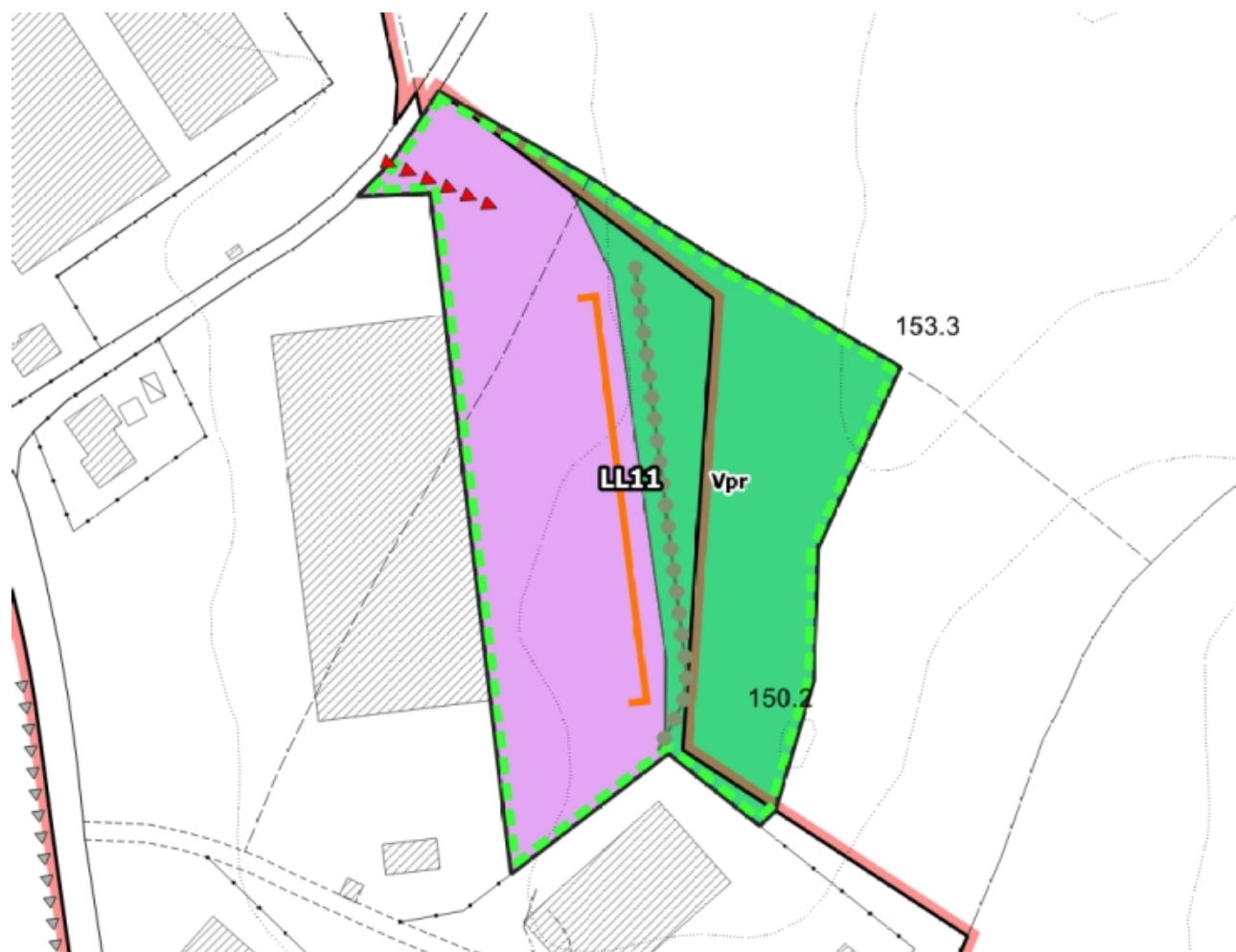


**UTOE 3**

Tav. 19 - Disciplina del territorio Urbano

**LL 11** Loc. Pian di Rona – Via San Rocco





Scala 1:2.000




**PARAMETRI PRESCRITTIVI**

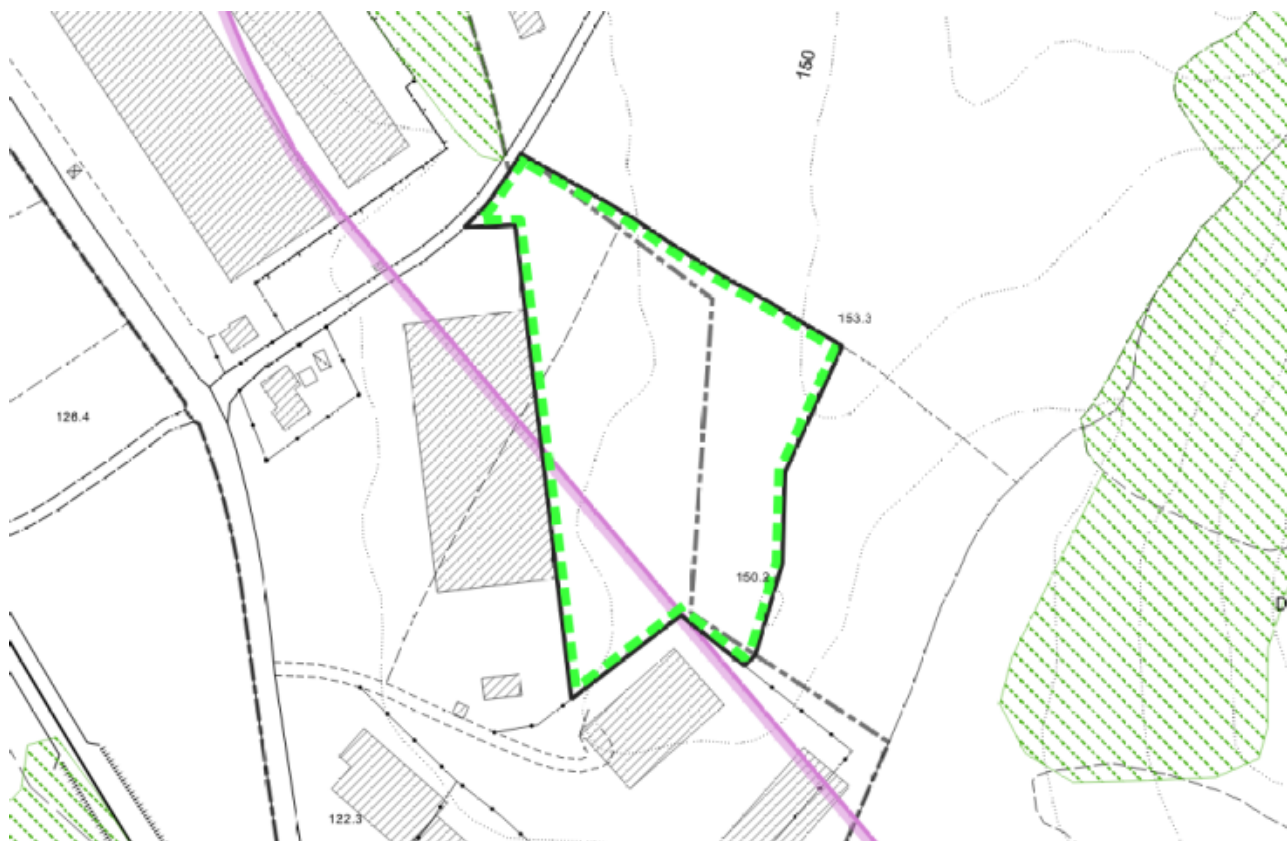
<b>SF – SUPERFICIE FONDIARIA</b>	16.879 mq
<b>SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima</b>	4.500 mq
<b>IC – INDICE DI COPERTURA massimo</b>	50%
<b>HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima</b>	7,5 ML
<b>DESTINAZIONE D’USO</b>	Produttivo – Artigianale

**ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI**

	Area accentrato edificato
	Verde privato (Vpr)

**ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI**

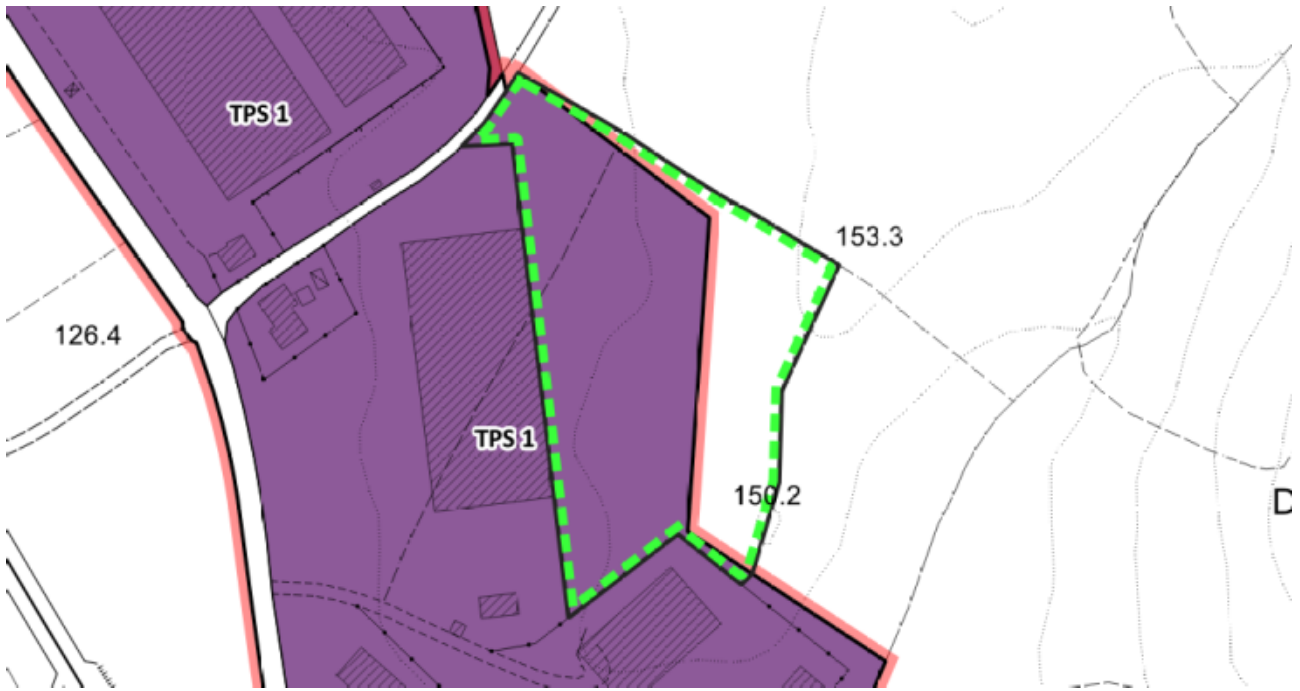
	Allineamento fronti
	Accessi carrabili e/o pedonali
	Filare alberato



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



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



Invariante III - Morfotipi Insediativi - PIT-PPR - Scala 1:3.000

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 42.1.1 delle presenti NTA.

---

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento è finalizzato all'ampliamento delle attività produttive-artigianali esistenti in loc. Pian di Rona.

L'intervento prevede nuova edificazione con funzione produttiva – artigianale di dimensioni massime pari a 4.500 mq di SE, IC 50% e altezza del fronte massima pari a 7,5 ml. in ampliamento all'attività esistente.

---

**PRESCRIZIONI PROGETTUALI** La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, in ampliamento al fabbricato esistente.

Dovrà essere tutelato il margine nord-est dell'intervento, corrispondenti all'area **Verde Privato** (Vpr), riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualificano l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitigano la transizione tra area urbana e territorio rurale. A tal fine eventuali parcheggi di servizio all'attività dovranno essere previsti interrati e posti al di sotto del fabbricato in ampliamento, riducendo così l'impermeabilizzazione di nuovo suolo. E' comunque ammessa la sistemazione della pertinenza direttamente prospiciente e attorno al nuovo fabbricato in ampliamento.

Eventuali scostamenti dalle indicazioni progettuali dovranno comunque garantire il medesimo livello di impermeabilità del suolo.

---

**INDICAZIONI PROGETTUALI** I nuovi edifici dovranno essere realizzati con tipologie edilizie moderne, con qualità architettonica elevata, con rivestimenti in pietra naturale e impiego di paramenti verticali verdi, coperture piane e tetti verdi al fine di tutelare le visuali verso il territorio rurale e verso l'Autostrada del Sole.

L'**allineamento** dei nuovi edifici dovrà essere previsto in ampliamento al fabbricato esistente.

Dovrà essere mantenuto l'**accesso** carrabile esistente.

---

**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

La nuova edificazione 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, panorama e skylines) verso il territorio rurale. Le aree pertinenti inoltre dovranno essere progettate 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.  
-----

## Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

**N.B.** Lo schema riportato è stato prodotto al fine di fornire alcuni spunti progettuali e di inserimento paesaggistico dell'intervento. Lo schema planivolumetrico e l'ingombro volumetrico rappresentato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento.

