

**UTOE 2**

Tav. 16 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 38** Loc. il Prato della Signora



Scala 1:1.000

**PARAMETRI PRESCRITTIVI**

<b>SF – SUPERFICIE FONDIARIA</b>	3.086 mq
<b>SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima</b>	230 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






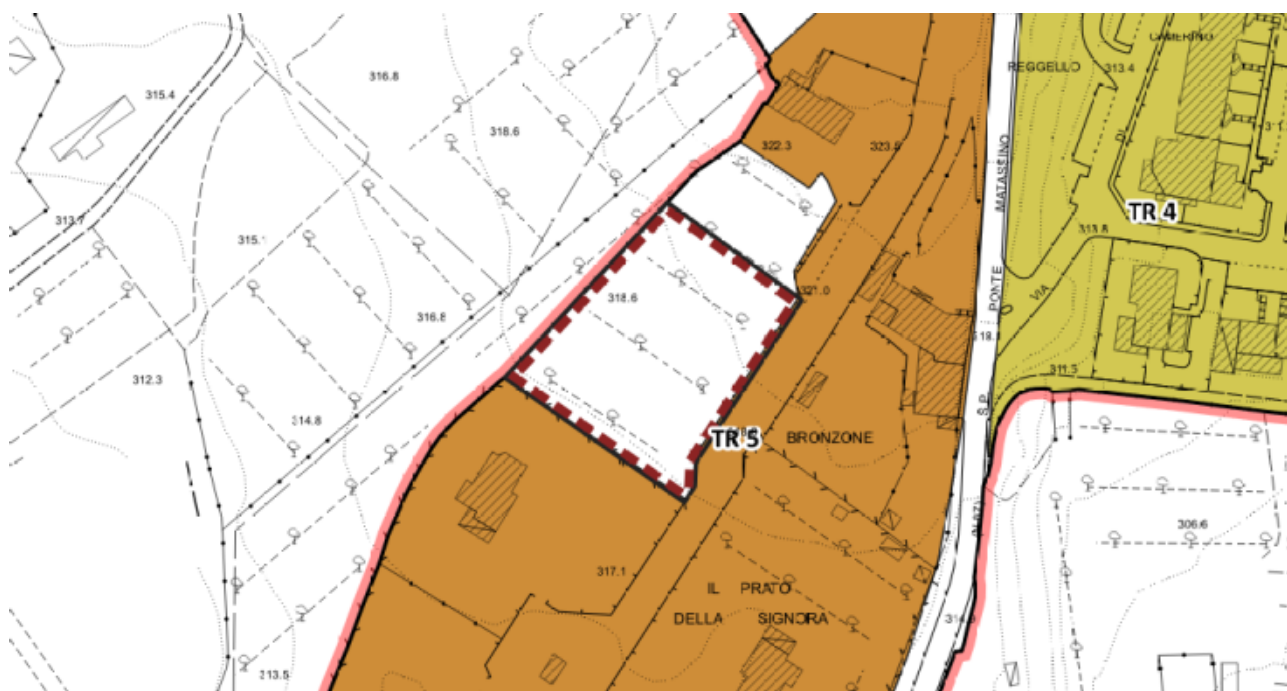
<b>ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI</b>		<b>ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI</b>	
	Area accentrato edificato		Allineamento fronti
	Verde privato (Vpr)		Accessi carrabili e/o pedonali
			Corridoio visivo



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 del tessuto insediativo esistente del capoluogo comunale, in località Il Prato della Signora.

L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 230 mq di SE, IC 30% e altezza del fronte massima pari a 6,5 ml.. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare, bifamiliare.

---

**PRESCRIZIONI PROGETTUALI** Le nuove volumetrie dovranno essere poste in vicinanza dei fabbricati esistenti, nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, così da accorpate l'edificazione e mantenere le piantumazioni esistenti nell'area, compensando le eventuali piantumazioni ridotte.

Dovrà essere tutelato il margine nord-est dell'intervento, corrispondenti all'area **Verde Privato (Vpr)**, riprogettando il "bordo costruito" mantenendo le piantumazioni esistenti al fine di qualificare l'inserimento paesaggistico dell'intervento, e mitigare 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, limitando al minimo l'impermeabilizzazione del suolo e evitando tracciati che comportino occupazione eccessiva di suolo.

Dovrà essere tutelato il **corridoio visivo** esistente mantenendo un opportuno varco ineditato per la tutela delle visuali verso il territorio rurale.

---

**MITIGAZIONI DELLE CRITICITA' AMBIENTALI E DELLE RISORSE (VAS QV1d ALLEGATO RA)** L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata nelle aree limitrofe.

---

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

---