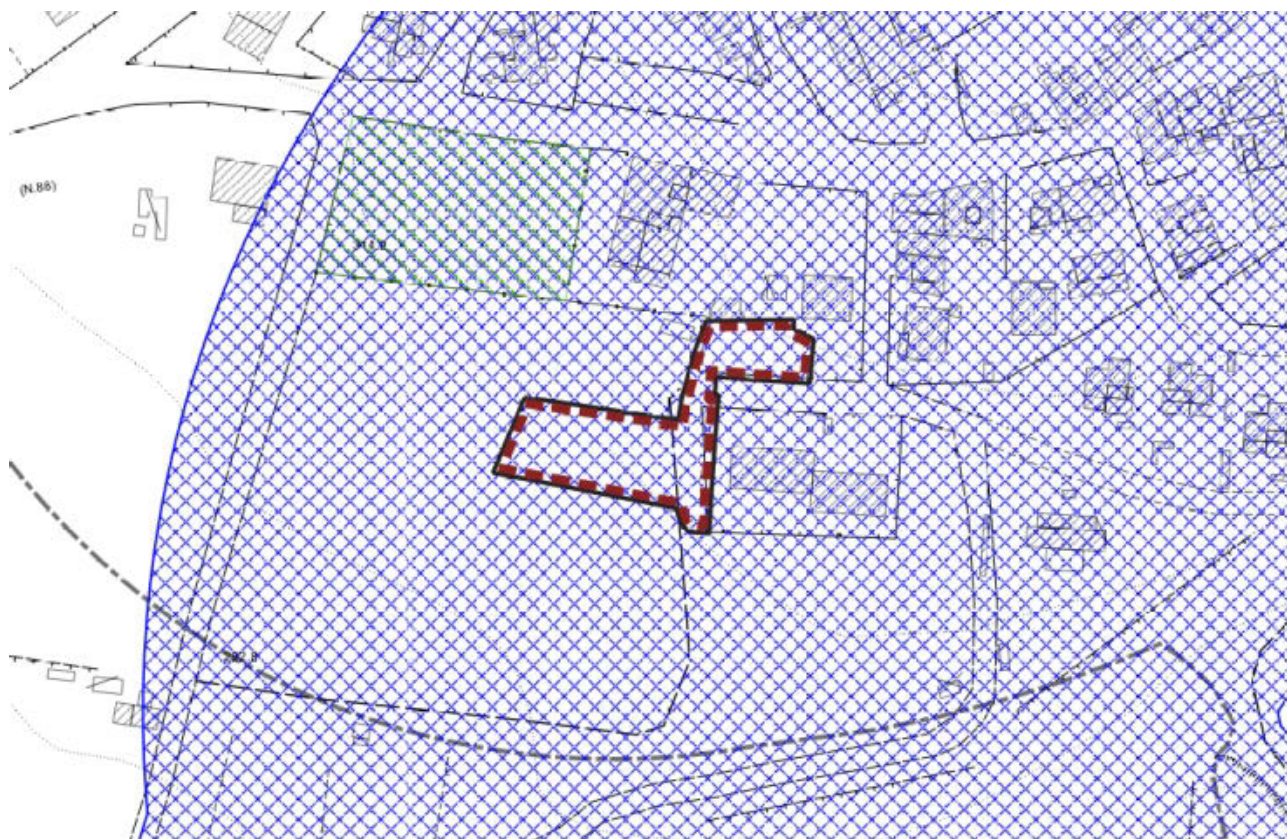
 Area accentrato edificato

ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI

 Allineamento fronti

 Accessi carrabili e/o pedonali

 Corridoio ecologico



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 a sud della località Donnini.

L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 230 mq di SE, IC 30% e altezza del fronte massima pari a 6,5 ml.. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare – bifamiliare.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nelle apposite aree indicate come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo in modo da dare una chiusura e disegno al margine urbano.

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 prossimità della viabilità esistente al fine di mantenere ineditato il margine ovest del comparto e garantendo la tutela del **corridoio** verso il territorio aperto.

L'**accesso** carrabile e/o pedonale ai resedi privati dovrà avvenire preferibilmente dalle 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 III – Aree tutelate per legge: Art.7 – I territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett.b, Codice)

La nuova edificazione non dovrà compromettere l'assetto idrogeologico dell'area, salvaguardando le eventuali opere di sistemazione idraulico agrarie presenti, e non dovrà compromettere i varchi e le visuali panoramiche verso il territorio rurale, in accordo alla prescrizione **a)** dell'art. **7.3** dell'Allegato 8b del PIT-PPR.
