

UTOE 2




Tav. 12-16 - Disciplina del territorio Urbano

AT 16 Loc. Reggello – Piazza San Pietro



Scala 1:2.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	20.289 mq
F3-2 – ZONE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNE E GENERALE	20.289 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	2.500 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30%
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,5 ML
DESTINAZIONE D'USO	Attrezzature religiose e servizi connessi

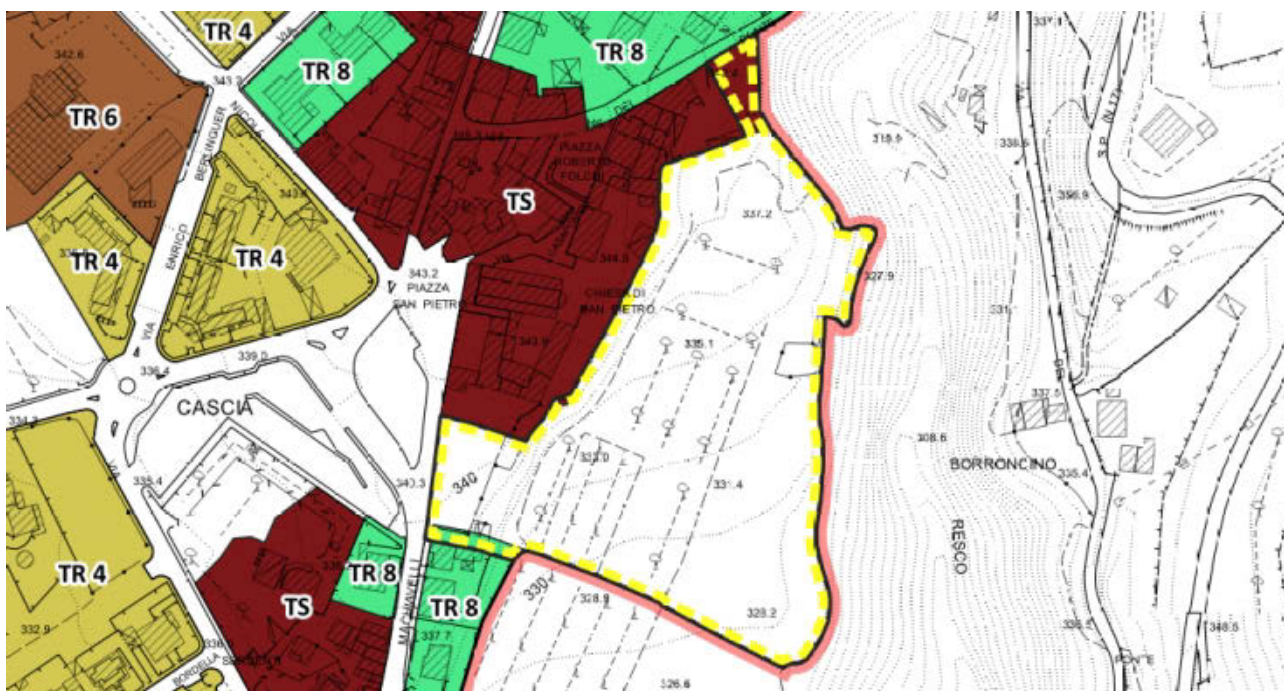
ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI		ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI	
	F3-2 – Zone per servizi di interesse comune e generale		Accessi carrabili e/o pedonali
			Percorso ciclo-pedonale



Beni paesaggistici (estratto Tavola Vincoli Sovraordinati) - Scala 1:3.000



Foto aerea anno 2019 (fonte: Geoscopio Toscana) - Scala 1:2.000



Invariante III - Morfotipi Insediativi - PIT-PPR - Scala 1:3.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 42.1.3 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al potenziamento dei servizi di interesse pubblico nei pressi del capoluogo comunale.

L'intervento prevede la realizzazione di attrezzature religiose e servizi connessi per un massimo di 2.500 mq di SE, IC 30% e H.F. massima pari a 7,5 ml.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **F3-2 – Zone per servizi di interesse comune e generale**, secondo un progetto che si inserisca coerentemente con il complesso ecclesiastico esistente.

Le aree libere dovranno essere riprogettate con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitigino la transizione tra area urbana e territorio rurale, attraverso la costituzione di un parco urbano che mantenga la fruibilità dell'area con percorsi pedonali.

Eventuali scostamenti dalle indicazioni progettuali dovranno comunque garantire il medesimo livello di impermeabilità del suolo.

INDICAZIONI PROGETTUALI L'**accesso** carrabile e/o pedonale ai resedi privati dovrà avvenire preferibilmente dalla viabilità esistente.

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 III – Aree tutelate per legge: Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

non dovrà essere compromessa la vegetazione boschiva esistente, integrando la vegetazione esistente al fine di qualificarne i servizi ecosistemici e i valori paesaggistici, in accordo alla prescrizione **a)** dell'art. **12.3** dell'Allegato 8b del PIT-PPR.
