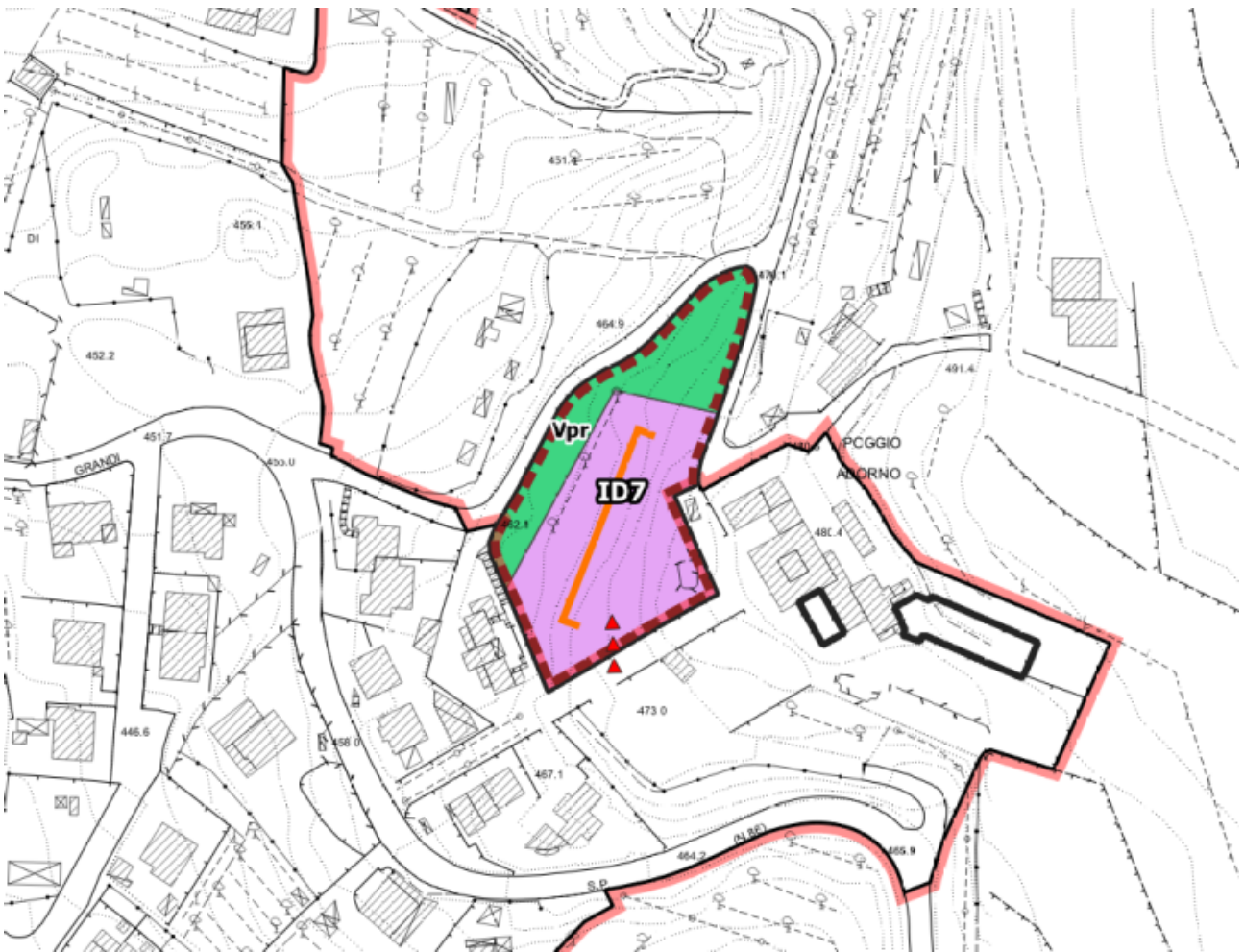


**UTOE 2**

Tav. 7 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 7** Loc. S.Donato in Fronzano – Casa di riposo Villa Poggio Adorno



Scala 1:2.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
<b>SF – SUPERFICIE FONDIARIA</b>	4.380 mq
<b>SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima</b>	1.000 mq
<b>IC – INDICE DI COPERTURA massimo</b>	30%
<b>HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima</b>	4,5 ml nella parte a monte; 6,5 ml nella parte a valle lungo la viabilità
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Ampliamento dell'attrezzatura di interesse collettivo (F3)
Conferenza di copianificazione con verbale del 18.05.2021	


