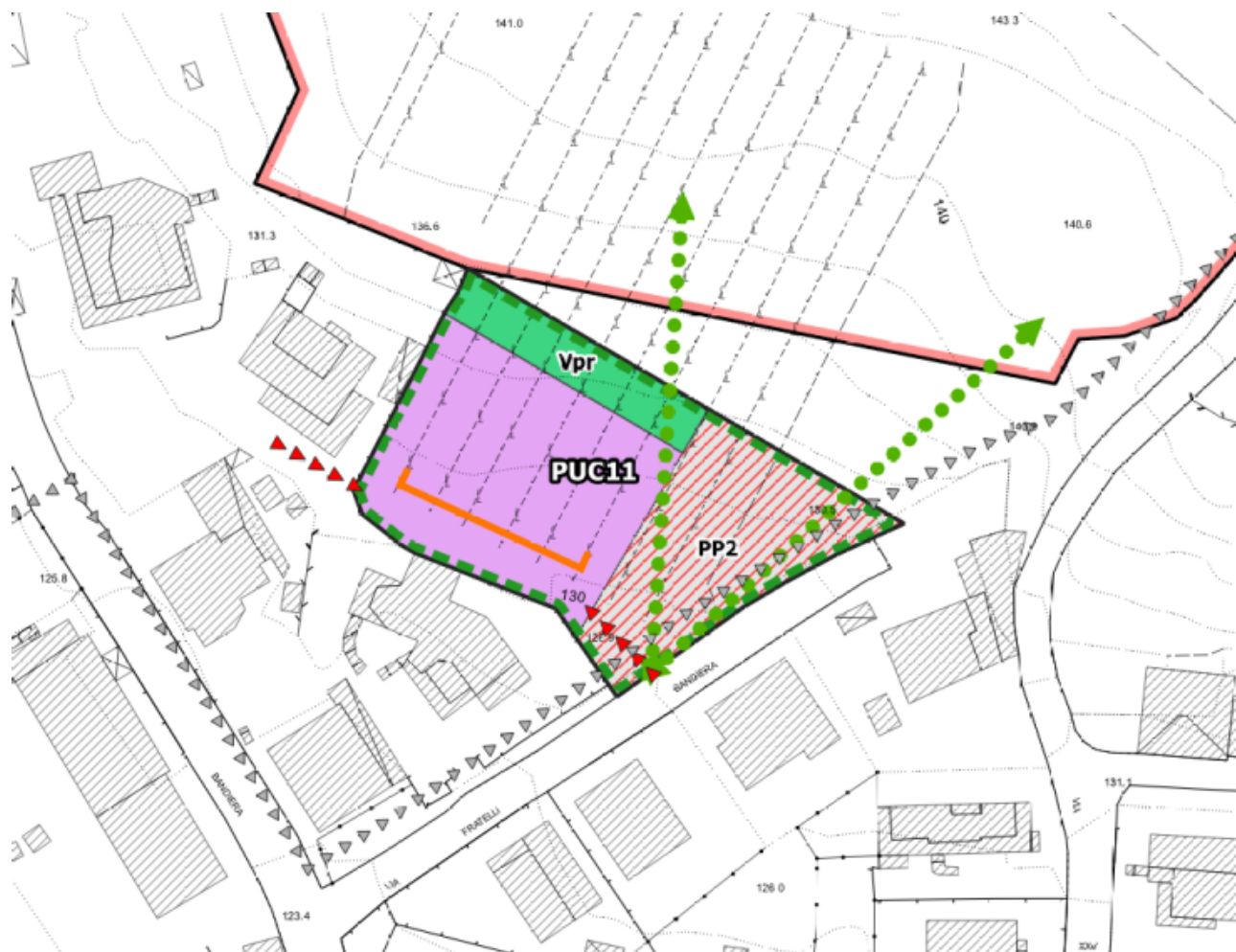



UTOE 3 Tav. 8 - Disciplina del territorio Urbano

PUC11 Loc. Leccio – Via Fratelli Bandiera



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	2.111 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA ¹	1.354 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	230 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30%
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,5 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
OPERE PUBBLICHE	
 PP2 – PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO	Da cedere alla P.A. e da quantificare in sede di convenzione

¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.141bis

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)







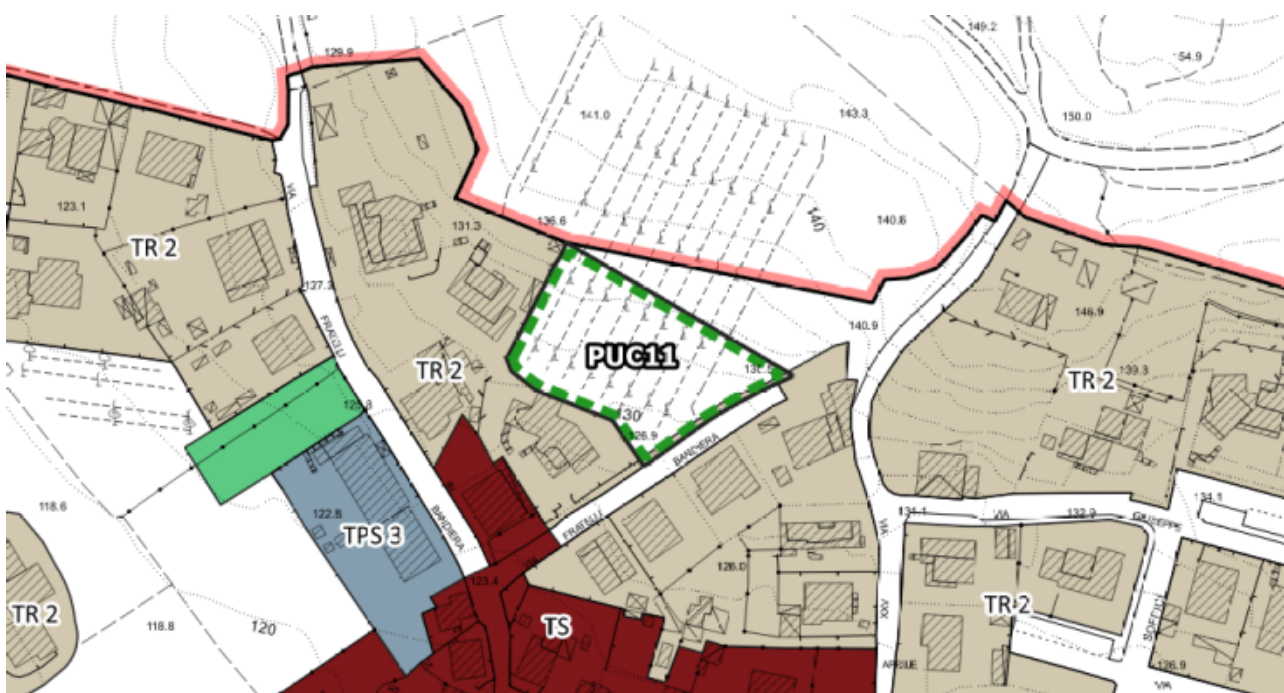
ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI	ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI
 Area accentrato edificato	 Allineamento fronti
 Verde privato (Vpr)	 Accessi carrabili e/o pedonali
	 Corridoio visivo
	 Percorso ciclo-pedonale



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 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.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo e ridisegno del margine urbano della località Leccio.

L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 230 mq di SE, IC 30% e altezza del fronte massima pari a 6,5 ml.. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nell'apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, compattando l'edificazione con il tessuto urbano esistente.

Dovrà essere tutelato il margine sud dell'intervento, corrispondenti all'area **Verde Privato** (Vpr), riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.

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 continuità con il tessuto insediativo, prediligendo edifici a due piani al fine di ridurre l'occupazione di suolo.

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

Dovrà essere tutelato il **corridoio visivo** verso il territorio rurale e verso il cantinone dalla viabilità esistente che si innesta su via Fratelli Bandiera.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla cessione alla Pubblica Amministrazione delle seguenti aree destinate a opere pubbliche o di interesse pubblico:

- area a parcheggio pubblico identificata con la sigla PP2 da approfondire e quantificare 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 cessione dell'area alla Pubblica Amministrazione, con le modalità previste all'art. 14 e 42.1.3 delle NTA.

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