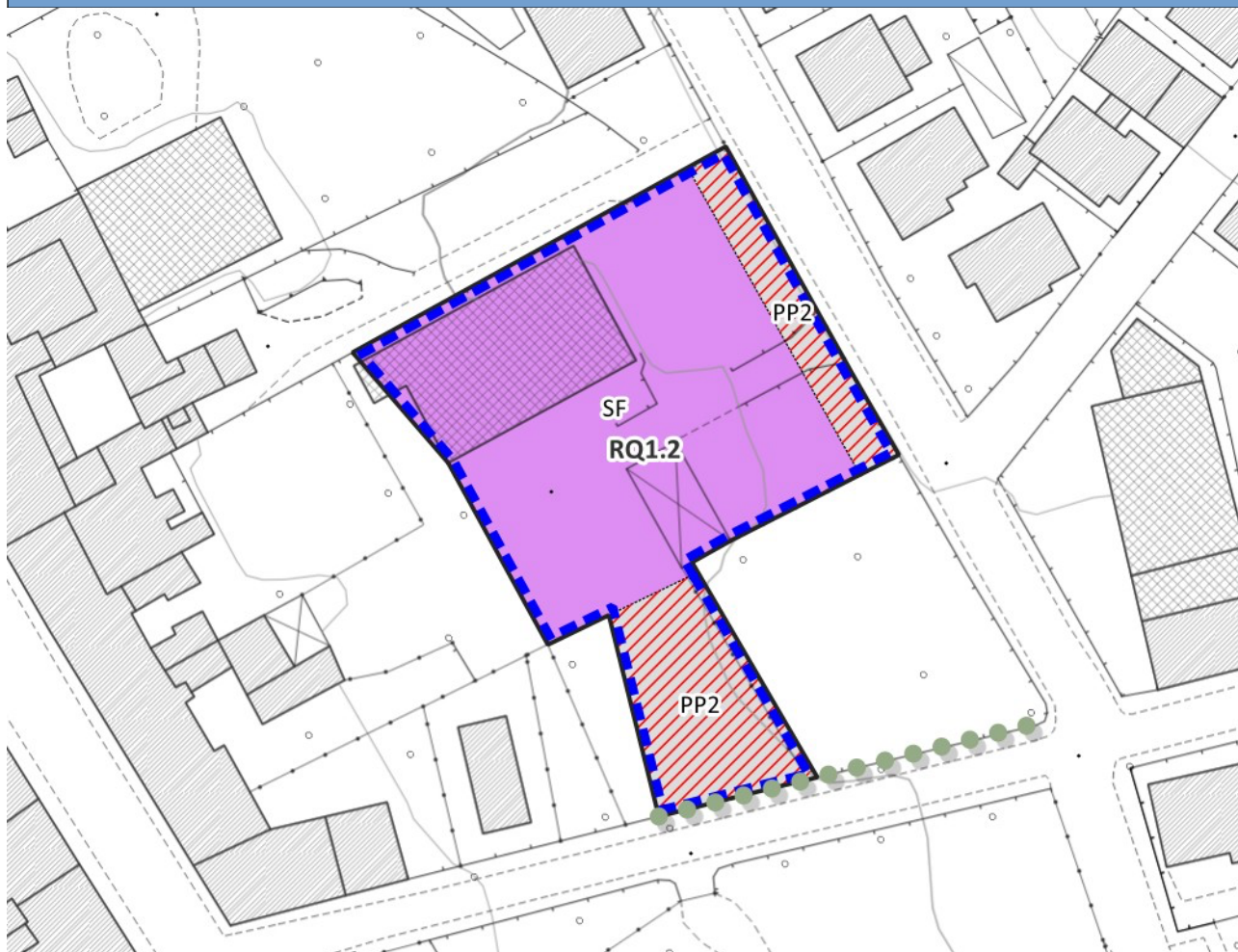


|                                                                      |                                                  |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>UTOE 1</b>                                                        | <b>Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano</b> |
| <b>RQ 1.2 Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via Lorenzo Ventavoli</b> |                                                  |



Scala 1:1.000

| PARAMETRI PRESCRITTIVI                     |                                                              |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>ST – SUPERFICIE TERRITORIALE</b>        | 3.213 mq                                                     |
| <b>SF – SUPERFICIE FONDIARIA</b>           | 2.387 mq                                                     |
| <b>SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima</b> | Pari alla SE esistente                                       |
| <b>IC – INDICE DI COPERTURA massimo</b>    | 40 %                                                         |
| <b>HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima</b>     | 7,50 ml                                                      |
| <b>DESTINAZIONE D'USO</b>                  | Residenziale e servizi (terziario) – Attrezzature collettive |

