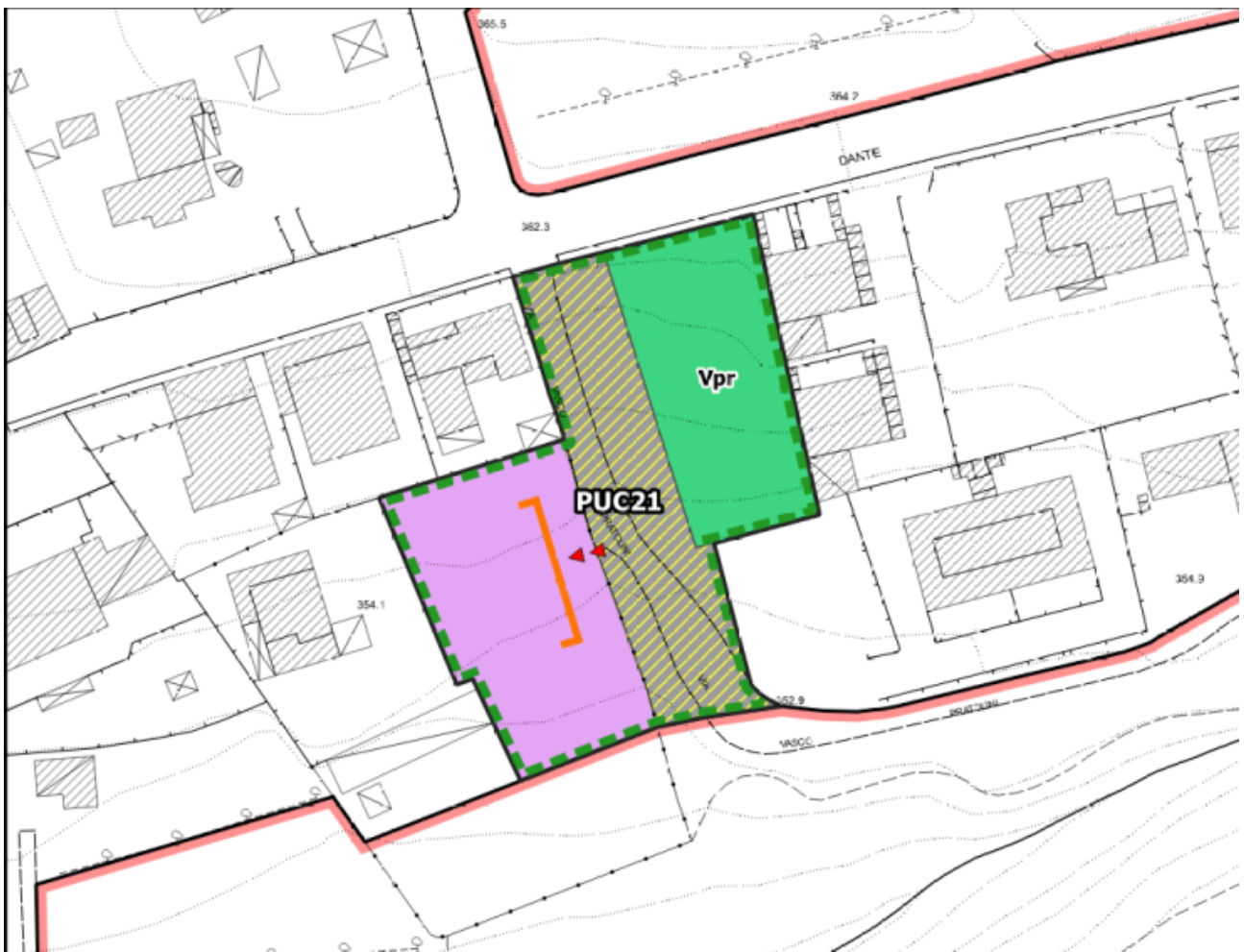



UTOE 2

Tav. 11 - Disciplina del territorio Urbano

PUC 21 Loc. Reggello – Via Dante Alighieri



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	2.727 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	1.832 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	460 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	
 VIABILITÀ PUBBLICA DI PROGETTO	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
	Verde privato (Vpr)		Accessi carrabili e/o pedonali

