

UTOE 3

Tav. 14 - Disciplina del territorio Urbano

ID 16 Loc. Ponte Olivo



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

SF – SUPERFICIE FONDIARIA	4.330 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	500 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	50%
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,5 ML
DESTINAZIONE D’USO	Produttiva – Artigianale

ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI

ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI






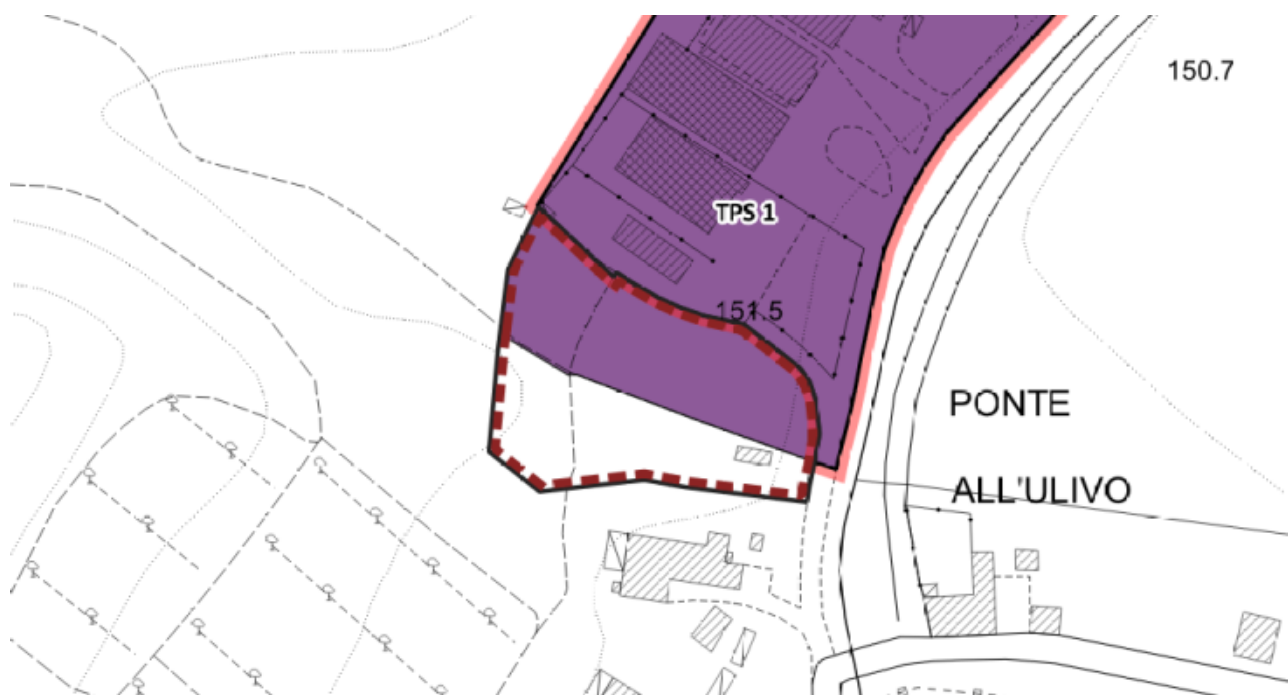
 Area accentrato edificato	 Allineamento fronti
 Verde privato (Vpr)	 Accessi carrabili e/o pedonali
	 Visuali verso il tessuto storico



Foto aerea anno 2016 (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.

L'intervento rientra nei casi di esclusione dalla Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25, c.2 let. c.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato all'ampliamento delle attività produttive esistenti di Montanino, in località Ponte Olivo.

L'intervento prevede nuova edificazione con funzione produttiva-artigianale, in ampliamento alle attività esistenti, di dimensioni massime pari a 500 mq di SE, IC 50% e altezza del fronte massima pari a 7,5 ml..

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 I nuovi edifici dovranno essere realizzati con tipologie edilizie moderne, con qualità architettonica elevata, con rivestimenti in pietra naturale e impiego di paramenti verticali verdi, coperture piane e tetti verdi al fine di tutelare le visuali verso il territorio rurale.

L'**allineamento** dei nuovi edifici dovrà essere previsto preferibilmente in in prossimità della viabilità esistente al fine di evitare eccessive alterazioni morfologiche dei terreni.

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

Dovranno essere tutelati i **corridoi visivi** esistenti mantenendo opportuni varchi inedificati per la tutela delle visuali verso il territorio rurale e le balze.

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