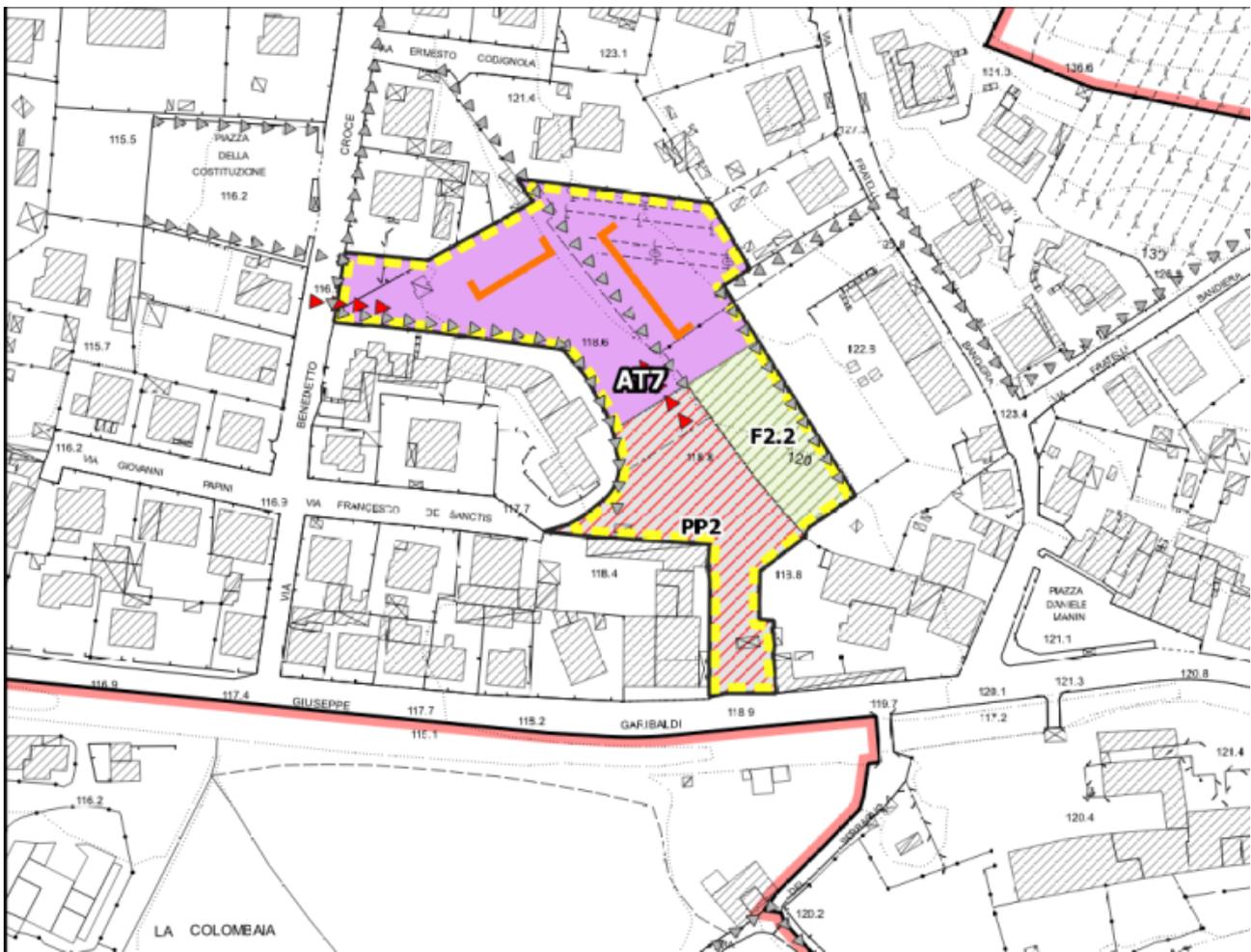


UTOE 3

Tav. 8 - Disciplina del territorio Urbano

AT 7 Loc. Leccio – Via Benedetto Croce



Scala 1:2.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	7.480 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	3.681 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	1.150 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30%
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,5 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
OPERE PUBBLICHE	
 PP2 – PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO	1.900 mq (minimo)
 F2.2 – VERDE PUBBLICO DI PROGETTO	1.000 mq (minimo)

