

UTOE 2

Tav. 9 - Disciplina del territorio Urbano

ID 9 Loc. Pietrapiana – Via Quaratesi




Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI


SF – SUPERFICIE FONDIARIA	1.803 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	230 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30%
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,5 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale


ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI

 Area accentrato edificato

ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI

 Allineamento fronti

 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

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. 41.1.1 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo della località Pietrapiana.
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 e/o bifamiliare.

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 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 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 II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico: D.M. 26/04/1967, G.U. 152/1973 – Zona del Pratomagno con l'Abbazia di Vallombrosa

La nuova edificazione dovrà rispettare quanto disposto al punto 3.c.4 della Disciplina del D.M. 26/04/1967, G.U. 152/1973, garantendo la compatibilità tra tipi edilizi rispetto al tessuto esistente. Dovrà inoltre essere tutelato lo skyline del tessuto urbano, non interferendo negativamente con le visuali panoramiche, in accordo al punto 4.c.1 della disciplina del bene paesaggistico.
