

**UTOE 3**

Tav. 13 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 24** Loc. Ciliegi – Via di Cetina



Scala 1:1.000

**PARAMETRI PRESCRITTIVI**

<b>SF – SUPERFICIE FONDIARIA</b>	3.090 mq
<b>SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima</b>	345 mq
<b>IC – INDICE DI COPERTURA massimo</b>	30%
<b>HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima</b>	6,5 ML
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Monofamiliare – Bifamiliare
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale

**ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI**

**ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI**




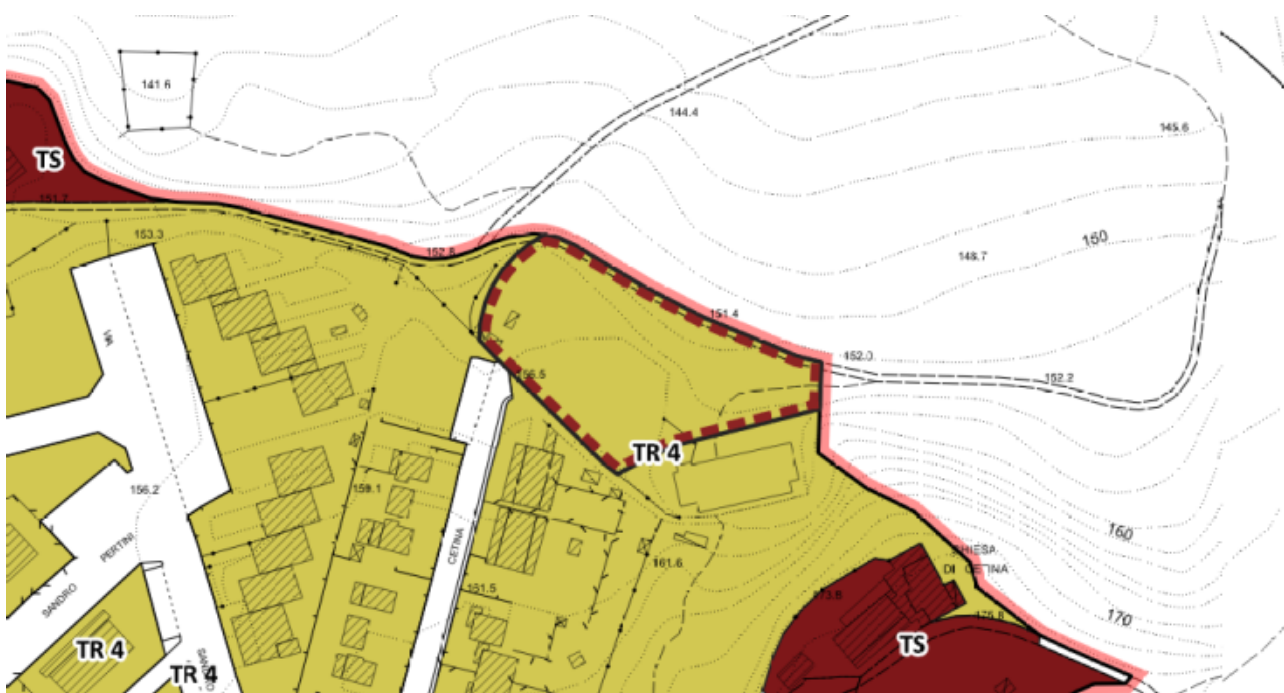
 Area accentrato edificato	 Allineamento fronti
 Verde privato (Vpr)	 Accessi carrabili e/o pedonali



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.

---

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo e del margine urbano in località Ciliegi.

L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 345 mq di SE, IC 30% e altezza del fronte massima pari a 6,5 ml.. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare.

---

**PRESCRIZIONI PROGETTUALI** La nuova edificazione dovrà essere prevista nell'apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, compattando l'edificazione con il tessuto urbano esistente.

Dovrà essere tutelato il margine nord 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.

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

---

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

---