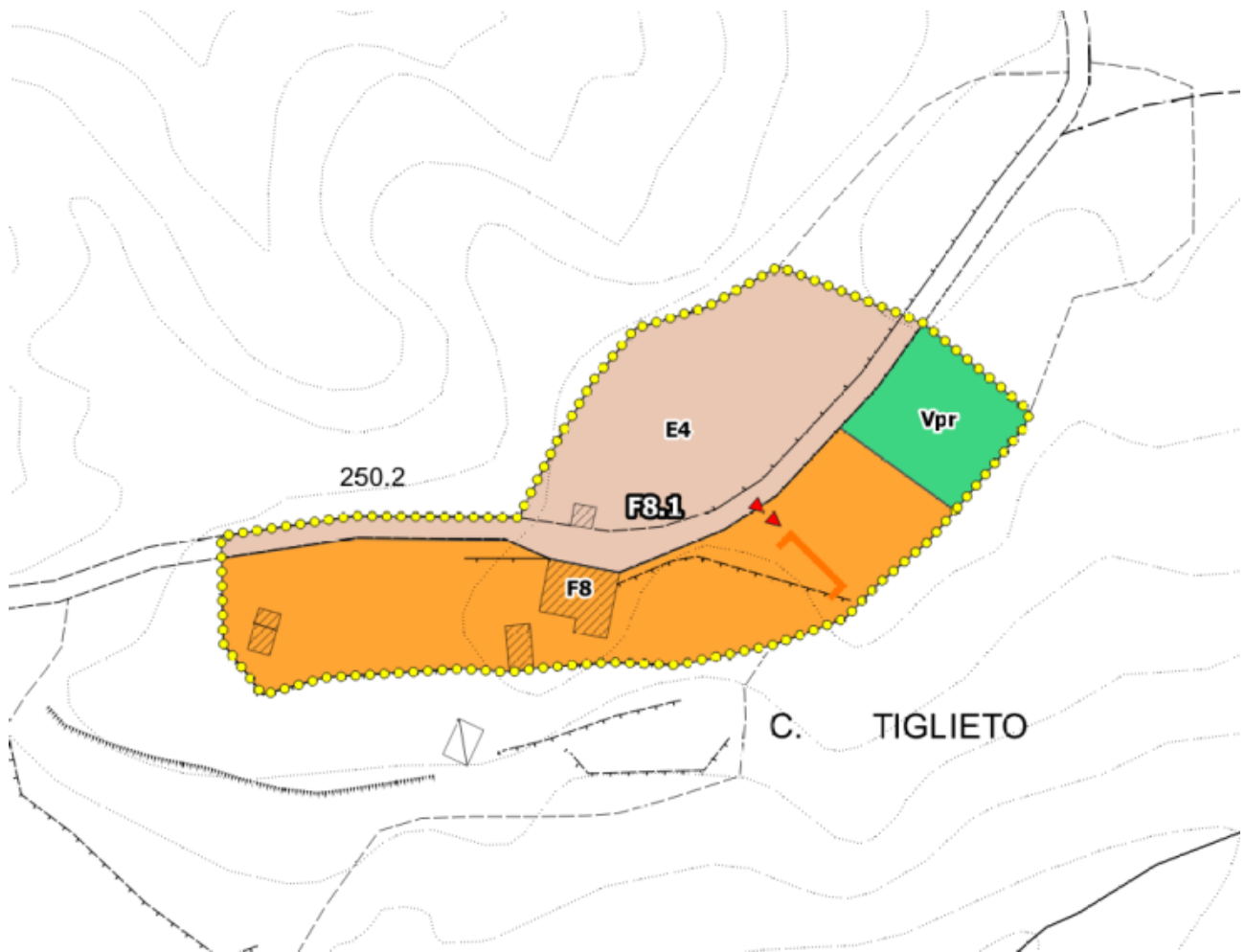


<b>UTOE 2</b>	Tav. 1 Nord - Disciplina del territorio Rurale
<b>F8.1 Centro ricreativo e culturale internazionale, Santa Maddalena Foundation</b>	



Scala 1:2.000

<b>PARAMETRI PRESCRITTIVI</b>	
<b>SF – SUPERFICIE FONDIARIA</b>	13.950 mq
<b>F8 – SUPERFICIE PER SERVIZI</b>	6.908 mq
<b>SE – SUPERFICIE EDIFICATA ESISTENTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ex casa colinica: 690 mq circa</li> <li>• ex fienile: 240,6 mq circa</li> <li>• La torre: 267,37 mq circa</li> <li>• Chiosco – piscina: 43 mq circa</li> </ul>
<b>SE – SUPERFICIE EDIFICABILE PROGETTO</b>	400 mq per servizi annessi all'attività
<b>HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima</b>	1 piano fuori terra (3,5 ml) e 2 piani semi-interrati
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Servizi di interesse territoriale, centro ricreativo e culturale
Conferenza di copianificazione con verbale del 18.05.2021	

## Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

---

ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI		ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI	
	F8 – Superficie per servizi		Allineamento fronti
	Verde privato (Vpr)		Accessi carrabili e/o pedonali
	E4 – Sottosistema agricola produttiva collinare		



Beni paesaggistici (estratto Tavola Vincoli Sovraordinati) - Scala 1:2.000



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.

L'intervento è stato oggetto a Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, con verbale del 18.05.2021.

---

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento è finalizzato al mantenimento e potenziamento dell'attività ricreativa-culturale di importanza internazionale, centro culturale Santa Maddalena Foundation.

L'intervento prevede nell'area F8 l'ampliamento dell'attività esistente per ulteriori 400 mq di SE con le seguenti funzioni: uffici, cucina e sala pranzo per gli ospiti, biblioteca, archivio e sala per incontri e riunioni. La nuova volumetria dovrà avere una altezza di 3,5 ml per il piano fuori terra e n.2 piani semi-interrati.

Nell'area E4 valgono gli interventi ammessi dalle NTA per le zone E4.

---

**INDICAZIONI PROGETTUALI** I nuovi edifici dovranno essere realizzati con soluzioni tipologico-edilizie di elevata qualità progettuale coerenti con il contesto in cui si inseriscono.

Eventuali aree a parcheggio dovranno essere mantenute prevalentemente permeabili utilizzando materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Dovrà essere conservato l'assetto geo-morfologico caratterizzante l'ambito territoriale, tutelando l'assetto delle sistemazioni agrarie delle aree dei "pianalti", mantenendo le percorribilità del territorio.

L'**accesso** carrabile e/o pedonale ai resedi privati dovrà avvenire preferibilmente dalle viabilità esistenti.

---

**CONVENZIONE** La stipula della convenzione regolerà la fruizione del complesso vista l'attività svolta e da svolgere.

---

**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 III – Aree tutelate per legge: Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Non dovrà essere compromessa la vegetazione boschiva esistente, integrando la vegetazione esistente al fine di qualificarne i servizi ecosistemici e i valori paesaggistici, in accordo alla prescrizione **a)** dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

---