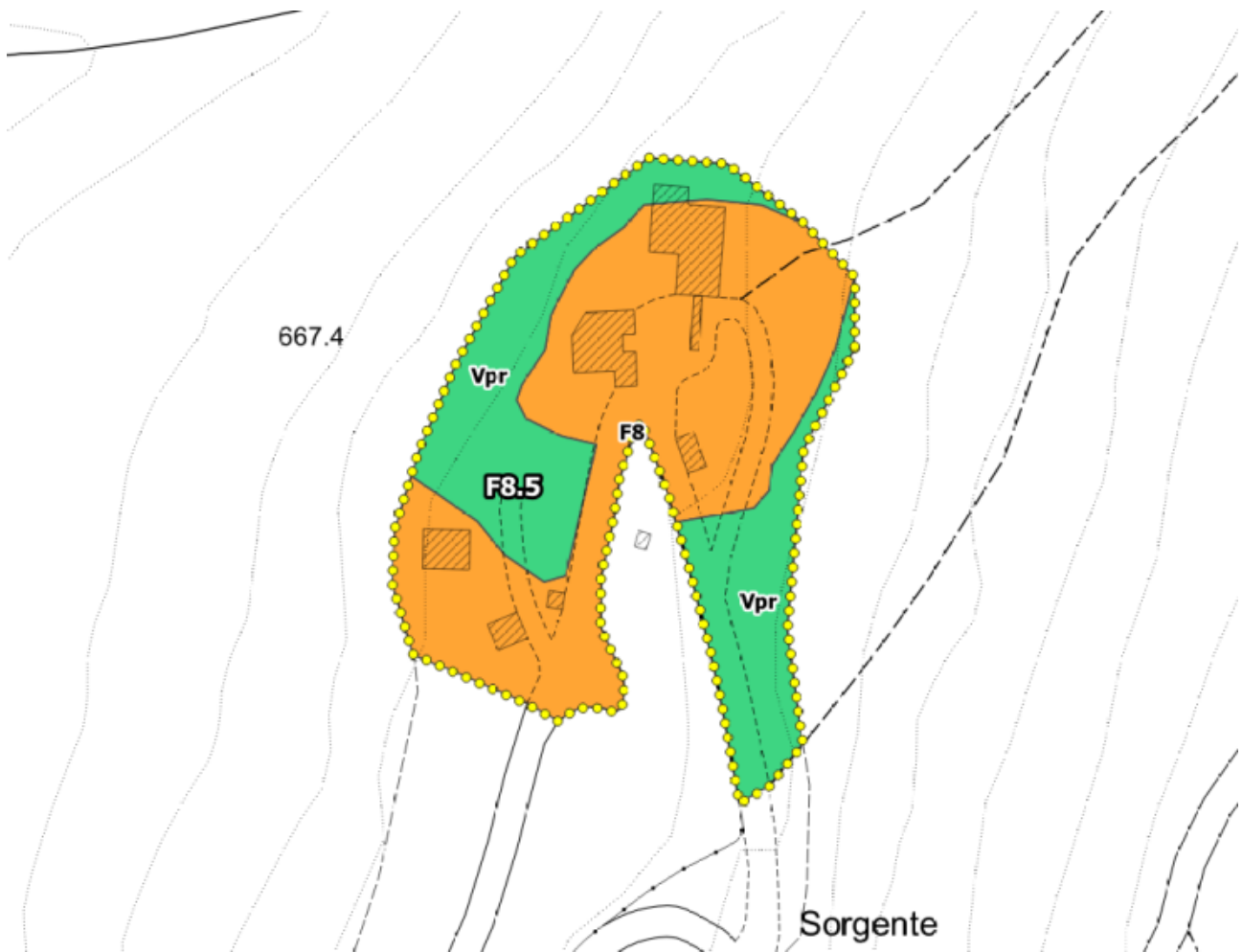


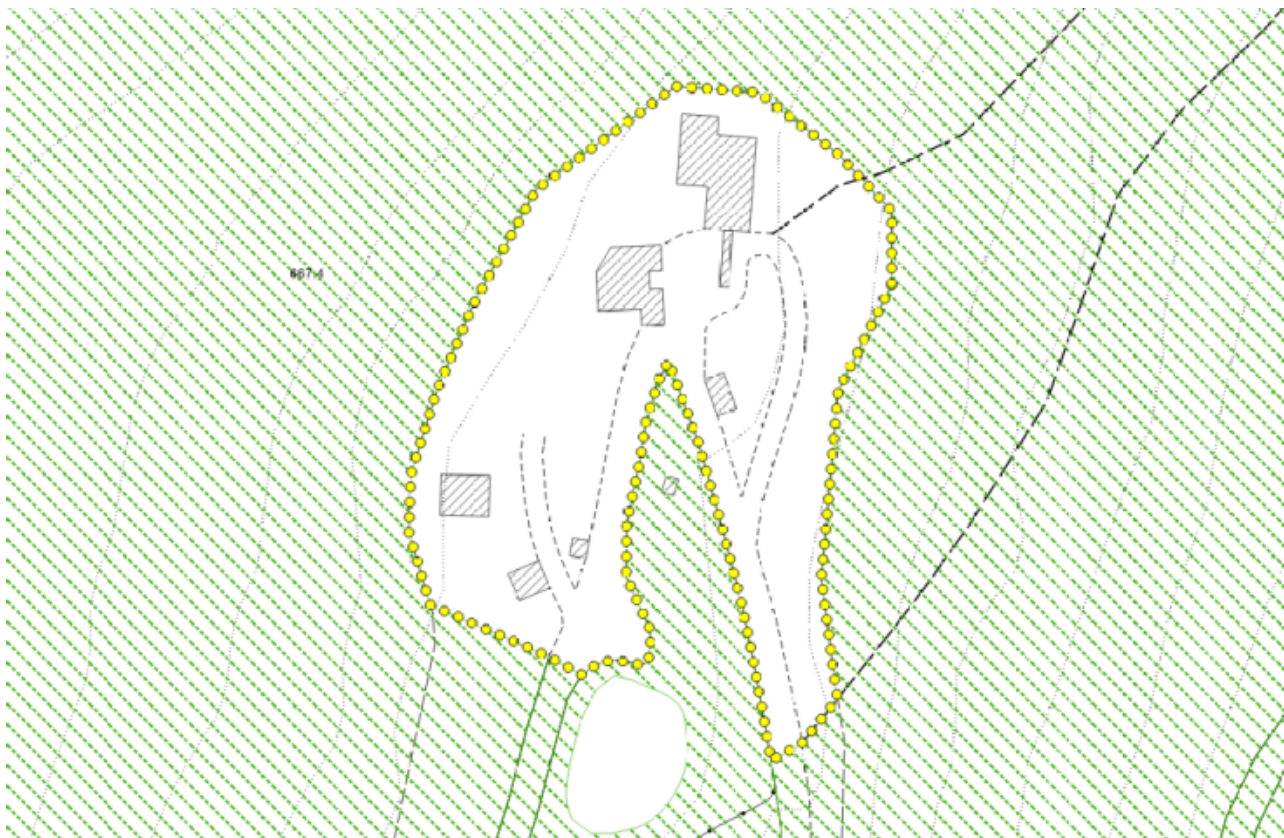
UTOE 1	Tav. 1 Nord - Disciplina del territorio Rurale
F8.5 Loc. I Piani	



Scala 1:2.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	13.310 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICATA ESISTENTE	794 mq circa
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE PROGETTO	Ampliamento del 30% della SE esistente
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	Pari all'esistente
DESTINAZIONE D'USO	Servizi di interesse territoriale, area di interesse religioso
Conferenza di copianificazione con verbale del 18.05.2021	

ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI	ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI
 F8 – Superficie per servizi	
 Verde privato (Vpr)	



