

UTOE 1	Tav. 3.3 - Disciplina del territorio Urbano
ID 2.1 Loc. Cavallano – Via XXV Aprile	



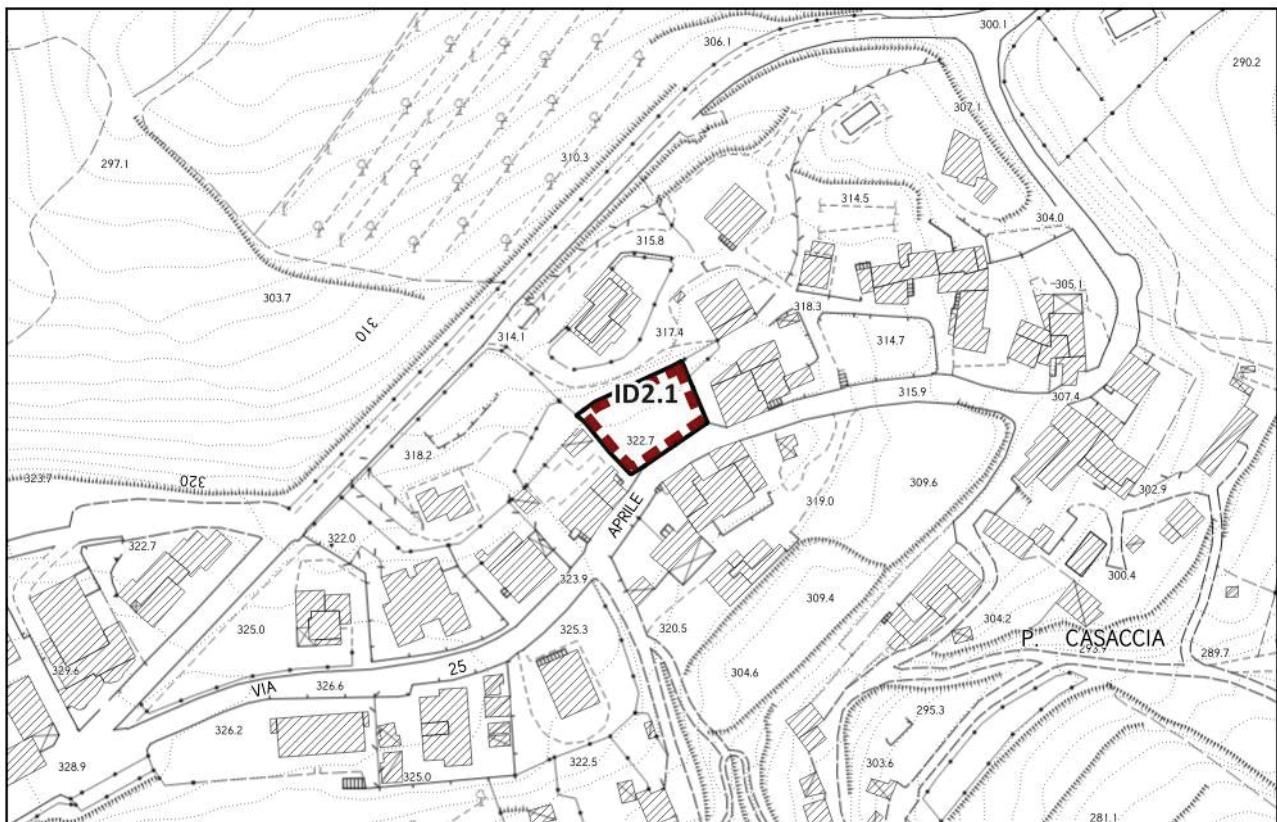
Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA (af)	546 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	240 mq Nuova Edificazione
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	40 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,00 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

