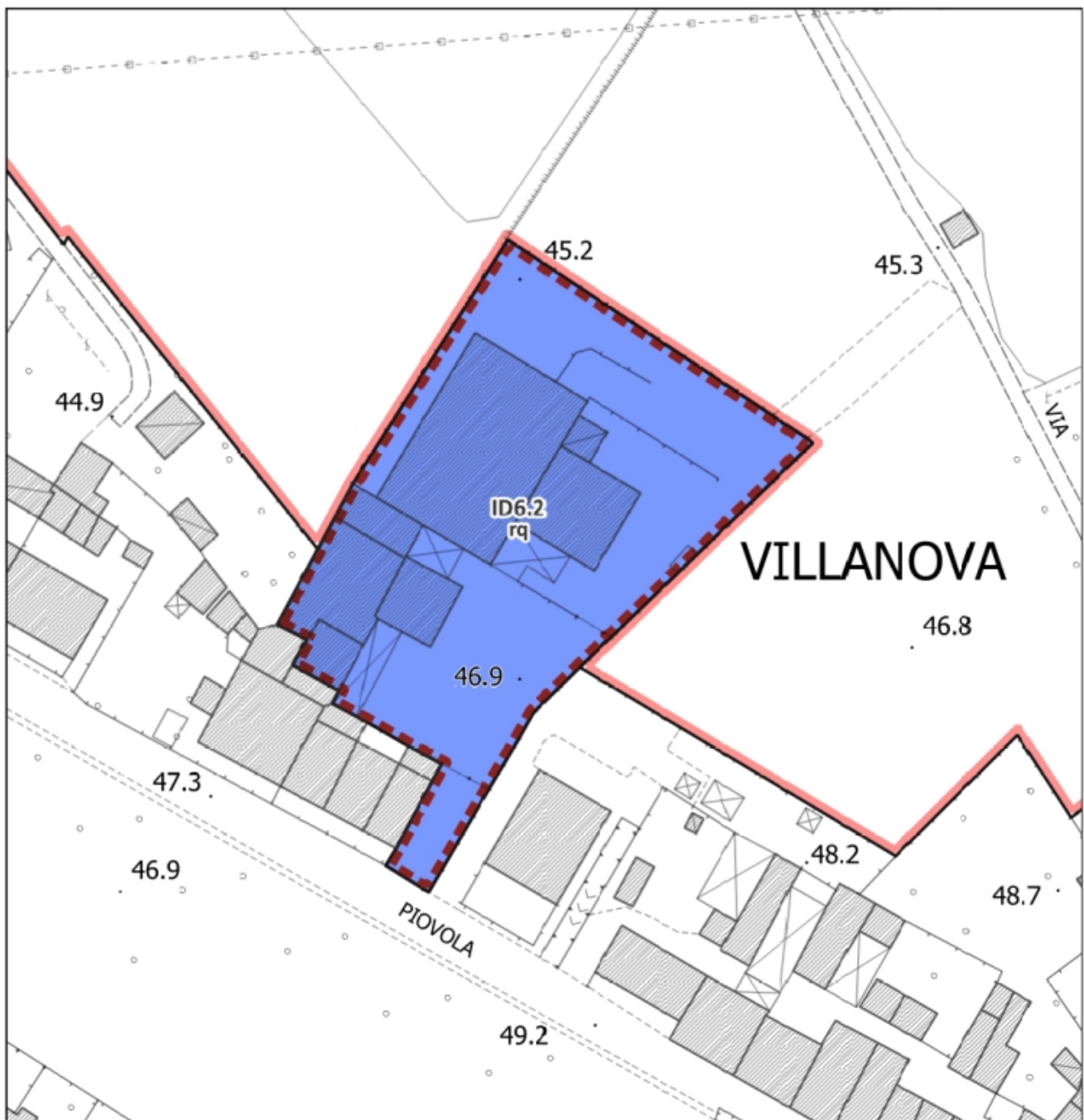



ID 6.2 – Loc. Villanova – Via Piovola

U.T.O.E. n. 6 EM – Tav. n.3.6 – Disciplina del territorio urbano

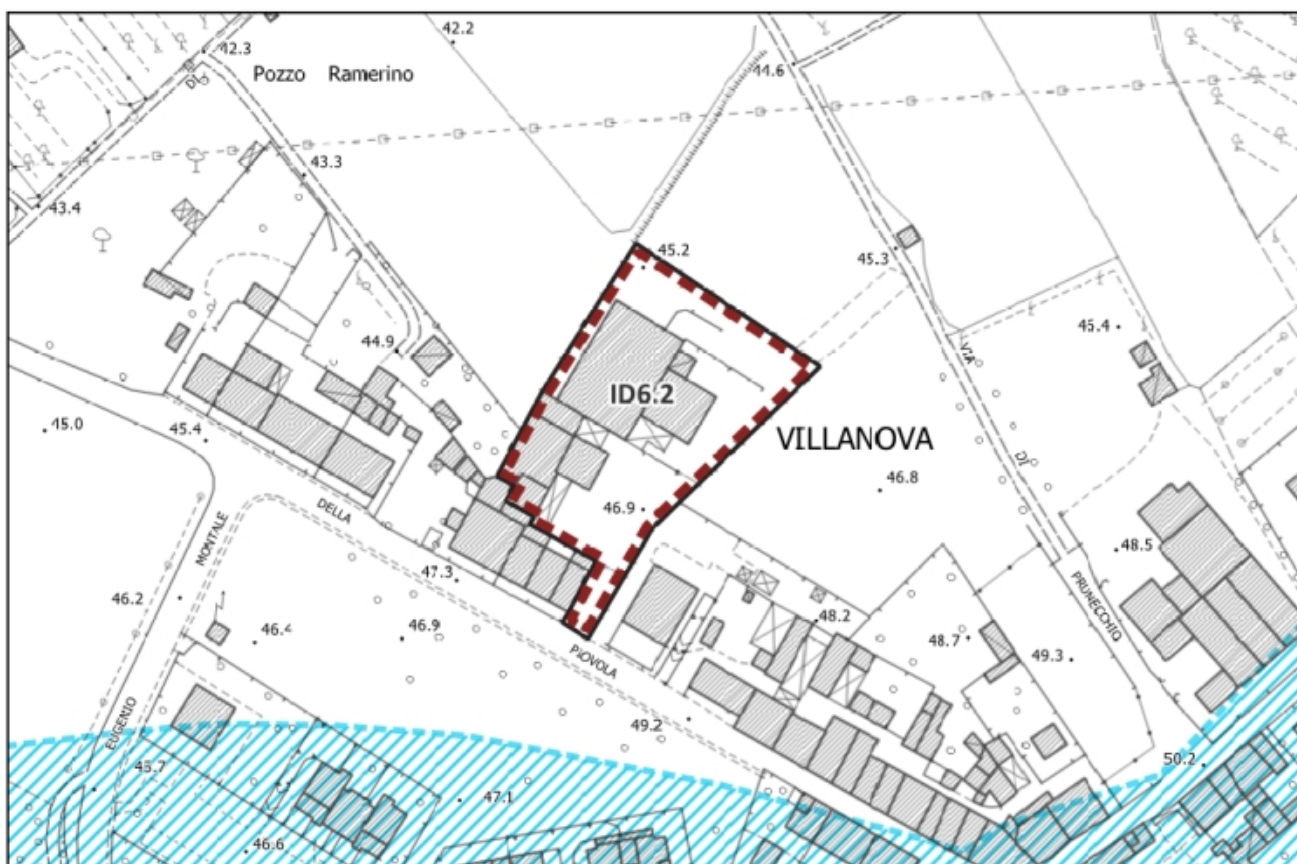


Inquadramento dell'area di intervento – Scala 1:1.000

	rq – Area oggetto di riqualificazione e riuso
---	---



Inquadramento Ortofoto 2021 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – Scala 1:2.000



Inquadramento vincoli sovraordinati – Scala 1:2.000

1. DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

L'intervento è finalizzato alla riqualificazione dell'area migliorando la qualità urbana anche tramite demolizione di fabbricati incongrui rispetto al contesto e ricostruzione con destinazioni compatibili in zona.

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 51.1.1 delle NTA.

Nel caso le aree siano soggette a bonifica ambientale ai sensi del vigente Codice dell'Ambiente (D.Lgs 152/2006), sono comunque ammessi gli interventi necessari alla conclusione del procedimento, compresa la demolizione selettiva delle soprastanti strutture edilizie, quando espressamente richiesta dalla Conferenza dei Servizi ex art. 14 del L.241/90.

3. DESTINAZIONE AMMESSE

La destinazione ammessa è residenziale.

4. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie Fondiaria (SF):	3.877 mq (area rq)
Superficie Edificabile (SE):	1.968 mq (<i>riuso</i>)
Indice di Copertura (IC):	35%
Altezza del fronte (HF):	8,00 ml
Rapporto di occupazione del sottosuolo (Ros):	50%
Tipologie edilizie:	monofamiliare e/o bifamiliari
Superficie minima d'intervento (SMI):	3.877 mq

5. ELEMENTI PRESCRITTIVI