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

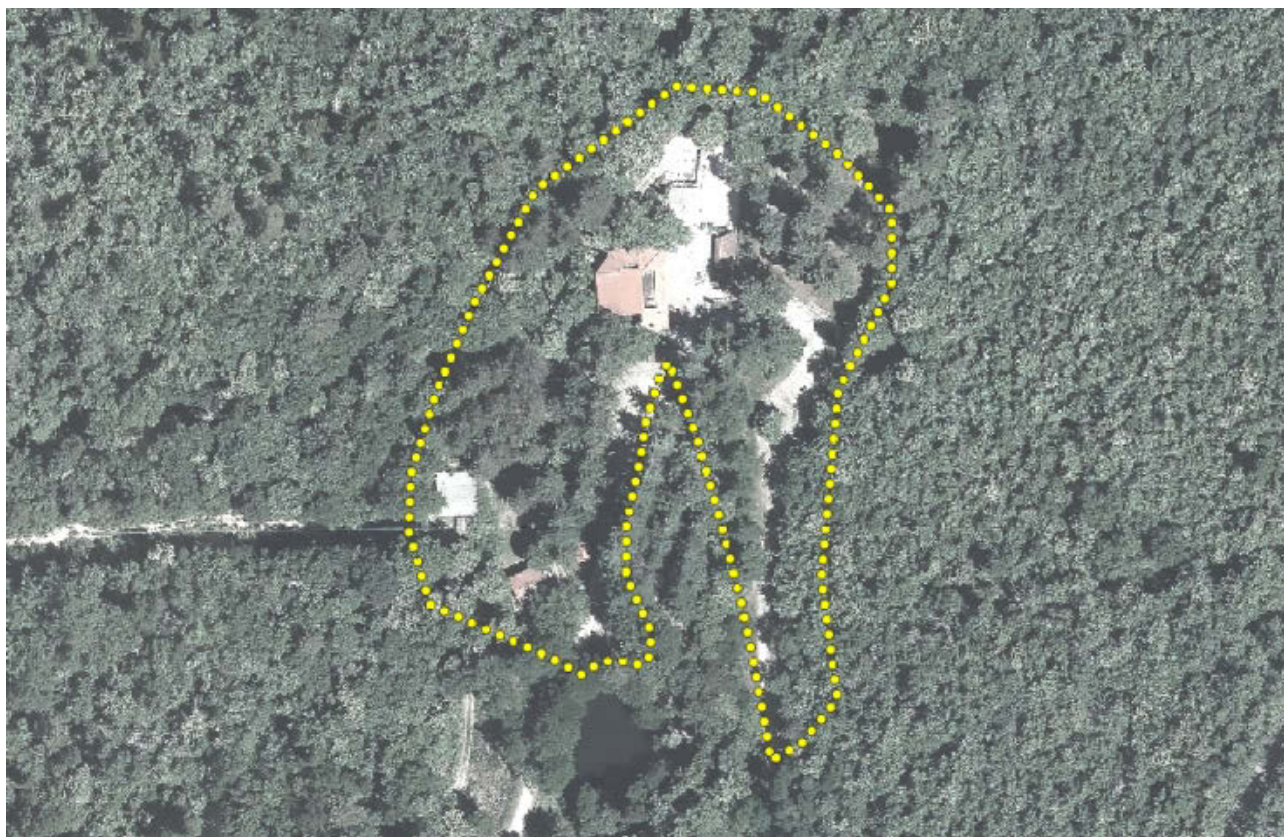


Foto aerea anno 2019 (fonte: Geoscopio Toscana) - Scala 1:2.000

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 alla riqualificazione dell'area, recuperando le volumetrie esistenti con cambio di destinazione d'uso per lo svolgimento di attività religiose.

L'intervento prevede nell'area F8 l'ampliamento dei volumi esistenti del 30% della SE esistente, con mantenimento dell'altezza del fronte HF massima pari all'esistente.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI Recupero e adeguamento degli edifici fatiscenti e degradati, con l'obiettivo di riqualificare complessivamente l'area di intervento, visto il contesto paesaggistico nella quale è inserita.

Dovranno essere mantenute altezze moderate dei volumi, che non potranno superare quelle esistenti, in modo da garantire il corretto inserimento dei volumi rispetto alle visuali paesaggistiche da e verso il complesso di Vallombrosa.

Gli interventi di ampliamento dovranno essere realizzati in aree prive di vegetazione boschiva, utilizzando materiali adeguati al contesto e salvaguardando la tipologia edilizia esistente. Tali interventi dovranno costituire tra loro un corretto inserimento nel contesto, rendendo la percezione di un intervento unitario.

INDICAZIONI PROGETTUALI Gli interventi previsti siano integrati con l'ambiente e il contesto paesaggistico circostante, salvaguardando le piantumazioni esistenti, riducendo al minimo i movimenti di terra e l'impermeabilizzazione dei suoli.

Il recupero degli edifici esistenti dovrà avvenire rispettando i caratteri storico-tipologici testimoniali, utilizzando materiali adeguati al contesto.

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

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 II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico: D.M. 26/04/1967, G.U. 152/1973 – Zona del Pratomagno con l'Abbazia di Vallombrosa

L'ampliamento del fabbricato esistente dovrà rispettare quanto disposto al punto 3.c.4 della Disciplina del D.M. 26/04/1967, G.U. 152/1973, garantendo la compatibilità tra tipi edilizi

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

rispetto alla struttura esistente. Dovrà inoltre essere tutelato lo skyline dell'area, non interferendo negativamente con le visuali panoramiche, in accordo al punto 4.c.1 della disciplina del bene paesaggistico.
