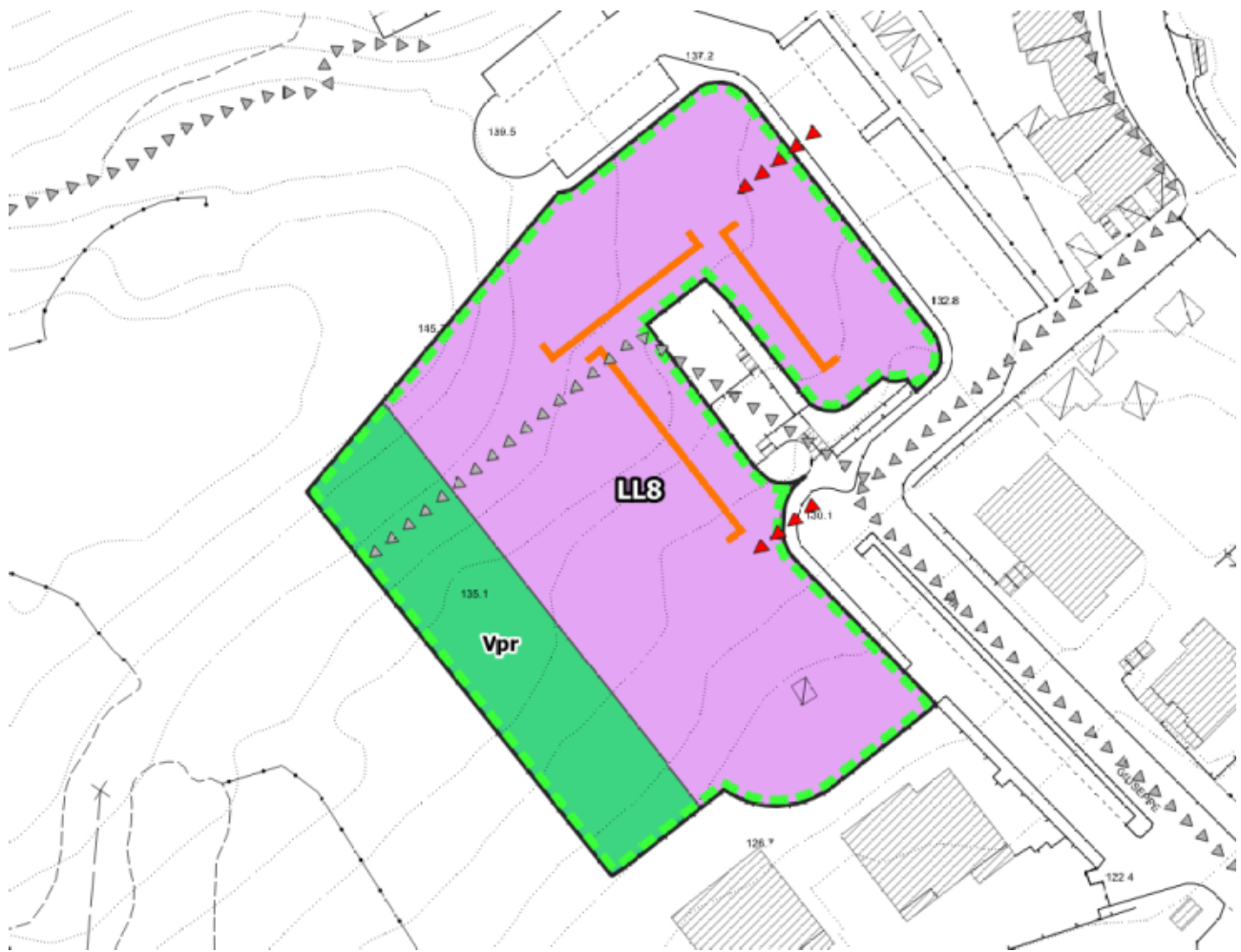


UTOE 3

Tav. 6 - Disciplina del territorio Urbano

LL 8 Loc. San Clemente – Via Giuseppe Verdi





Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

SF – SUPERFICIE FONDIARIA	5.475 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	2.245 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30%
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,5 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare – Trifamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale

ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI

ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI

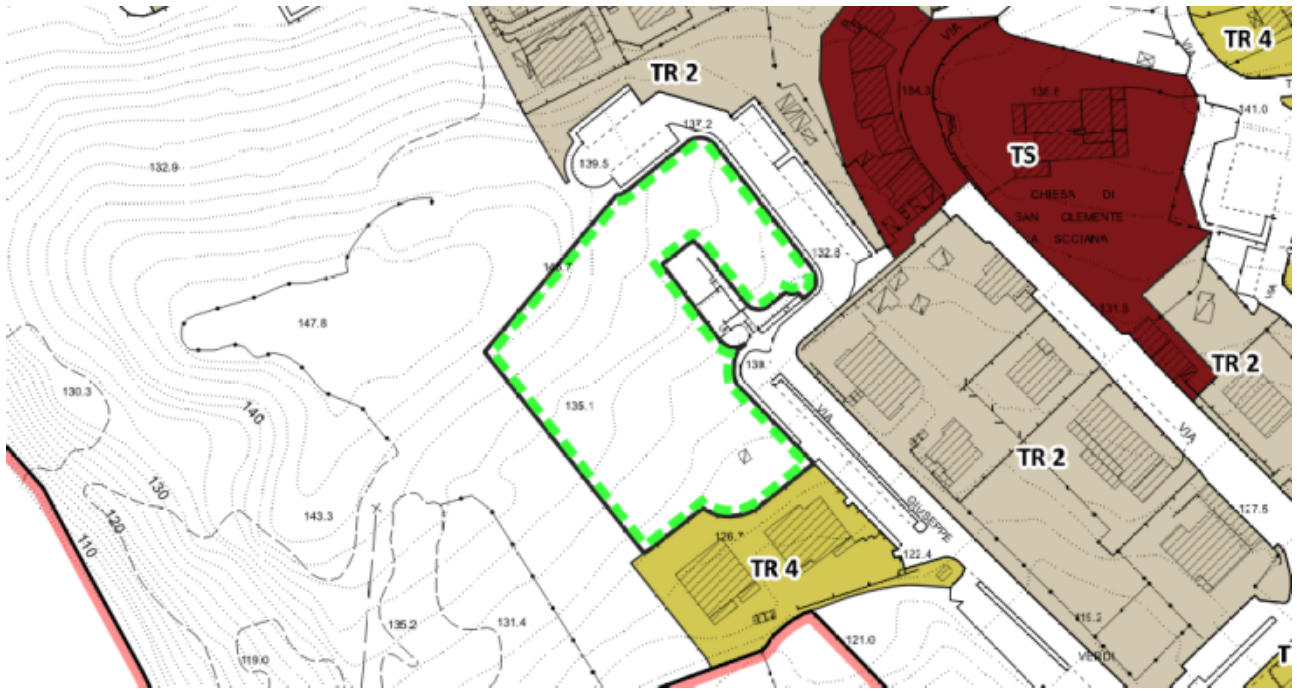
 Area accentrato edificato	 Allineamento fronti
 Verde privato (Vpr)	 Accessi carrabili e/o pedonali
	 Percorso ciclo-pedonale



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



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 C-32) per il quale sono state già realizzate tutte le opere di urbanizzazione, in località San Clemente.

L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 2.245 mq di SE, IC 30% 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 sud dell'intervento, corrispondenti all'area **Verde Privato** (Vpr),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. Nello specifico l'intervento dovrà prevedere opportune soluzioni fruitive della piazzetta interna esistente attorno alla quale si sviluppa il progetto, tramite anche soluzioni di arredo urbano che garantiscano la continuità dell'area pubblica e la permeabilità pedonale dell'area.

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 III – Aree tutelate per legge:
Art.8 – I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art. 142, c.1, lett.c, Codice)
Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

L'area a **verde privato** e le aree libere del comparto dovranno essere caratterizzate da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua, in accordo alla prescrizione **a)** dell'art. **8.3** dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Non dovrà essere compromessa 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.
