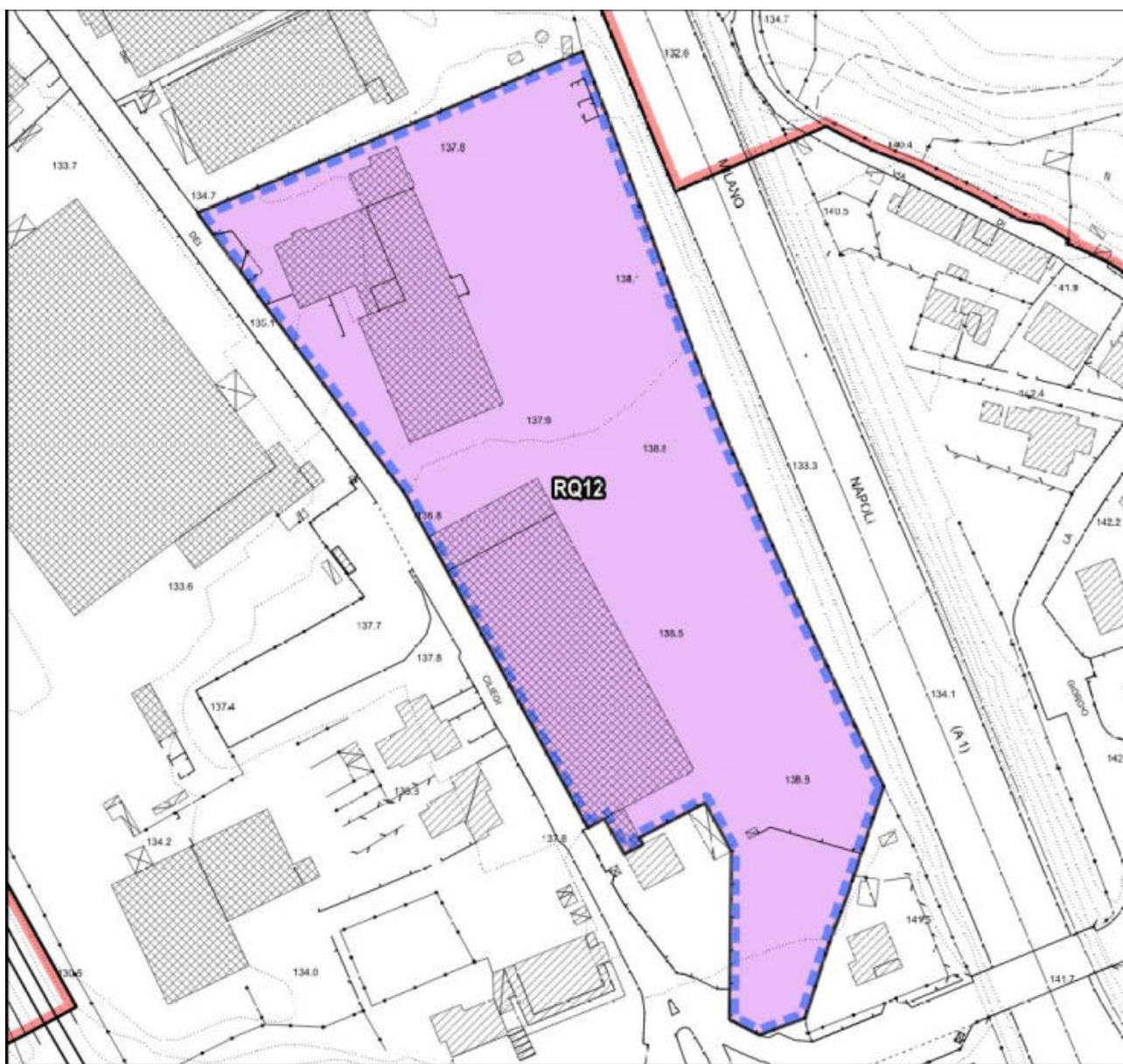


UTOE 3

Tav. 13 - Disciplina del territorio Urbano

RQ 12 Loc. Ciliegi – Via dei Ciliegi



Scala 1:2.000

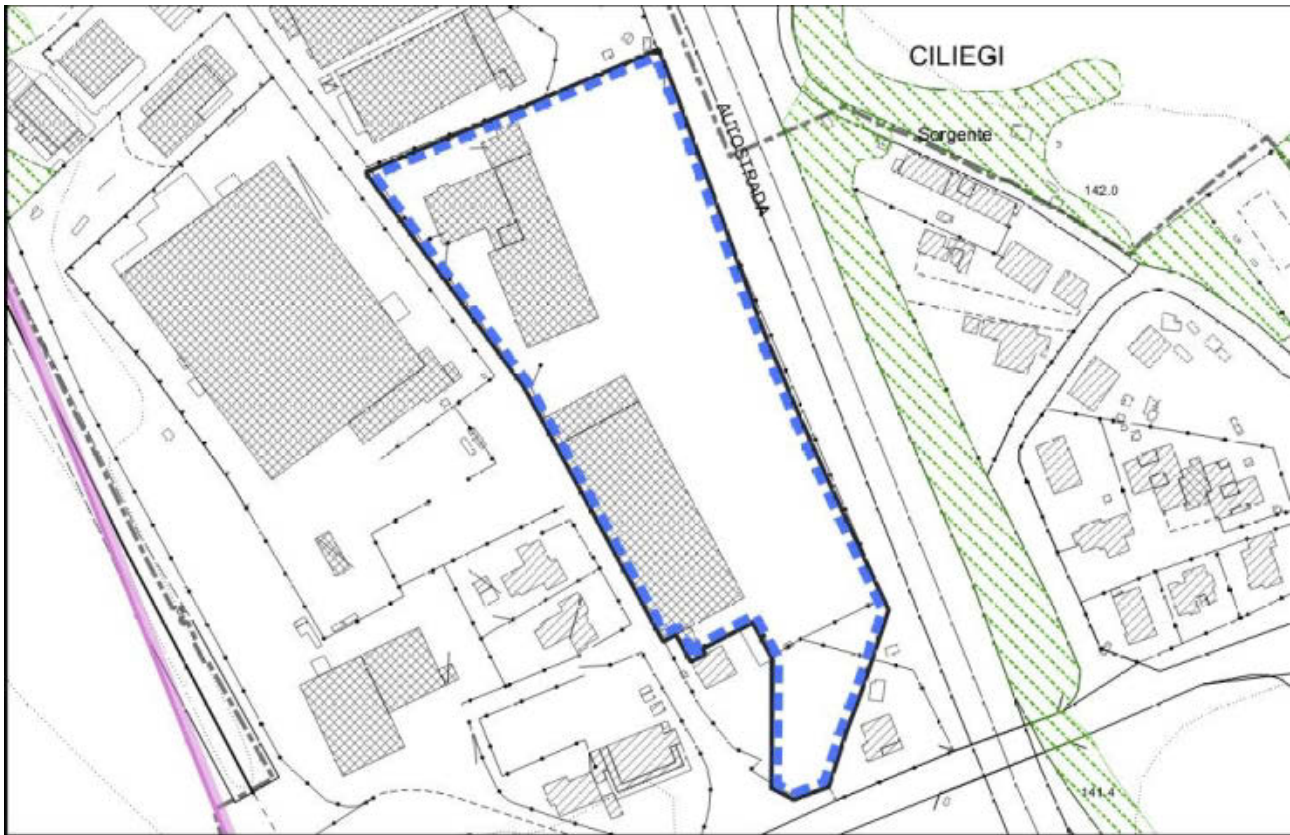
PARAMETRI PRESCRITTIVI

SF – SUPERFICIE FONDIARIA	25.283 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	Pari all'esistente
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	Pari all'esistente
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	Pari all'esistente
DESTINAZIONE D'USO	Commerciale

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI	ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI
 Area accentrato edificato	



Beni paesaggistici (estratto Tavola Vincoli Sovraordinati) - Scala 1:3.000



Foto aerea anno 2019 (fonte: Geoscopio Toscana) - Scala 1:3.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 42.1.4 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla riqualificazione del tessuto produttivo-commerciale della località Ciliegi.

L'intervento prevede il recupero delle volumetrie esistenti a parità di S.E., I.C. e H.F. a destinazione commerciale. È ammessa la demolizione e ricostruzione delle volumetrie pur mantenendo invariati i parametri edilizi esistenti precedentemente alla demolizione.

MITIGAZIONI DELLE CRITICITA' AMBIENTALI E DELLE RISORSE (VAS QV1d ALLEGATO RA) Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

PRESCRIZIONI PIT-PPR Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico: D.M. 13/06/1967, G.U. 182/1967 – Zone ai lati dell'Autostrada del Sole

Il recupero dei fabbricati dovrà rispettare quanto disposto al punto 3.c.5 della Disciplina del D.M. 13/06/1967, G.U. 182/1967, garantendo il mantenimento dei coni e bersagli visivi (fondali, panorma e skylines) verso il territorio rurale. Le aree pertinenti inoltre dovranno essere riqualificate con aree ed elementi verdi che qualificano l'inserimento paesaggistico dell'intervento garantendo il rispetto delle visuali verso il contesto circostante, in accordo al punto 4.c.1 della disciplina del bene paesaggistico.