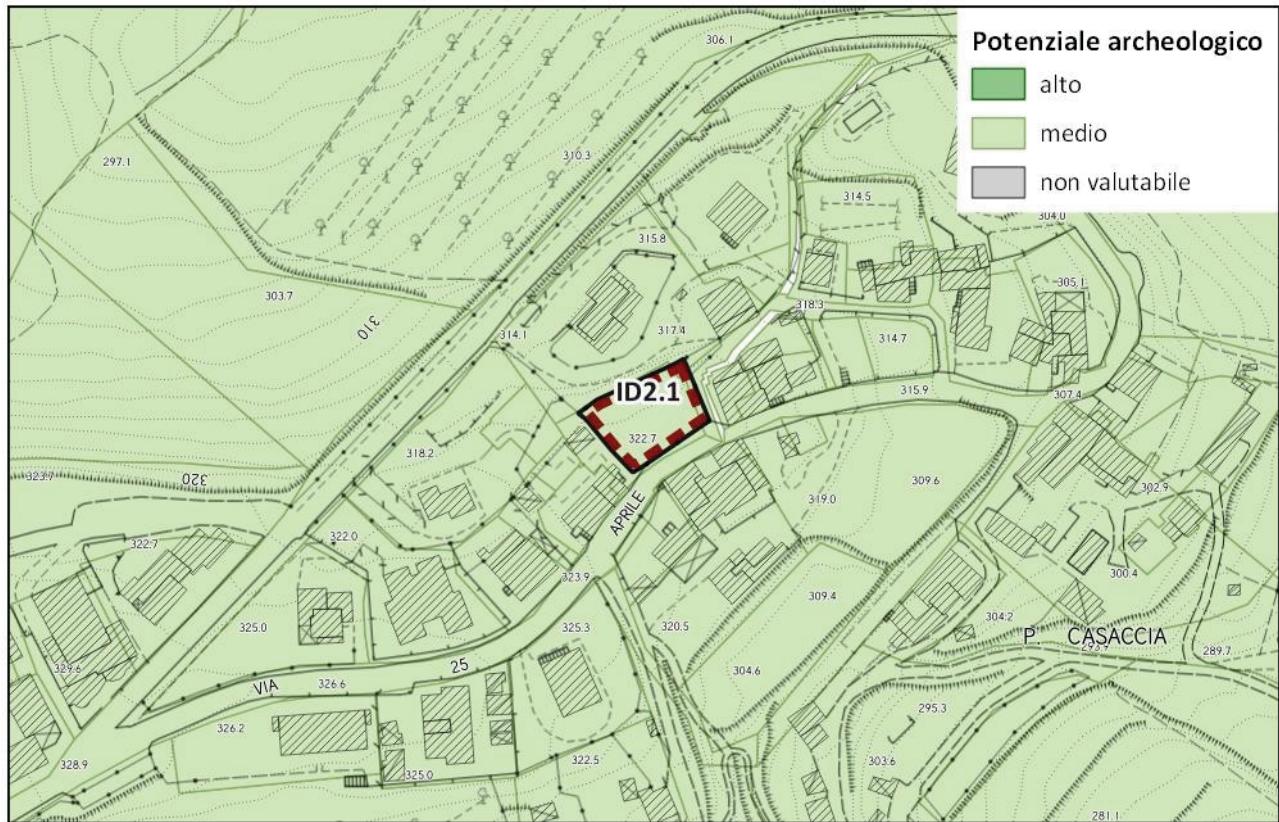
ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI	ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI
 af - Area fondiaria per accentramento edificato	 Allineamento fronti
	 Accessi carrabili e/o pedonali



