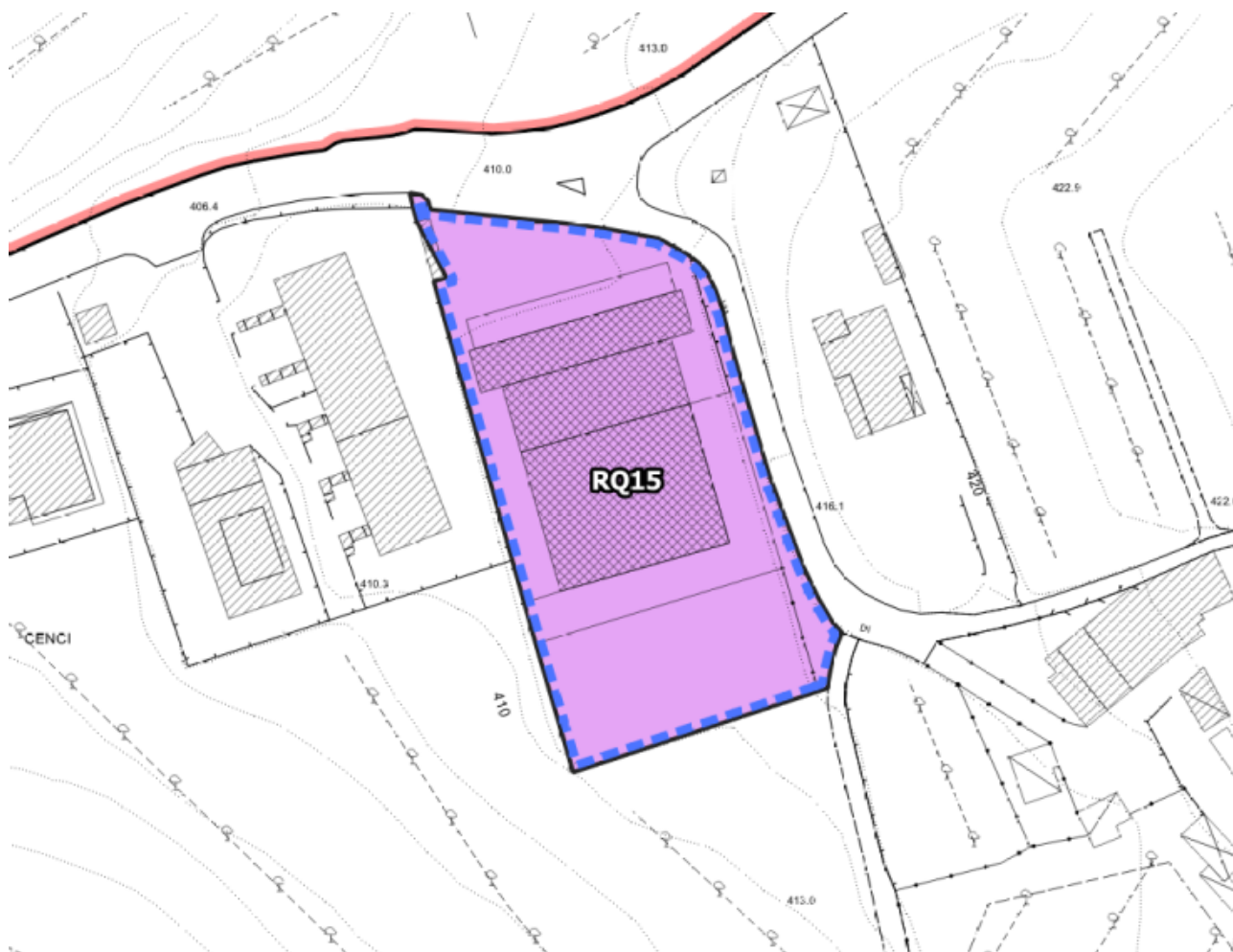


UTOE 2

Tav. 12 - Disciplina del territorio Urbano

RQ 15 Loc. Reggello – S.P. 85 di Vallombrosa



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

SF – SUPERFICIE FONDIARIA	2.725 mq
CREDITO EDILIZIO	Pari alla S.E. esistente
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI

ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI

 Area accentrato edificato	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



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

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso una delle seguenti casistiche:

- a) la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 42.1.4 delle presenti NTA, finalizzato al recupero del credito edilizio dell'area;
- b) la redazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 42.1.3 delle presenti NTA, contestuale con quanto previsto nei comparti di atterraggio.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE

L'intervento è finalizzato al recupero funzionale dell'area e del tessuto urbano di Reggello.

L'intervento prevede il recupero del credito edilizio (pari alla SE esistente convalidata dai permessi edilizi rilasciati alla data di entrata in vigore del P.O.) tramite la demolizione dei fabbricati esistenti interni al comparto. Tali fabbricati potranno essere ricostruire all'interno dei comparti di atterraggio con le modalità previste in detti comparti.

La S.E. potrà essere ricostruita in loco attraverso apposito Piano di Recupero (P.d.R.), ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2104, con una riduzione del 30% della SE esistente recuperata, a destinazione residenziale e con altezza del fronte (HF) massima pari a 6,5 ml.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI

L'intervento da attuarsi nei comparti di atterraggio è subordinato alla completa o parziale demolizione dei fabbricati presenti nell'area in oggetto, nel rispetto dell'art.42.2.1 delle NTA del PO, e nella sistemazione e bonifica dell'area, oltre che la cessione della proprietà alla Pubblica Amministrazione con le modalità da prevedere all'interno della convenzione allegata al Piano Attuativo.

È ammessa la demolizione dei fabbricati esistenti all'entrata in vigore del P.O., con l'acquisizione del credito edilizio ai sensi dell'art. 42.2.1 delle NTA del PO.

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

Nel caso della demolizione dei fabbricati esistenti per acquisizione del credito edilizio, dovrà essere ceduta l'intera area del comparto alla Pubblica Amministrazione al fine di realizzare nuovi servizi pubblici e centralità urbane (spazi pubblici).

MITIGAZIONI DELLE CRITICITA' AMBIENTALI E DELLE RISORSE (VAS QV1d ALLEGATO RA)

Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

PRESCRIZIONI PIT-PPR

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