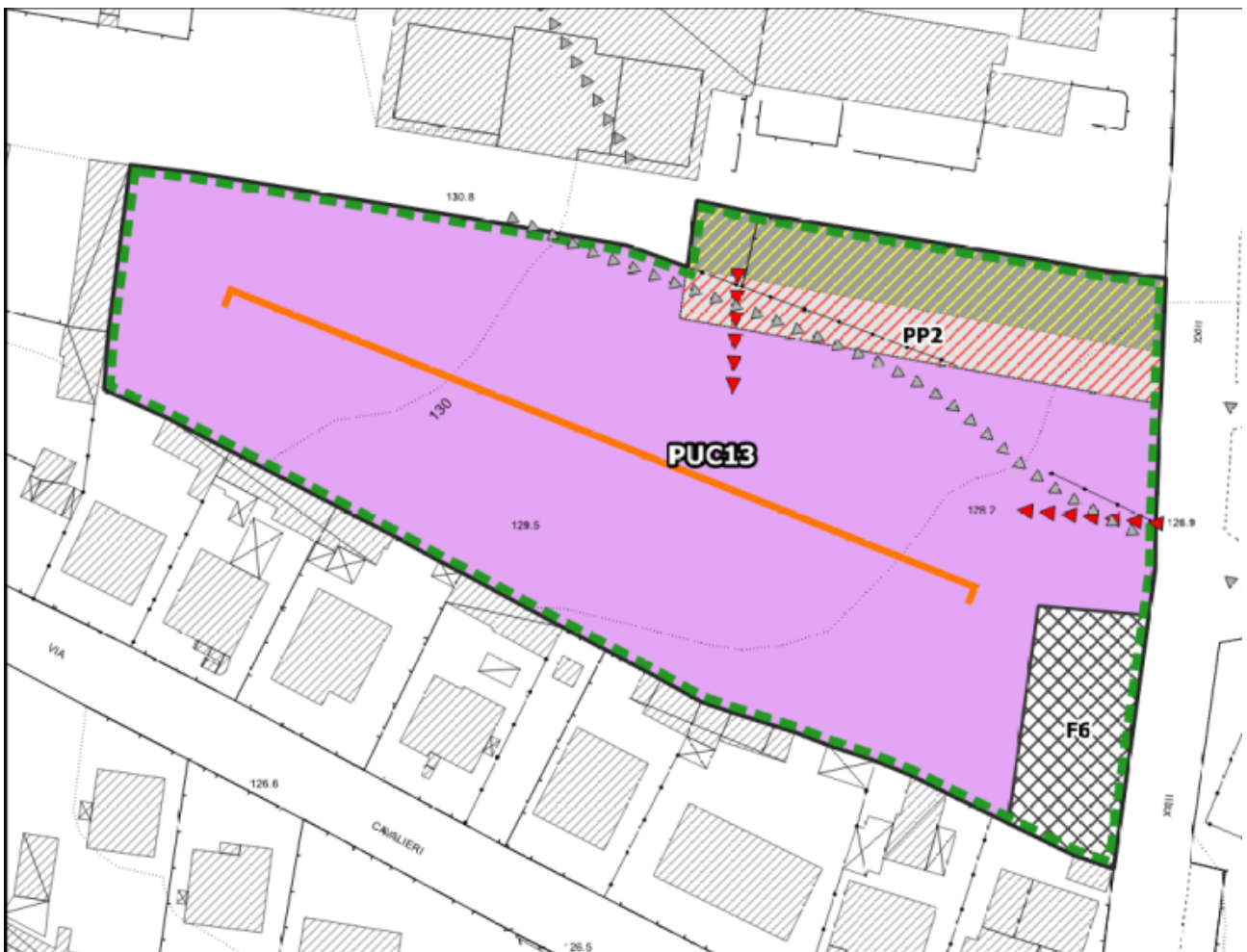





UTOE 3

Tav. 20 - Disciplina del territorio Urbano

PUC 13 Loc. Matassino – Via Papa Giovanni XXIII



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	8.303 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	7.454 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	920 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30%
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,5 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
OPERE PUBBLICHE	
 PP2 – PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO	400 mq (minimo)
 VIABILITÀ PUBBLICA DI PROGETTO	Da quantificare in sede di convenzione con la P.A.
 F6 – PIAZZE PUBBLICHE	Da quantificare in sede di convenzione con la P.A.

