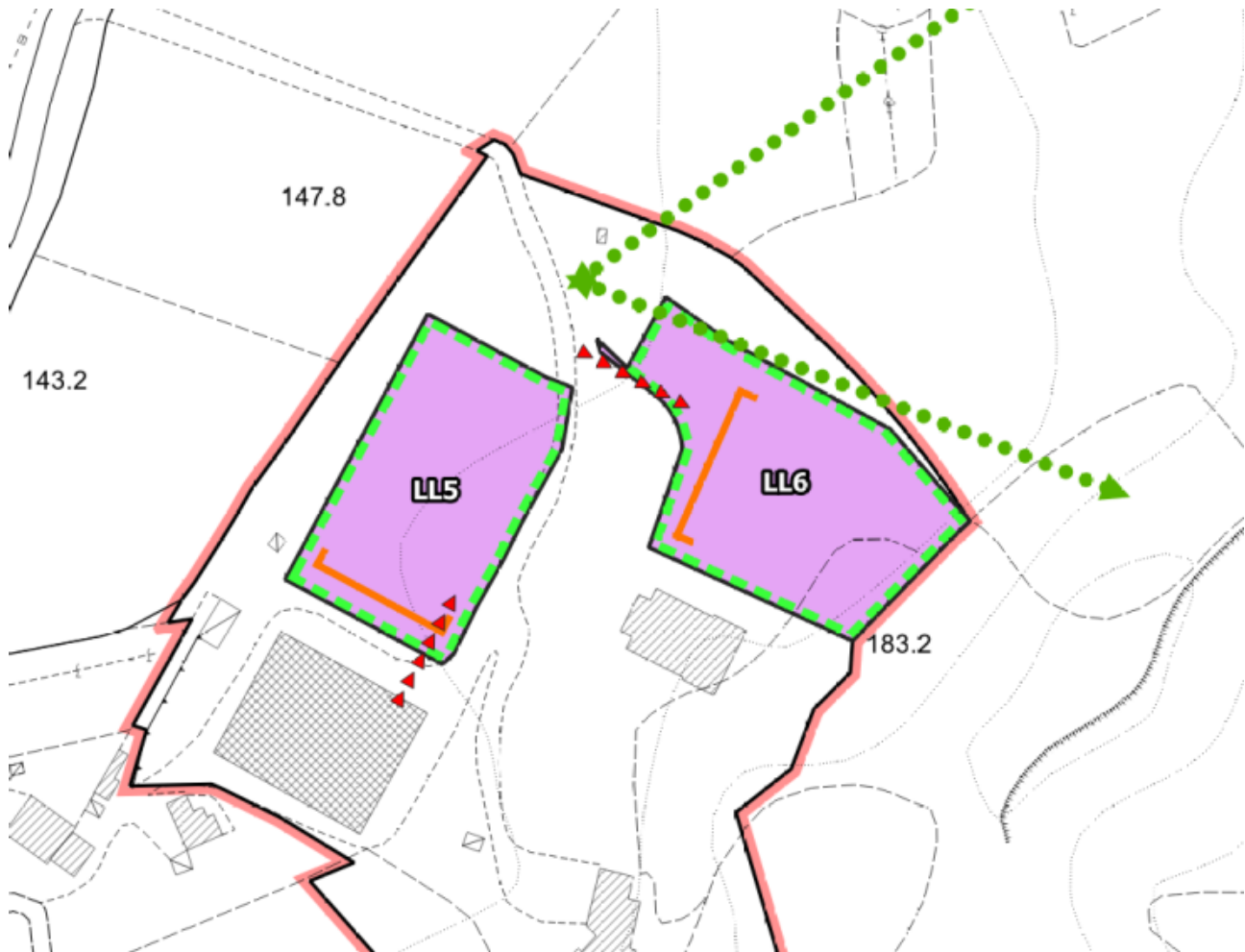


UTOE 3	Tav. 14 - Disciplina del territorio Urbano
LL 5 Loc. Ponte Olivo	
LL 6 Loc. Ponte Olivo	



Scala 1:2.000

LL5 – PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	4.118 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	2.100 mq
SC – SUPERFICIE COPERTA massima	50%
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	8,0 ML
DESTINAZIONE D’USO	Produttiva – Artigianale

LL6 – PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	4.662 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	1.900 mq

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

SC – SUPERFICIE COPERTA massima	50%
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,0 ML
DESTINAZIONE D'USO	Produttiva – Artigianale





ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI		ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI	
	Area accentrato edificato		Allineamento fronti
			Accessi carrabili e/o pedonali
			Corridoio visivo



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



Invariante III - Morfotipi Insediativi - PIT-PPR - Scala 1:2.000

LL5 – 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 al completamento della ex lottizzazione produttiva Penzo/Arnetoli e dell'area produttiva di Montanino, in località Ponte Olivo, per la quale sono state già realizzate tutte le opere di urbanizzazione.

L'intervento prevede nuova edificazione con funzione produttiva-artigianale di dimensioni massime pari a 2.100 mq di SE, IC 50% e altezza del fronte massima pari a 8,0 ml..

PRESCRIZIONI PROGETTUALI

La nuova edificazione dovrà essere prevista nell'apposita area indicata come **Area accentrato edificato**, prendendo come riferimento per il piano di campagna quello dell'area produttiva esistente a sud del comparto, al fine di realizzare volumetrie semi-interrate rispetto al piano di campagna della viabilità pubblica esistente, così da tutelare le visuali verso le balze.

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

INDICAZIONI

I nuovi edifici dovranno essere realizzati con tipologie edilizie moderne, con qualità

PROGETTUALI 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.

L'**allineamento** dei nuovi edifici dovrà essere previsto preferibilmente in linea e parallelo con l'area produttiva esistente posta a sud del comparto.

L'**accesso** carrabile e/o pedonale ai resedi privati dovrà avvenire preferibilmente dall'area produttiva esistente a sud del comparto.

Dovranno essere tutelati i **corridoi visivi** esistenti mantenendo opportuni varchi inedificati per la tutela delle visuali verso il territorio rurale e le balze.

**PRESCRIZIONI
PIT-PPR** Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

LL6 – 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 al completamento della ex lottizzazione produttiva Penzo/Arnetoli e dell'area produttiva di Montanino, in località Ponte Olivo, per la quale sono state già realizzate tutte le opere di urbanizzazione.

L'intervento prevede nuova edificazione con funzione produttiva-artigianale di dimensioni massime pari a 1.900 mq di SE, IC 50% e altezza del fronte massima pari a 7,0 ml..

**PRESCRIZIONI
PROGETTUALI** La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentrato edificato**, al fine di compattare il tessuto insediativo e limitare la dispersione insediativa.

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.

L'**allineamento** dei nuovi edifici dovrà essere previsto preferibilmente in linea e parallelo con la viabilità esistente.

L'**accesso** carrabile e/o pedonale ai resedi privati dovrà avvenire preferibilmente dalla viabilità pubblica esistente.

Dovranno essere tutelati i **corridoi visivi** esistenti mantenendo opportuni varchi inedificati per la tutela delle visuali verso il territorio rurale e le balze.

**PRESCRIZIONI
PIT-PPR**

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

N.B. Gli schemi di seguito riportati sono stati prodotti 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.



Vista stagione autunno-inverno



Vista stagione primavera-estate

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

