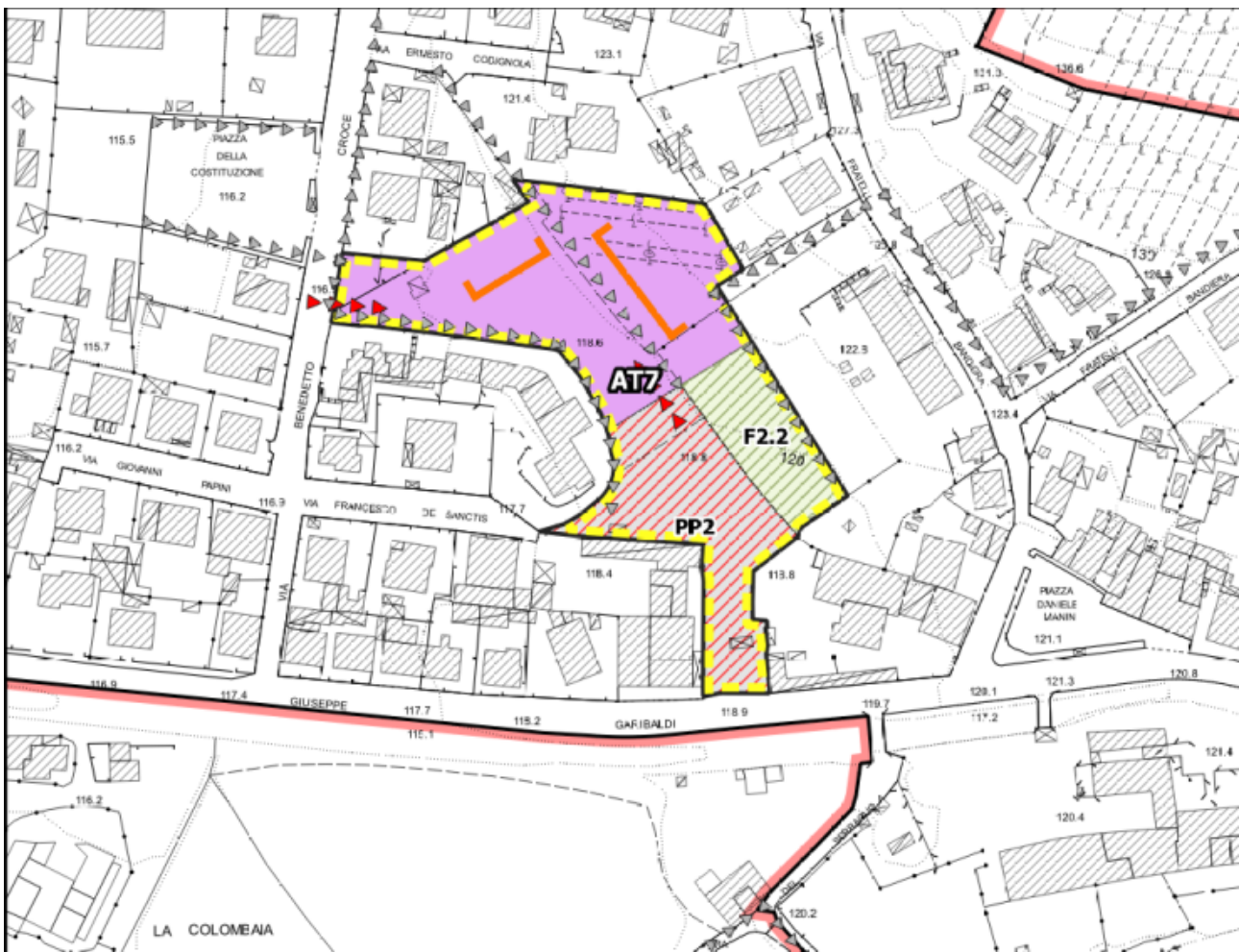




UTOE 3

Tav. 8 - Disciplina del territorio Urbano

AT 7 Loc. Leccio – Via Benedetto Croce



Scala 1:2.000

| PARAMETRI PRESCRITTIVI | |
|---|-----------------------------|
| ST – SUPERFICIE TERRITORIALE | 7.480 mq |
| SF – SUPERFICIE FONDIARIA | 3.681 mq |
| SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima | 1.150 mq |
| IC – INDICE DI COPERTURA massimo | 30% |
| HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima | 7,5 ML |
| TIPOLOGIA EDILIZIA | Monofamiliare - Bifamiliare |
| DESTINAZIONE D'USO | Residenziale |
| OPERE PUBBLICHE | |
|  PP2 – PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO | 1.900 mq (minimo) |
|  F2.2 – VERDE PUBBLICO DI PROGETTO | 1.000 mq (minimo) |