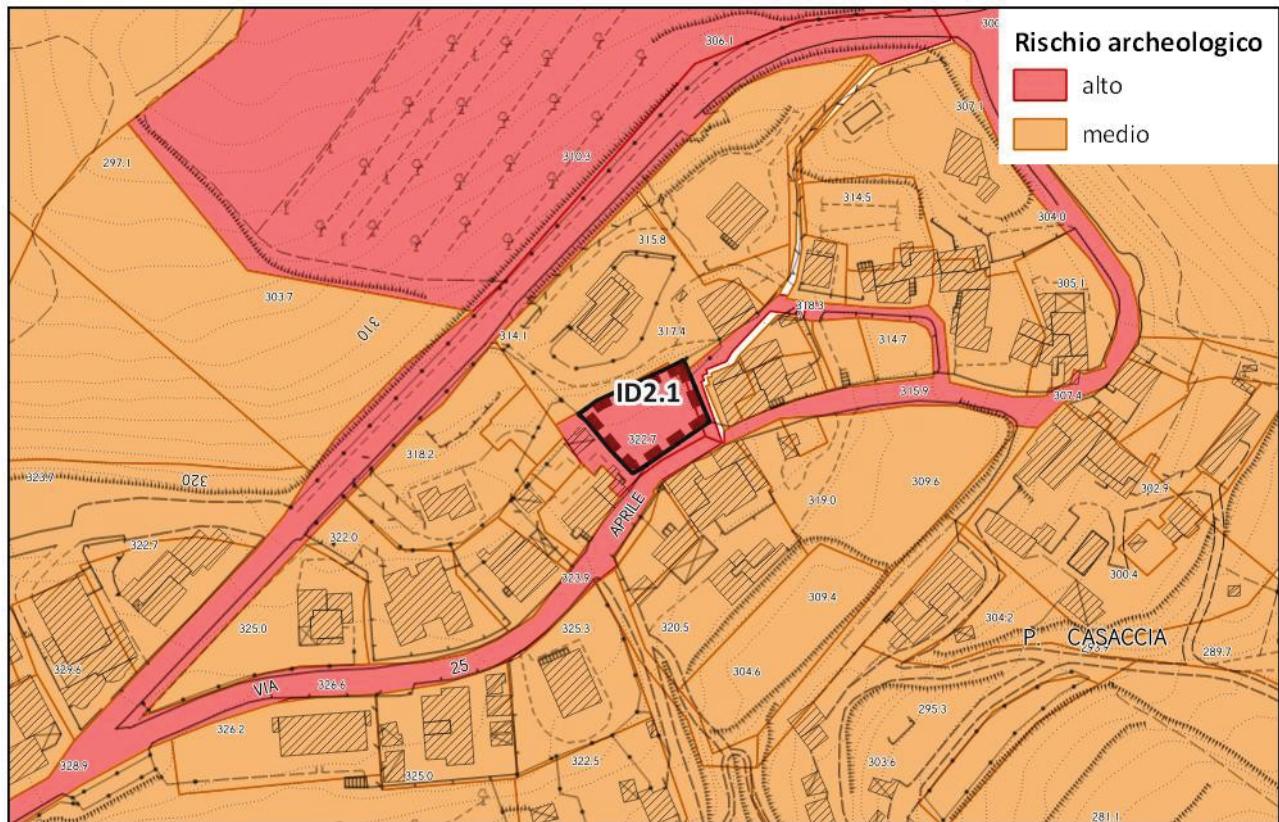
Estratto Ortofoto 2023 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000



Estratto Carta Potenziale Archeologico – scala 1:2.000



Estratto Carta Rischio Archeologico – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso
D'ATTUAZIONE la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazione di cui all'art. 55.1.1 delle NTA

DESCRIZIONE E L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di recente
FUNZIONI AMMESSE formazione della località Cavallano, tramite nuova edificazione a destinazione residenziale.

In linea con la strategia di P.S.I., l'area ha l'obiettivo di completare il tessuto urbano consolidato TR8 che si sviluppa lungo la viabilità.

E' ammessa nuova edificazione a destinazione **residenziale** per una **SE** massima di 240 mq nell'area indicata come "af", **IC** pari al 40%, e una altezza massima **HF** di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare e/o trifamiliare.

PRESCRIZIONI La nuova edificazione dovrà essere prevista nelle apposite aree indicate come
PROGETTUALI "af" **area fondiaria per accentramento edificato**, accentrandolo 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 dalle viabilità esistenti.