La *nuova edificazione* derivante dal recupero dei volumi esistenti, anche con demolizione e ricostruzione, è ammessa all'interno dell'area indicata come "rq" nello schema grafico; la trasformazione è subordinata alla certificazione dell'avvenuta bonifica se necessaria ed è condizionata dal rispetto della destinazione indicata nella certificazione medesima.

Dovranno essere previsti parcheggi in quantità e tipologia prevista dall'art. 17 delle NTA del PO secondo la destinazione ammessa.

Le aree libere del comparto dovranno avere caratteristiche di coerenza con il contesto rurale in cui si inserisce l'area, riducendo al minimo le aree impermeabilizzate ed impiegando vegetazioni coerenti con le linee guida ricomprese nel **Patto per il verde** approvate dal C.C. con Del. n. 49/2023.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che valutino il corretto inserimento paesaggistico e tipologico della trasformazione.

6. NATURE BASED SOLUTIONS (NBS)

L'intervento potrà perseguire le indicazioni riportate nelle "Linee Guida alla progettazione di Nature Based Solutions" approvate dal C.C. con Del. n. 49/2023 all'interno del **Patto per il verde** come indicato all'art. 64 delle NTA del POC, con le finalità di cui al comma 7 dello stesso articolo.

7. PRESCRIZIONI PIT-PPR

Assicurare che i nuovi interventi edilizi siano coerenti per tipo edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva, evitando l'eccessivo consumo di suolo e la frammentazione degli insediamenti, in coerenza con l'**obiettivo 1** della Scheda d'**Ambito 05** del PIT-PPR.

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