

UTOE 2

Tav. 7 - Disciplina del territorio Urbano

PUC 26 Loc. S.Donato in Fronzano – S.P. 86 di Donnini




Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

| | |
|--|-----------------------------|
| ST – SUPERFICIE TERRITORIALE | 5.522 mq |
| SF – SUPERFICIE FONDIARIA | 4.009 mq |
| SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima | 750 mq |
| IC – INDICE DI COPERTURA massimo | 20% |
| HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima | 7,0 ML |
| TIPOLOGIA EDILIZIA | Monofamiliare – Bifamiliare |
| DESTINAZIONE D'USO | Residenziale |

OPERE PUBBLICHE

| | |
|--|--|
|  PP2 – PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO | 430 mq (minimo) |
|  F2.2 – VERDE PUBBLICO DI PROGETTO | 839 mq (minimo) |
|  VIABILITÀ PUBBLICA DI PROGETTO | Da quantificare in sede di convenzione con la P.A. |


| ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI | ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI |
|---|--|
|  Area accentrato edificato |  Allineamento fronti |
| |  Accessi carrabili e/o pedonali |



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.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento della lottizzazione Ex "C-8" parzialmente realizzata situata nella località di San Donato in Fronzano, e delle relative opere di urbanizzazione non completate secondo quanto previsto dalla Del. C.C. n. 14 del 22/03/2016 e della Del. G.C. 156 del 14/12/2016

L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 750 mq di SE, IC 20% e altezza del fronte massima pari a 7,0 ml.. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare.

E' inoltre ammesso il completamento del fabbricato parzialmente realizzato e attualmente allo stato grezzo, presente all'interno del comparto, secondo i parametri della lottizzazione Ex "C-8".

PRESCRIZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita aree libere indicate come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

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.

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

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- 430 mq (minimo) di parcheggio pubblico, nell'area appositamente identificata con la sigla PP2, così come previsto dalla lottizzazione Ex "C-8";
- 839 mq (minimo) di verde pubblico, nell'area appositamente identificata con la sigla F2.2, così come previsto dalla lottizzazione Ex "C-8";
- sistemazione e ampliamento della viabilità pubblica, così come previsto dalla lottizzazione Ex "C-8" fino al collegamento con il parcheggio pubblico di progetto (PP2) così come previsto dalla Del. C.C. n. 14 del 22/03/2016 e della Del. G.C. 156 del 14/12/2016. La quantificazione effettiva delle opere stradali sarà fatta in sede di stipula della convenzione con la Pubblica Amministrazione.

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 contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato,

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 13 e 42.1.2 delle NTA.

**PRESCRIZIONI
PIT-PPR**

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