

UTOE 2

Tav. 7 - Disciplina del territorio Urbano

PUC 26 Loc. S.Donato in Fronzano – S.P. 86 di Donnini



Scala 1:1.000

**PARAMETRI PRESCRITTIVI**

<b>ST – SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	5.522 mq
<b>SF – SUPERFICIE FONDIARIA</b>	4.009 mq
<b>SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima</b>	750 mq
<b>IC – INDICE DI COPERTURA massimo</b>	20%
<b>HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima</b>	7,0 ML
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Monofamiliare – Bifamiliare
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale

**OPERE PUBBLICHE**

 <b>PP2 – PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO</b>	430 mq (minimo)
 <b>F2.2 – VERDE PUBBLICO DI PROGETTO</b>	839 mq (minimo)
 <b>VIABILITÀ PUBBLICA DI PROGETTO</b>	Da quantificare in sede di convenzione con la P.A.

ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI	ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI
 Area accentrato edificato	 Allineamento fronti
	 Accessi carrabili e/o pedonali



Foto aerea anno 2019 (fonte: Geoscopio Toscana) - 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 della lottizzazione Ex "C-8" parzialmente realizzata situata nella località di San Donato in Fronzano, e delle relative opere di urbanizzazione non completate secondo quanto previsto dalla Del. C.C. n. 14 del 22/03/2016 e della Del. G.C. 156 del 14/12/2016

L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 750 mq di SE, IC 20% e altezza del fronte massima pari a 7,0 ml.. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare.

E' inoltre ammesso il completamento del fabbricato parzialmente realizzato e attualmente allo stato grezzo, presente all'interno del comparto, secondo i parametri della lottizzazione Ex "C-8".

---

**PRESCRIZIONI PROGETTUALI** La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita aree libere indicate come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

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 continuità con il tessuto insediativo.

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

- 430 mq (minimo) di parcheggio pubblico, nell'area appositamente identificata con la sigla PP2, così come previsto dalla lottizzazione Ex "C-8";
- 839 mq (minimo) di verde pubblico, nell'area appositamente identificata con la sigla F2.2, così come previsto dalla lottizzazione Ex "C-8";
- sistemazione e ampliamento della viabilità pubblica, così come previsto dalla lottizzazione Ex "C-8" fino al collegamento con il parcheggio pubblico di progetto (PP2) così come previsto dalla Del. C.C. n. 14 del 22/03/2016 e della Del. G.C. 156 del 14/12/2016. 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,

---

## Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

---

-----  
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*.

-----