

UTOE 3

Tav. 8 - Disciplina del territorio Urbano

RQ 9 Loc. Leccio – Fattoria Il Serraglio



Scala 1:2.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	28.330 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	3.433 mq (recupero) – Turistico-ricettivo 500 mq – Servizi
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	<ul style="list-style-type: none"> • Pari all'esistente (recupero) • 30% (servizi)
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	<ul style="list-style-type: none"> • Pari all'esistente (recupero) • 3,5 ml (servizi)
DESTINAZIONE D'USO	Turistico-ricettivo alberghiero
OPERE PUBBLICHE	
 PP2 – PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO	1.900 mq (minimo)
 F2.2 – VERDE PUBBLICO DI PROGETTO	1.000 mq (minimo)
Conferenza di copianificazione con verbale del 13.11.2019	

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI	ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI
 Area accentrato edificato	
 Verde privato (Vpr)	



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.

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 al recupero e riqualificazione del complesso Fattoria Il Serraglio, in loc. Leccio.

L'intervento prevede il recupero funzionale del complesso rurale, con cambio di destinazione d'uso verso turistico-ricettivo alberghiero. È ammesso il recupero delle volumetrie esistenti, a parità di S.E., di I.C. e di altezza del fronte (H.F.).

È altresì ammessa la realizzazione di 500 mq di S.E. per servizi connessi all'attività turistica alberghiera, da realizzarsi all'interno del comparto, con I.C. 30% e H.F. 3,5 ml.

**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:

- 1.900 mq (minimo) di parcheggio pubblico, da individuarsi all'interno del comparto in fase di progetto e alla stipula della convenzione con la P.A., secondo lo schema riportato nella scheda progettuale;
- 1.000 mq (minimo) di verde pubblico, da individuarsi all'interno del comparto in fase di progetto e alla stipula della convenzione con la P.A., secondo lo schema riportato nella scheda progettuale;
- realizzazione del passaggio carrabile che attraversa il Fosso di Leccio, finalizzato all'accesso al parcheggio pubblico di progetto da Via Giuseppe Garibaldi; la quantificazione effettiva dell'opera stradale 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. 14 e 42.1.4 delle NTA.

**MITIGAZIONI DELLE
CRITICITA'
AMBIENTALI E
DELLE RISORSE
(VAS QV1d
ALLEGATO RA)**

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.

**PRESCRIZIONI
PIT-PPR**

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