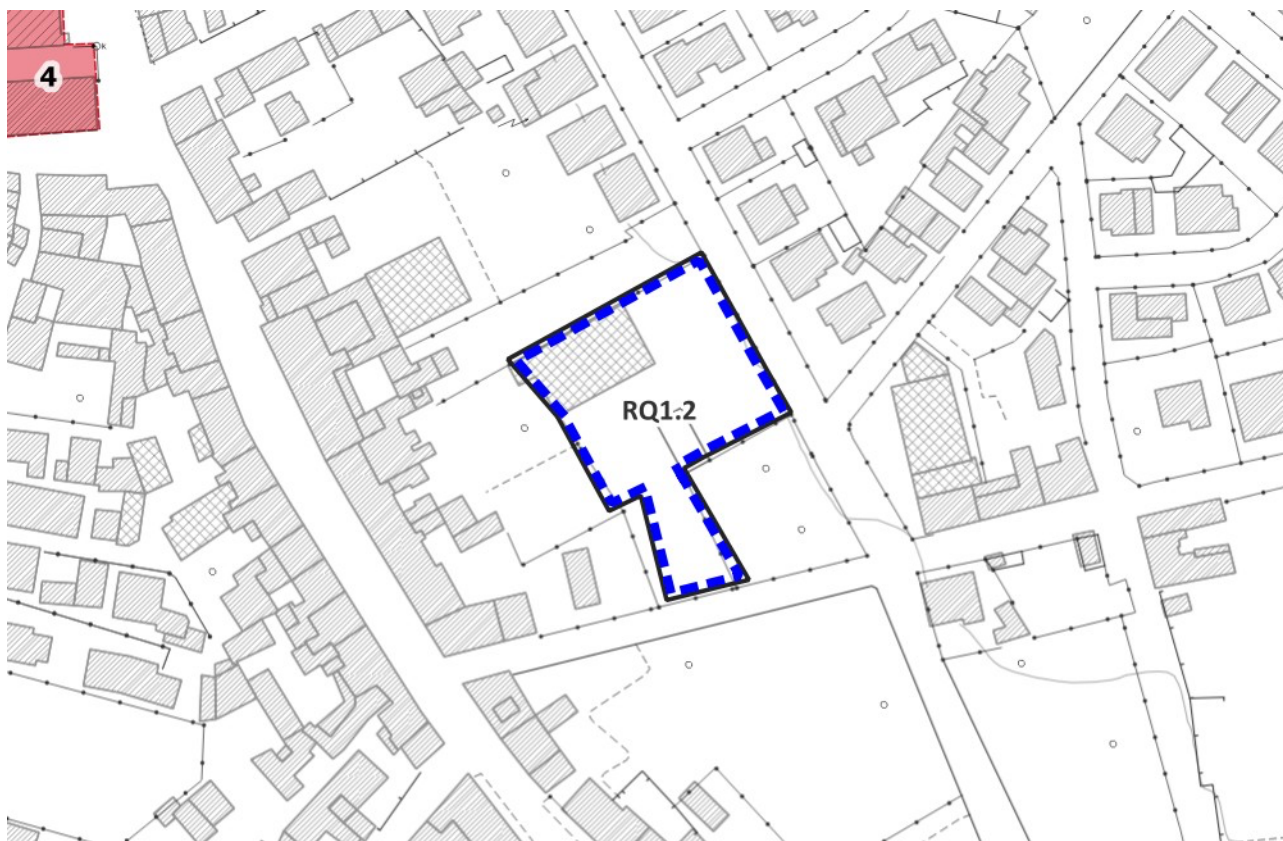
| OPERE PUBBLICHE                                                                     |                                  |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|
|  | <b>PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)</b> | 820 mq minimo |

| ELEMENTI GRAFICI                                                                    |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|  | Area accentrimento edificato |

 Filare alberato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 51.1.4 delle NTA.

---

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana, attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione di edifici incongrui rispetto al tessuto insediativo esistente.

L'intervento prevede la riqualificazione complessiva del fabbricato esistente con cambio di destinazione d'uso a residenziale e servizi (terziario) o attrezzature di interesse collettivo, a parità di **SE** esistente, **IC** pari al 40%, e una altezza massima **HF** di 7,50 ml.

Fino all'attuazione della presente scheda norma sugli edifici esistenti sono ammessi interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva.

---

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

Dovrà essere mantenuta e rafforzato il filare alberato lungo Via Grotta Giusti.

L'accesso all'area potrà avvenire dai parcheggi pubblici di previsione.

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

---

**OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE** L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Parcheggio pubblico (PP2), di superficie minima pari a 820 mq da realizzare con adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 42.1.2, delle NTA.

