

<b>UTOE 2</b>	Tav. 15 - Disciplina del territorio Urbano
<b>ID 46</b> Loc. Olmo	
<b>ID 47</b> Loc. Olmo	



Scala 1:2.000

<b>ID46 – PARAMETRI PRESCRITTIVI</b>	
<b>SF – SUPERFICIE FONDIARIA</b>	6.744 mq
<b>SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima</b>	2.000 mq
<b>IC – INDICE DI COPERTURA massimo</b>	2.000 mq
<b>HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima</b>	6,0 ML
<b>DESTINAZIONE D’USO</b>	Servizi socio sanitari
Conferenza di copianificazione (art.25 della L.R. 65/2014) con verbale del 13.11.2019	

<b>ID47 – PARAMETRI PRESCRITTIVI</b>
--------------------------------------

## Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

<b>SF – SUPERFICIE FONDIARIA</b>	6.319 mq
<b>SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1.000 mq per primo soccorso e protezione civile</li><li>• 400 mq servizi legati all'attività (poliambulatori)</li><li>• 200 mq commerciale legato all'attività sociale</li></ul>
<b>IC – INDICE DI COPERTURA massimo</b>	1.600 mq
<b>HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima</b>	6,0 ML
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Attrezzature di interesse comune art.3 D.M. 1444/68 per servizio di primo soccorso
Conferenza di copianificazione (art.25 della L.R. 65/2014) con verbale del 13.11.2019 e del 18/05/2021	

ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI		ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI	
	Area accentrato edificato		Allineamento fronti
	Verde privato (Vpr)		Accessi carrabili e/o pedonali
			Corridoio visivo



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

**ID46 – PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 42.1.1 delle presenti NTA.

L'intervento è stato oggetto a Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, con verbale del 13.11.2019.

-----  
**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento è finalizzato all'incremento delle attrezzature sociosanitarie (RSA) comunali, nei pressi del capoluogo.

L'intervento prevede nuova edificazione per servizi socio sanitari, di dimensioni massime pari a 2.000 mq di S.E., S.C. pari a 2.000 mq e H.F. 6,0 ml.

-----  
**PRESCRIZIONI PROGETTUALI** La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, al fine di compattare il tessuto insediativo e limitare la dispersione insediativa.

L'area pertinenziale dovrà essere mantenuta il più possibile permeabile, riducendone al minimo l'impermeabilizzazione riconducibile alle sole viabilità interne ed eventuali percorsi pedonali e piazzali, mentre i parcheggi pertinenziali dovranno essere realizzati con soluzioni verdi che garantiscano la permeabilità degli stalli.

Dovrà essere tutelato il margine ovest dell'intervento, corrispondenti all'area **Verde Privato (Vpr)**, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualificano l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitigano la transizione tra area urbana e territorio rurale.

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

-----  
**INDICAZIONI PROGETTUALI** Dovrà essere garantito il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, rispetto al contesto circostante. A tal fine la nuova volumetria dovrà essere posta il più possibile in vicinanza agli edifici esistenti così da compattare il tessuto insediativo e mantenere il varco ecologico posto a sud-ovest del comparto.

L'**allineamento** dei nuovi edifici dovrà essere previsto preferibilmente lungo il lato nord-est del comparto, riducendo l'occupazione di suolo o lo sfrangiamento del tessuto insediativo.

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

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

**ID47 – PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 42.1.1 delle presenti NTA.

L'intervento è stato oggetto a Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, con verbale del 13.11.2019 e del 18.05.2021.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento è finalizzato all'incremento delle attrezzature di interesse comune di cui all'art.3 del D.M. 1444/68, per servizio di primo soccorso, nei pressi del capoluogo.

L'intervento prevede nuova edificazione per una struttura per il primo soccorso con le seguenti dimensioni:

- S.E. = 1.000 mq per primo soccorso e protezione civile, 400 mq per servizi legati all'attività (poliambulatori), 200 mq per commerciale legato all'attività sociale
- SC = 1.600 mq
- HF = 6,0 ml

**PRESCRIZIONI PROGETTUALI** La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, al fine di compattare il tessuto insediativo e limitare la dispersione insediativa.

L'area pertinenziale dovrà essere mantenuta il più possibile permeabile, riducendone al minimo l'impermeabilizzazione riconducibile alle sole viabilità interne ed eventuali percorsi pedonali e piazzali, mentre i parcheggi pertinenziali dovranno essere realizzati con soluzioni verdi che garantiscano la permeabilità degli stalli.

Dovrà essere tutelato il margine ovest dell'intervento, corrispondenti all'area **Verde Privato** (Vpr),riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualificino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.

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

**INDICAZIONI PROGETTUALI** Dovrà essere garantito il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, rispetto al contesto circostante. A tal fine la nuova volumetria dovrà essere posta il più possibile in vicinanza agli edifici esistenti così da compattare il tessuto insediativo e mantenere il varco ecologico posto a sud-ovest del comparto.

L'**allineamento** dei nuovi edifici dovrà essere previsto preferibilmente lungo il lato nord-est del comparto, riducendo l'occupazione di suolo o lo sfrangiamento del tessuto insediativo.

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

**PRESCRIZIONI PIT-PPR** Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

---