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)





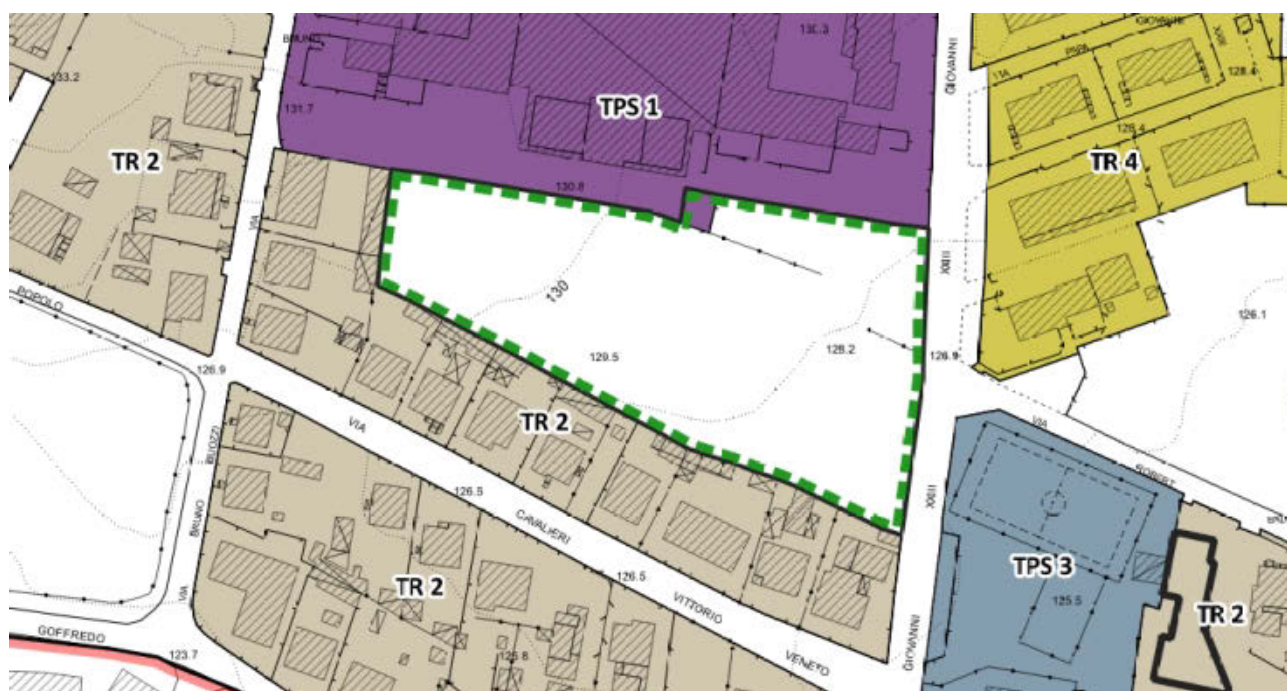
ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI	ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI
 Area accentrato edificato	 Allineamento fronti
	 Accessi carrabili e/o pedonali
	 Percorso ciclo-pedonale



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 Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 42.1.2 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo in località Matassino.
L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 920 mq di SE, IC 30% e altezza del fronte massima pari a 6,5 ml.. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare.

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.

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 lungo il lato sud del comparto, in continuità con il tessuto insediativo esistente.

L'**accesso** carrabile e/o pedonale ai resedi privati dovrà avvenire preferibilmente dalla viabilità esistente o dal parcheggio pubblico 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:

- 400 mq (minimo) di parcheggio pubblico, nell'area appositamente identificata con la sigla PP2 da approfondire alla stipula della convenzione con la P.A.
- realizzazione del tratto di viabilità pubblica ricadente all'interno del comparto, con larghezza di carreggiata non inferiore a 7,0 ml. La quantificazione effettiva delle opere stradali sarà fatta in sede di stipula della convenzione con la Pubblica Amministrazione;
- realizzazione di una piazza pubblica sul fronte strada prospiciente i campi sportivi, creando così un luogo di ritrovo in continuità con le attrezzature di interesse pubblico esistenti. La quantificazione effettiva della piazza sarà fatta in sede di stipula della convenzione con la Pubblica Amministrazione.

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. 13 e 42.1.2 delle NTA.

MITIGAZIONI DELLE CRITICITA' 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.

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

**AMBIENTALI E
DELLE RISORSE
(VAS QV1d
ALLEGATO RA)**

**PRESCRIZIONI
PIT-PPR**

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