---

**MITIGAZIONI ED  
ADEGUAMENTI  
AMBIENTALI**

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli eventuali spazi di fruizione collettiva.

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 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.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli eventuali elementi caratterizzanti l'area e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Utilizzo di sistemi costruttivi e tecnologici per la protezione dal rumore.

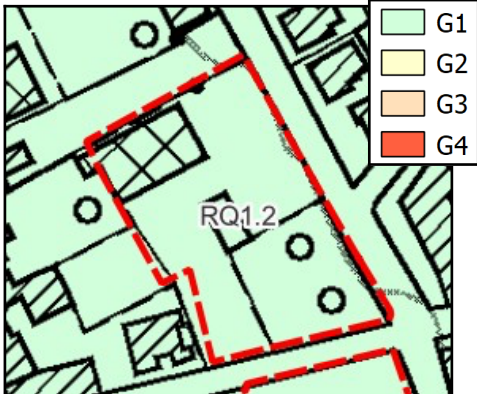
Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

**PRESCRIZIONI PIT**

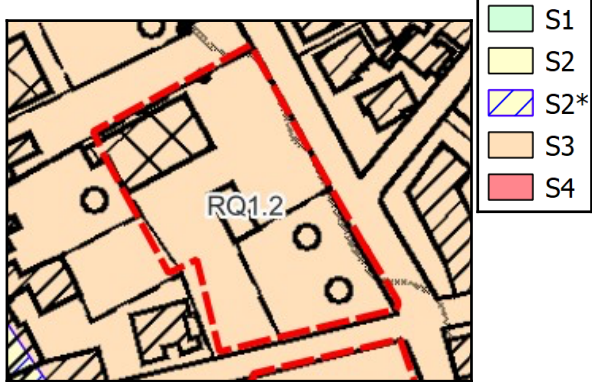
Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

| FATTIBILITÀ GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE |                        |    |    |                       |    |    |                     |    |     |     |     |    |
|-----------------------------------------------|------------------------|----|----|-----------------------|----|----|---------------------|----|-----|-----|-----|----|
| Fattibilità geomorfologica                    |                        |    |    | Fattibilità idraulica |    |    | Fattibilità sismica |    |     |     |     |    |
|                                               | Classi di pericolosità |    |    |                       |    |    |                     |    |     |     |     |    |
| G1                                            | G2                     | G3 | G4 | P1                    | P2 | P3 | S1                  | S2 | S2* | S3  | S3a | S4 |
| F1g                                           | -                      | -  | -  | -                     | -  | -  | -                   | -  | -   | F3s | -   | -  |

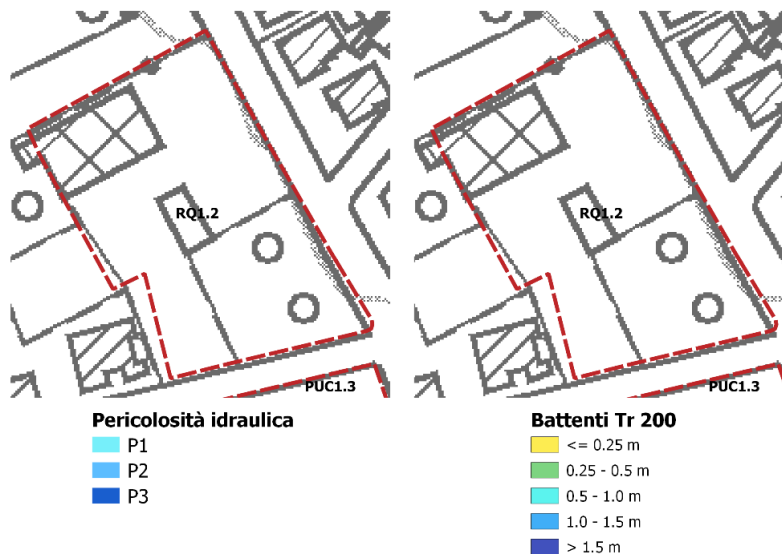
Pericolosità geologica



Pericolosità sismica



Per quanto riguarda gli aspetti geologici e sismici valgono le prescrizioni indicate al Titolo VII Capo 1 delle NTA, in merito alle classi di fattibilità indicate nella tabella della presente scheda.



Pericolosità idraulica: assente. Battenti Tr 200: assenza di battenti. Non si applica la L.R. 41/2018 e pertanto l'intervento è fattibile dal punto di vista idraulico senza particolari condizionamenti. In fase di attuazione si dovrà curare il sistema di recapito delle acque meteoriche nel sistema fognario/reticolo superficiale, valutando e mitigando gli effetti delle nuove impermeabilizzazioni con opportune opere di invarianza idraulica.

Classe di fattibilità idraulica: F4.2.i.