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)





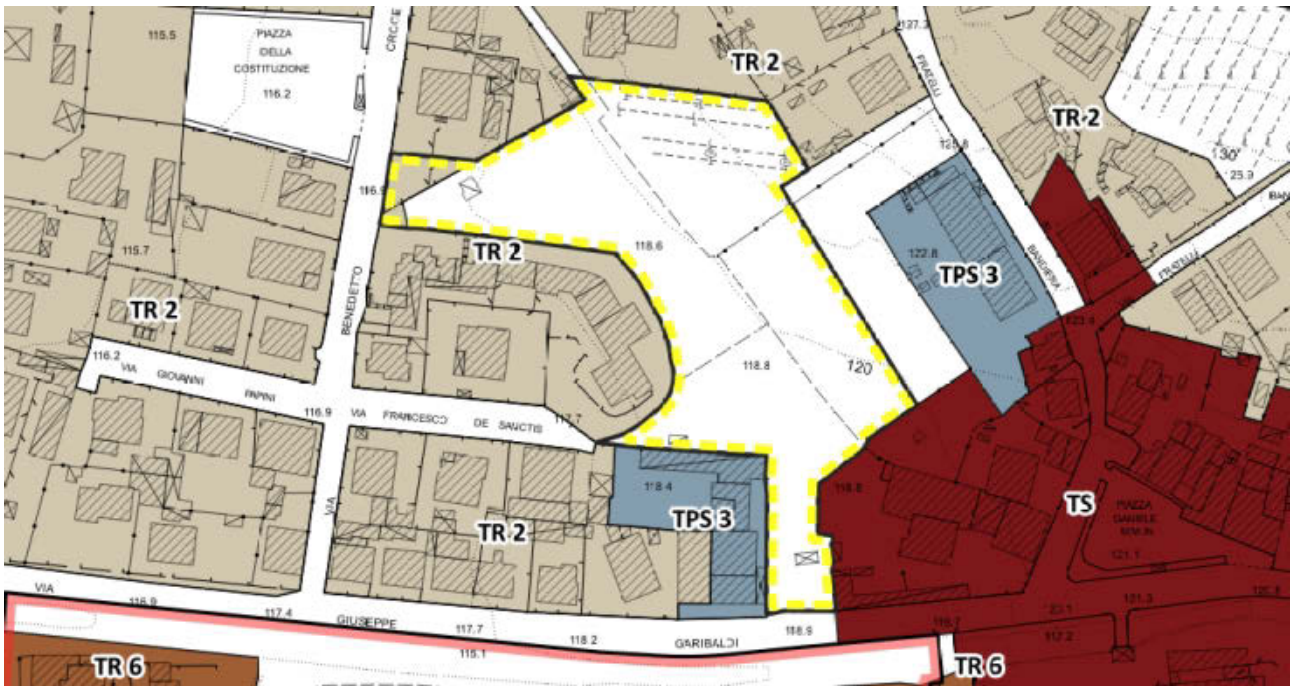
| ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI | ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI |
|--|--|
|  Area accentramento edificato |  Allineamento fronti |
| |  Accessi carrabili e/o pedonali |
| |  Percorso ciclo-pedonale |



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 Piano Attuativo di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 42.1.3 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE

L'intervento è finalizzato alla riqualificazione del tessuto insediativo di Leccio, dotando l'area centrale di nuove attrezzature a standard.

L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 1.150 mq di SE, IC 30% e altezza del fronte massima pari a 7,5 ml.. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI

La nuova edificazione dovrà essere prevista nelle apposite aree indicate come **Area accentrato edificato**, compattando l'edificazione con il tessuto urbano esistente.

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 linea con il tessuto insediativo esistente, compattando la nuova edificazione e mantenendo i percorsi pedonali dell'area-

L'**accesso** carrabile e/o pedonale ai resedi privati dovrà avvenire preferibilmente dalla viabilità esistente, e/o dall'area a parcheggio pubblico (PP2) 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:

-
- 1.900 mq (minimo) di parcheggio pubblico, nell'area appositamente identificata con la sigla PP2 da approfondire alla stipula della convenzione con la P.A.
 - 1.000 mq (minimo) di verde pubblico, nell'area appositamente identificata con la sigla F2.2 da approfondire alla stipula della convenzione con la P.A.

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 42.1.3 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*.