MITIGAZIONI DELLE Verifica della disponibilità della risorsa idrica e verifica ed eventuale
CRITICITA' adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII.

AMBIENTALI E DELLE Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili
RISORSE finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.), dimensionati sulla base dei parametri
(VAS QV1A) definiti dalla normativa di settore.

ALLEGATO A AL RA) Convogliamento delle acque meteoriche non allocate, nei casi di accertata presenza di fognatura dedicata e possibilità tecnica, direttamente nella rete fognaria delle acque bianche o nel reticolo idrografico superficiale con le modalità previste dalla normativa di settore.

Verifica della presenza della fognatura pubblica all'interno della scheda norma al fine di evitare interferenze tra l'edificato e il sottoservizio, in accordo con il gestore del SII.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.), dimensionati sulla base dei parametri definiti dalla normativa di settore.

Nella fase di progettazione degli interventi dovranno essere approfondite le analisi già svolte dai presenti studi per definire la corretta gestione delle risorse ambientali durante la fase di cantierizzazione ed esecuzione dei lavori: a titolo esemplificativo dovranno essere definite delle specifiche soluzioni finalizzate alla mitigazione degli eventuali impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione, limitando l'effetto della dispersione insediativa, non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

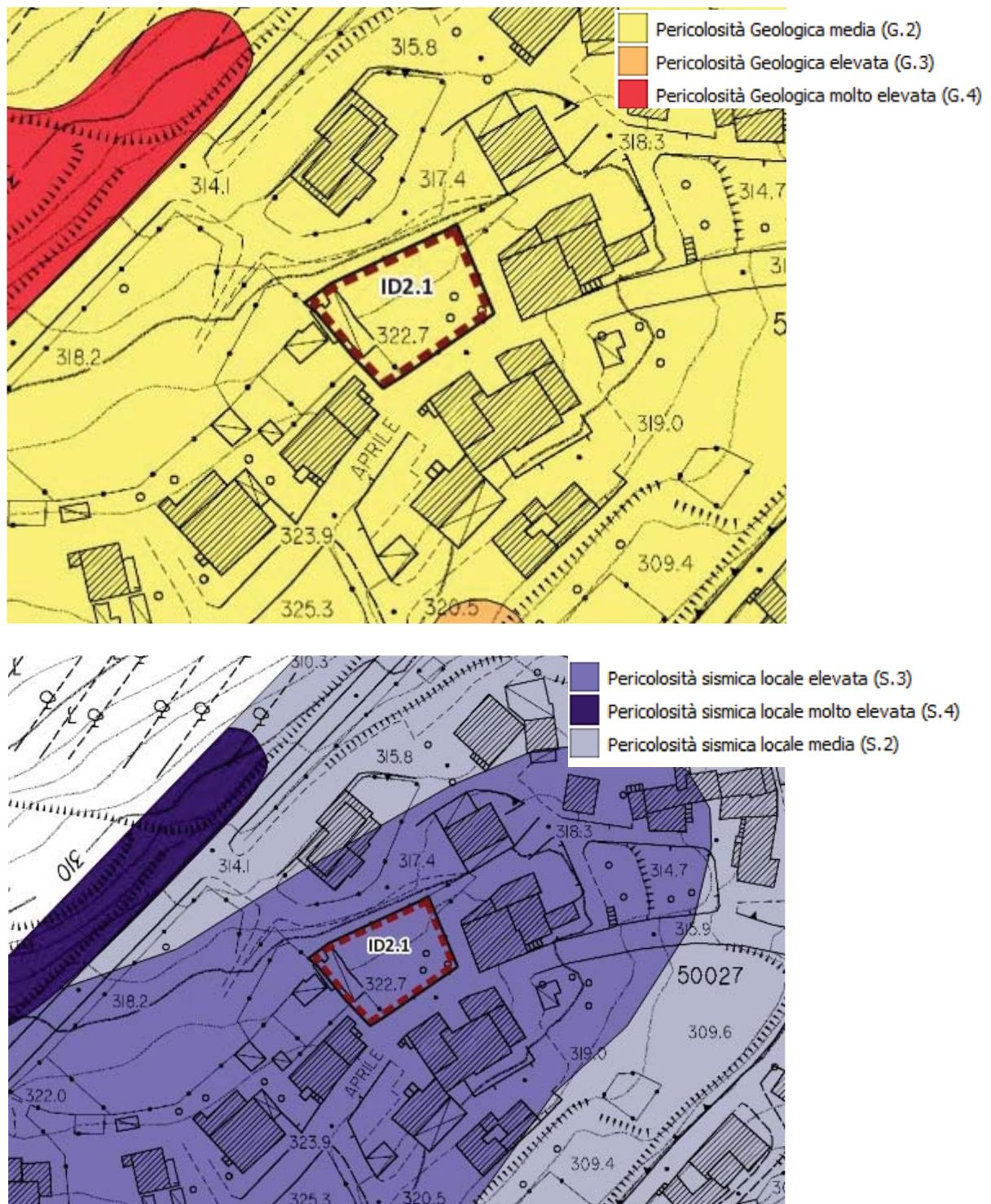
Le aree pertinenziali dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscono la maggiore permeabilità possibile del suolo.

