

**UTOE 2**

Tav. 11 - Disciplina del territorio Urbano

**LL 3** Loc. Cancelli – Via Cristoforo Colombo



Scala 1:1.000

**PARAMETRI PRESCRITTIVI**

|  |  |
|--|--|
| <b>SF – SUPERFICIE FONDIARIA</b>           | 2.674 mq                                   |
| <b>SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima</b> | 860 mq                                     |
| <b>IC – INDICE DI COPERTURA massimo</b>    | 20%  |
| <b>HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima</b>     | 7,5 ML                                     |
| <b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>                  | Monofamiliare – Bifamiliare – Trifamiliare |
| <b>DESTINAZIONE D’USO</b>                  | Residenziale                               |

**ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI**

**ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI**






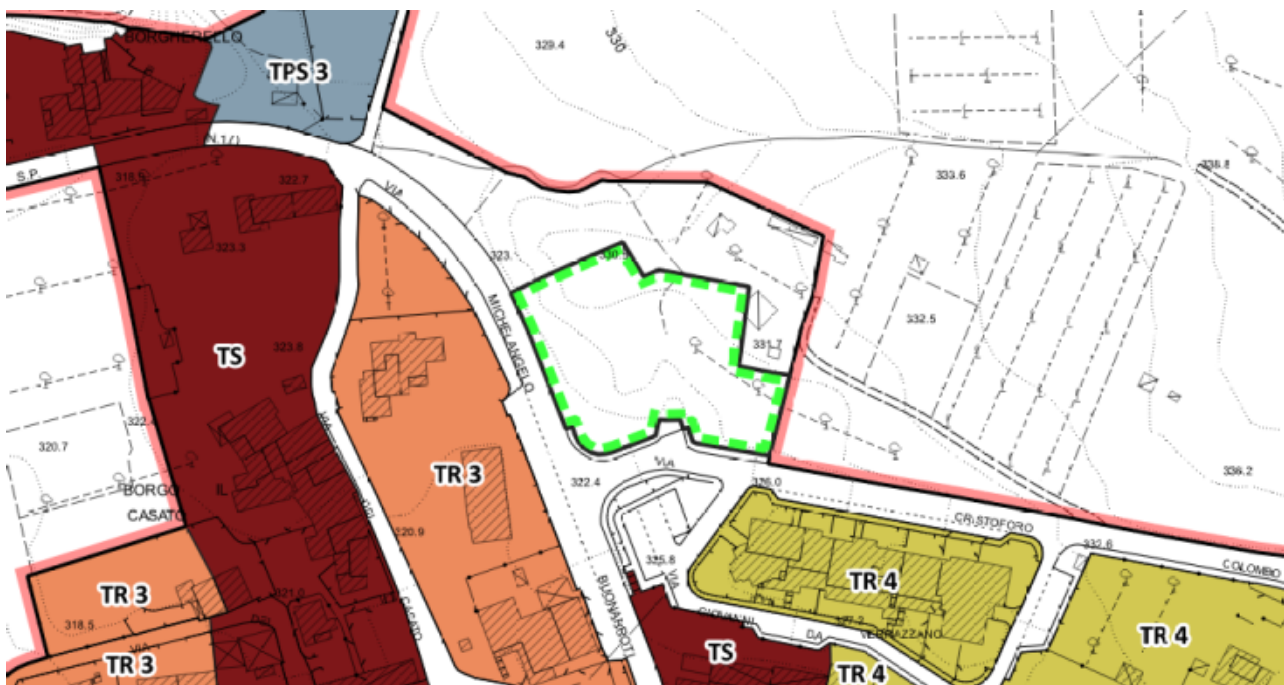
|   |  |
|---|--|
|  Area accentrato edificato |  Allineamento fronti            |
|  Verde privato (Vpr)       |  Accessi carrabili e/o pedonali |
|   |  Limite bosco da preservare     |



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



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.

---

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento è finalizzato al completamento di un intervento convenzionato (ex saturazione convenzionata) per il quale sono state già realizzate tutte le opere di urbanizzazione, in località Cancelli.

L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 860 mq di SE, IC 20% e altezza del fronte massima pari a 7,5 ml.. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare, bifamiliare, trifamiliare.

---

**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.

Dovrà essere tutelato il margine nord dell'intervento, corrispondenti all'area **Verde Privato** (Vpr), al fine di compattare l'edificato in linea con il tessuto insediativo esistente.

Dovrà essere tutelato il margine dell'intervento, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.

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, secondo un disegno organico rispetto al contesto in cui si inserisce l'intervento.

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

Dovrà essere preservato il **limite di bosco** a sud tutelando la vegetazione ad alto fusto.

---

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

---