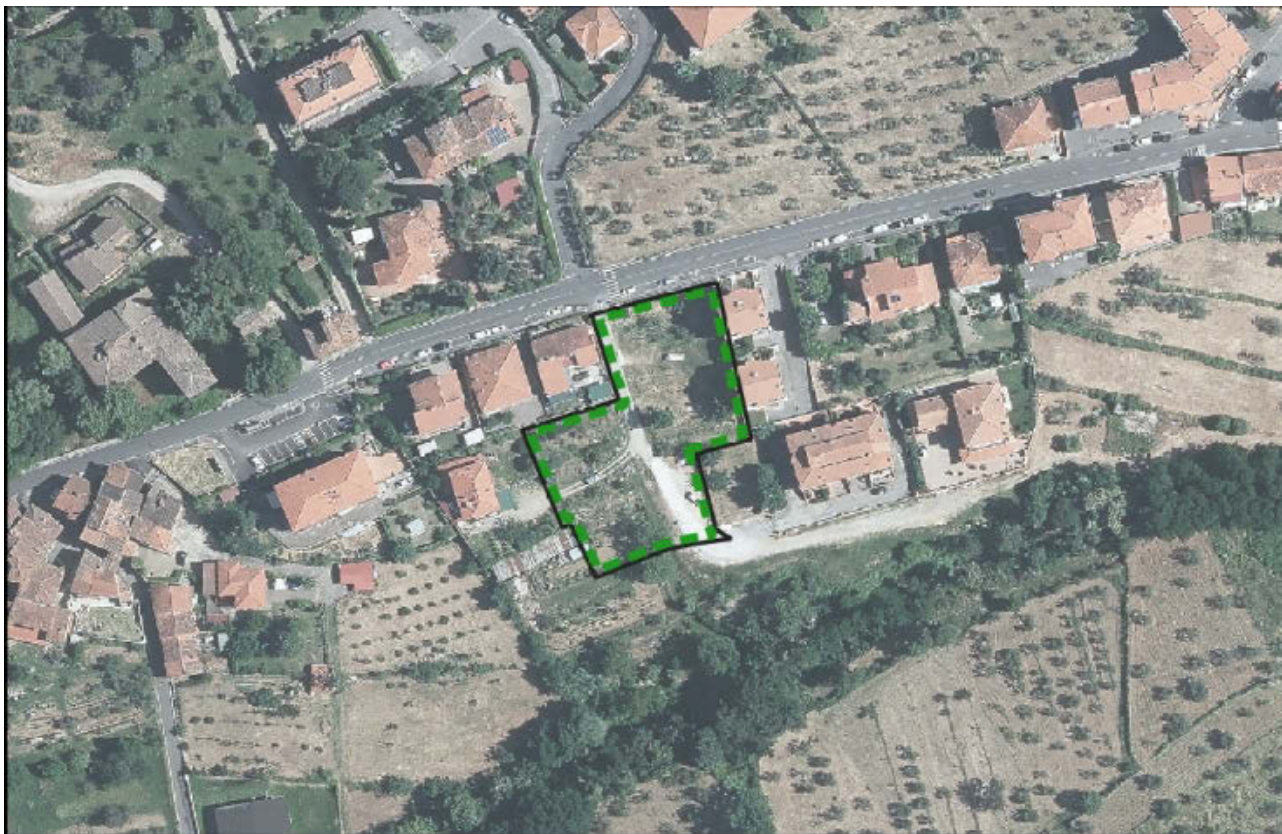
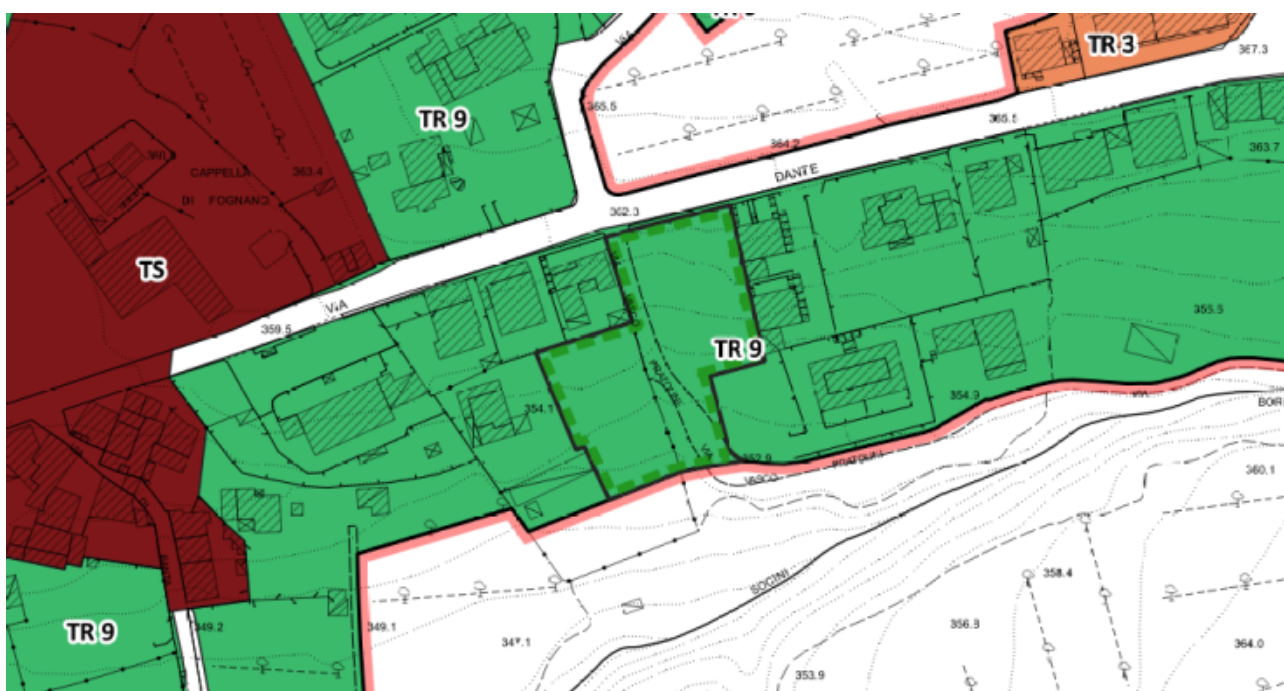


Foto aerea anno 2019 (fonte: Geoscopio Toscana) - Scala 1:2.000



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 e ridisegno del margine urbano in località Reggello.

L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 460 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 accentrato 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-ovest del comparto, in continuità con il tessuto insediativo esistente.

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

- realizzazione del tratto di viabilità pubblica ricadente all'interno del comparto, con larghezza di carreggiata non inferiore a 7,5 ml. La quantificazione effettiva delle opere stradali 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.

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