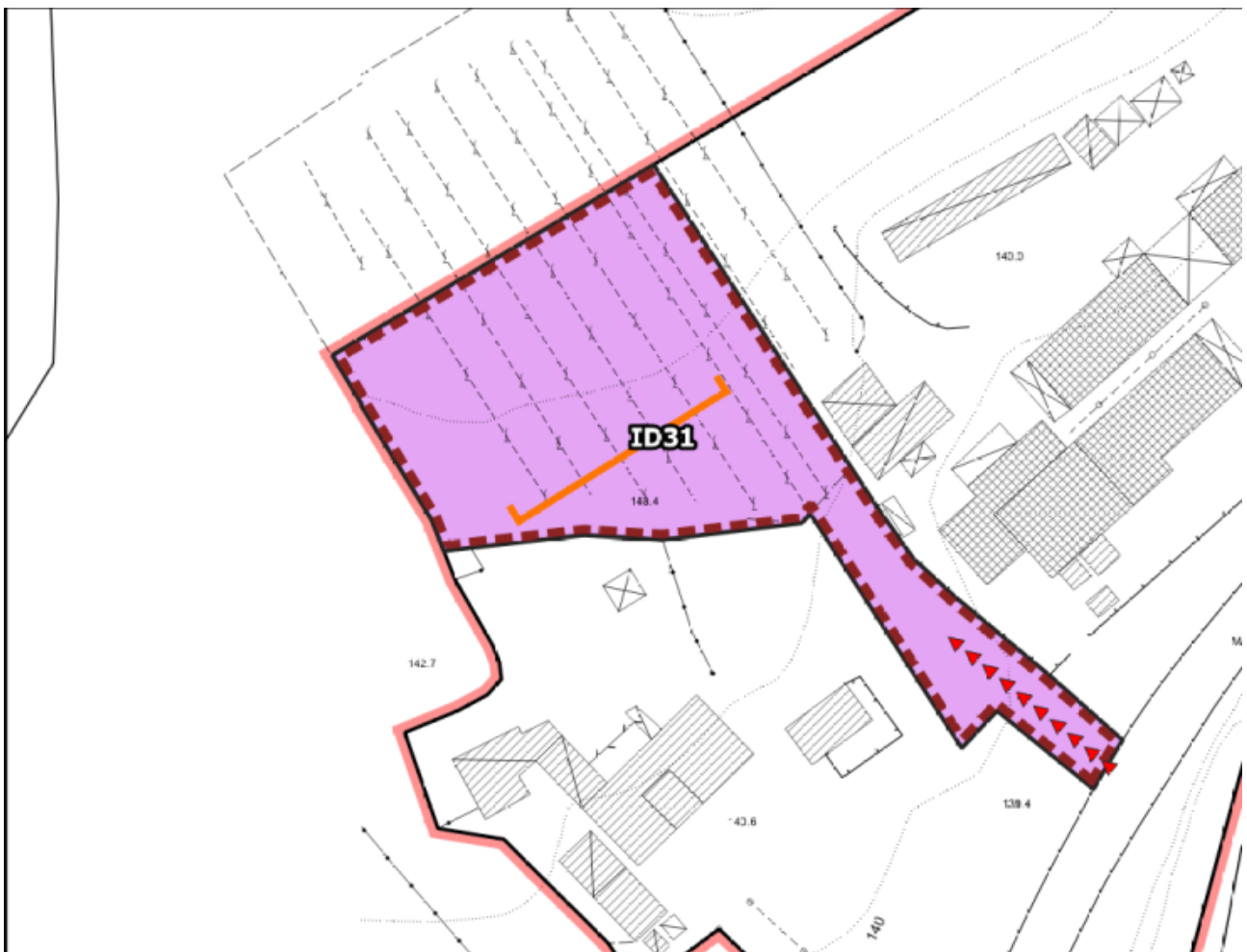


UTOE 3

Tav. 21 - Disciplina del territorio Urbano

ID 31 Loc. Vaggio – S.P. 87




Scala 1:2.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

SF – SUPERFICIE FONDIARIA	2.804 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	700 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	50%
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,5 ML
DESTINAZIONE D’USO	Produttivo – Artigianale

ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI

 Area accentrato edificato

ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI

 Allineamento fronti


 Accessi carrabili e/o pedonali



Foto aerea anno 2019 (fonte: Geoscopio Toscana) - 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 esistente tramite la realizzazione di una nuova struttura produttiva di modeste dimensioni, in località Vaggio.
L'intervento prevede nuova edificazione con funzione produttiva – artigianale di dimensioni massime pari a 700 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.
Dovrà essere tutelato il margine nord dell'intervento, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualificano l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitigano 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 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 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*.