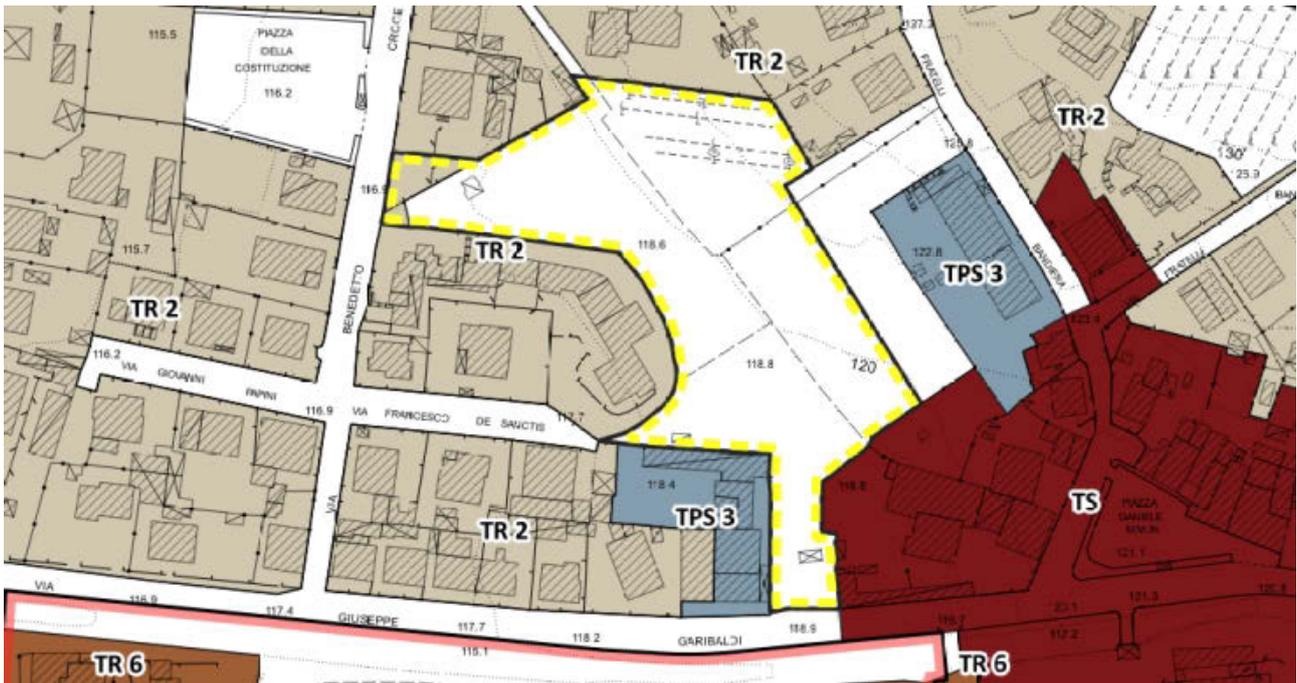
## Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI	ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI
 Area accentramento edificato	 Allineamento fronti
	 Accessi carrabili e/o pedonali
	 Percorso ciclo-pedonale



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



Invariante III - Morfotipi Insediativi - PIT-PPR - Scala 1:2.000

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE**

L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano Attuativo di iniziativa 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 alla riqualificazione del tessuto insediativo di Leccio, dotando l'area centrale di nuove attrezzature a standard.

L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 1.150 mq di SE, IC 30% e altezza del fronte massima pari a 7,5 ml.. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare.

**PRESCRIZIONI PROGETTUALI**

La nuova edificazione dovrà essere prevista nelle apposite aree indicate come **Area accentrato edificato**, compattando l'edificazione con il tessuto urbano esistente.

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 linea con il tessuto insediativo esistente, compattando la nuova edificazione e mantenendo i percorsi pedonali dell'area-

L'**accesso** carrabile e/o pedonale ai resedi privati dovrà avvenire preferibilmente dalla viabilità esistente, e/o dall'area a parcheggio pubblico (PP2) di progetto.

**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:

- 
- 1.900 mq (minimo) di parcheggio pubblico, nell'area appositamente identificata con la sigla PP2 da approfondire alla stipula della convenzione con la P.A.
  - 1.000 mq (minimo) di verde pubblico, nell'area appositamente identificata con la sigla F2.2 da approfondire alla stipula della convenzione con la P.A.

Per ogni area pubblica o opera pubblica di progetto è da ritenersi prescrittiva la posizione indicata dalla scheda norma, mentre è da ritenersi indicativa la relativa distribuzione la quale dovrà essere approfondita in fase di progetto.

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. 14 e 42.1.3 delle NTA.

---

**MITIGAZIONI DELLE  
CRITICITA'  
AMBIENTALI E  
DELLE RISORSE  
(VAS QV1d  
ALLEGATO RA)**

Le aree a parcheggio (pubbliche e non) e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

---

**PRESCRIZIONI  
PIT-PPR**

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

---