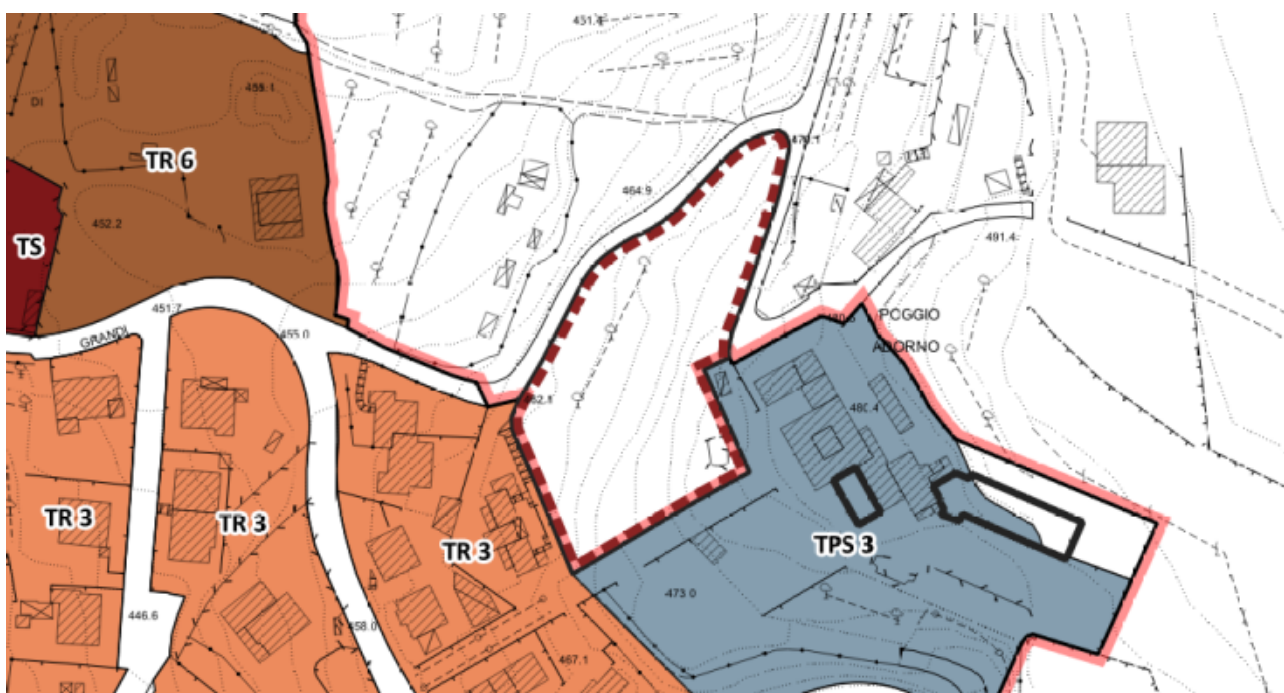
ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI	ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI
 Area accentrato edificato	 Allineamento fronti
 Verde privato (Vpr)	 Accessi carrabili e/o pedonali



Foto aerea anno 2019 (fonte: Geoscopio Toscana) - Scala 1:1.000



Invariante III - Morfotipi Insediativi - PIT-PPR - 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.

L'intervento è stato oggetto a Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, con verbale del 18.05.2021.

---

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento è finalizzato all'ampliamento dell'attrezzatura di interesse collettivo Casa di riposo – Villa Poggio Adorno, situata in San Donato in Fronsano.

L'intervento prevede l'ampliamento della volumetria esistente destinata ad attrezzatura di interesse collettivo (F3), dimensioni massime pari a 1.000 mq di SE, IC 30% e altezza del fronte massima pari a 4,5 ml nella parte a monte più alta, e 6,5 ml nella parte a valle lungo la viabilità.

---

**PRESCRIZIONI PROGETTUALI** L'intervento è subordinato alla stipula di un atto d'obbligo finalizzato al mantenimento della destinazione dei nuovi fabbricati per attività socio-assistenziale (RSA) per i 10 anni successivi alla loro realizzazione.

La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile l'ampliamento con la struttura esistente secondo un disegno organico coerente con l'andamento morfologico del terreno.

Dovranno essere tutelati i terrazzamenti e l'oliveta esistente presenti nell'area **Verde Privato** (Vpr), compensando le eventuali piantumazioni ridotte, al fine di garantire una corretta transizione tra il sistema insediativo e il territorio rurale valorizzandone così il ruolo di cerniera tra gli stessi.

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

---

**INDICAZIONI PROGETTUALI** L'intervento dovrà integrarsi con l'ambiente e il contesto paesaggistico circostante, riducendo al minimo i movimenti di terra e l'impermeabilizzazione dei suoli. Le nuove volumetrie dovranno essere realizzate rispettando i caratteri storico-tipologici testimoniali, utilizzando materiali adeguati al contesto. Tali interventi dovranno costituire tra loro un corretto inserimento nel contesto, rendendo la percezione di un intervento unitario assieme al fabbricato principale esistente, valorizzando il ruolo di cerniera con il territorio rurale.

L'**allineamento** dei nuovi edifici dovrà essere previsto preferibilmente rispettando la morfologia del terreno, tutelando i terrazzamenti esistenti, secondo un progetto coerente con la morfologia del terreno e la struttura specialistica esistente.

L'**accesso** carrabile e/o pedonale alle nuove strutture in ampliamento dovrà avvenire preferibilmente dall'accesso esistente alla struttura principale.

---

**PRESCRIZIONI** Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

---



PIT-PPR