INDICAZIONI Indicazioni progettuali:

- | | |
|-----------------------|---|
| PROGETTUALI DA | ➤ eseguire gli interventi al di fuori dei periodi di riproduzione dell'avifauna; |
| VINCA | ➤ mantenimento delle siepi presenti e delle essenze arboree di prima grandezza; |
| | ➤ verifica della presenza di nidi e/o rifugi temporanei ancora utilizzati prima della realizzazione degli interventi di demolizione e ristrutturazione; |
-

PRESCRIZIONI Nell'area oggetto di Scheda Progetto Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

CRITERI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

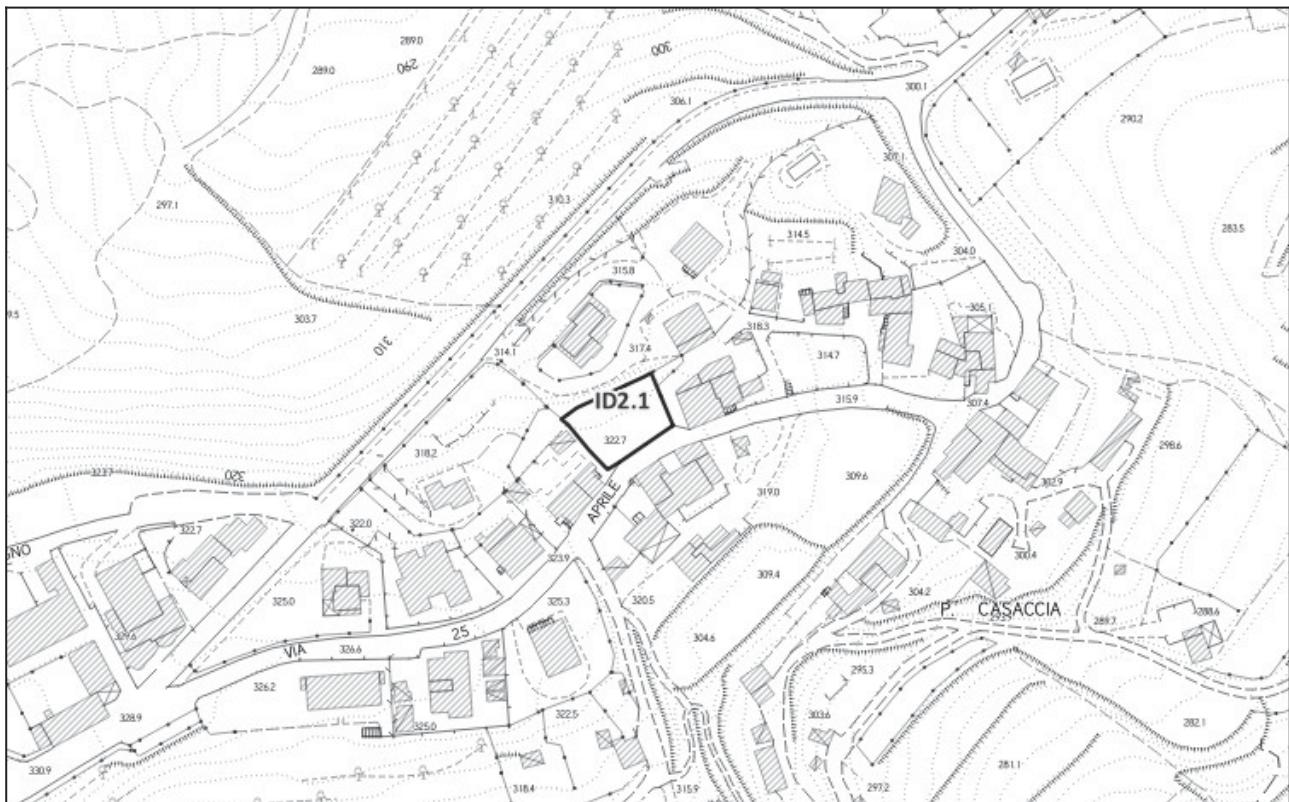


CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

PERICOLOSITA' GEOLOGICA 5R	G.2	Pericolosità geologica media
PERICOLOSITA' SISMICA	S.3	Pericolosità sismica locale elevata

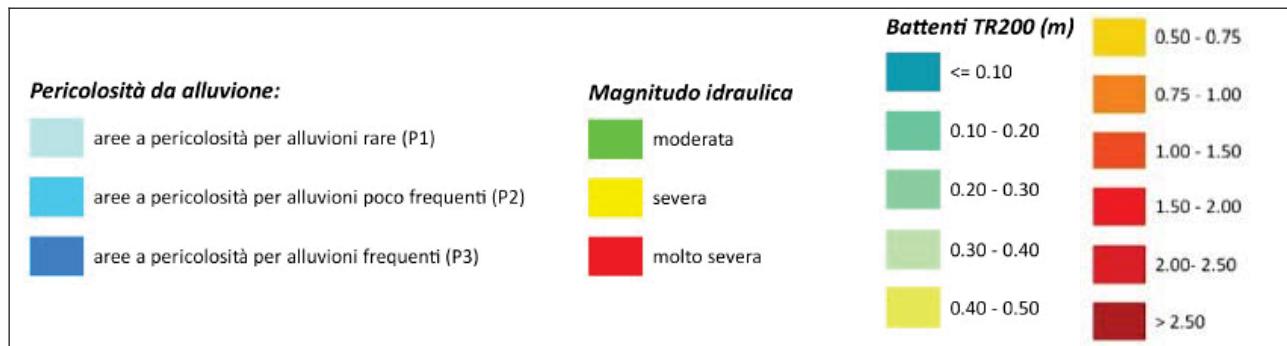
CRITERI DI FATTIBILITA'- PRESCRIZIONI

ASPETTI GEOLOGICI	In relazione agli aspetti geologici le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile.
ASPETTI SISMICI	Per le aree ricadenti in pericolosità sismica locale elevata (S.3) . In relazione agli aspetti sismici sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. In particolare, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.



Scala 1:2.000

Legenda



FATTIBILITA' IDRAULICA – CLASSIFICAZIONI E PRESCRIZIONI	
PERICOLOSITA' PER ALLUVIONI	Assente
MAGNITUDO IDRAULICA	Assente
BATTENTE MEDIO SULL'AREA	Assente
PRESCRIZIONI	Nessuna prescrizione