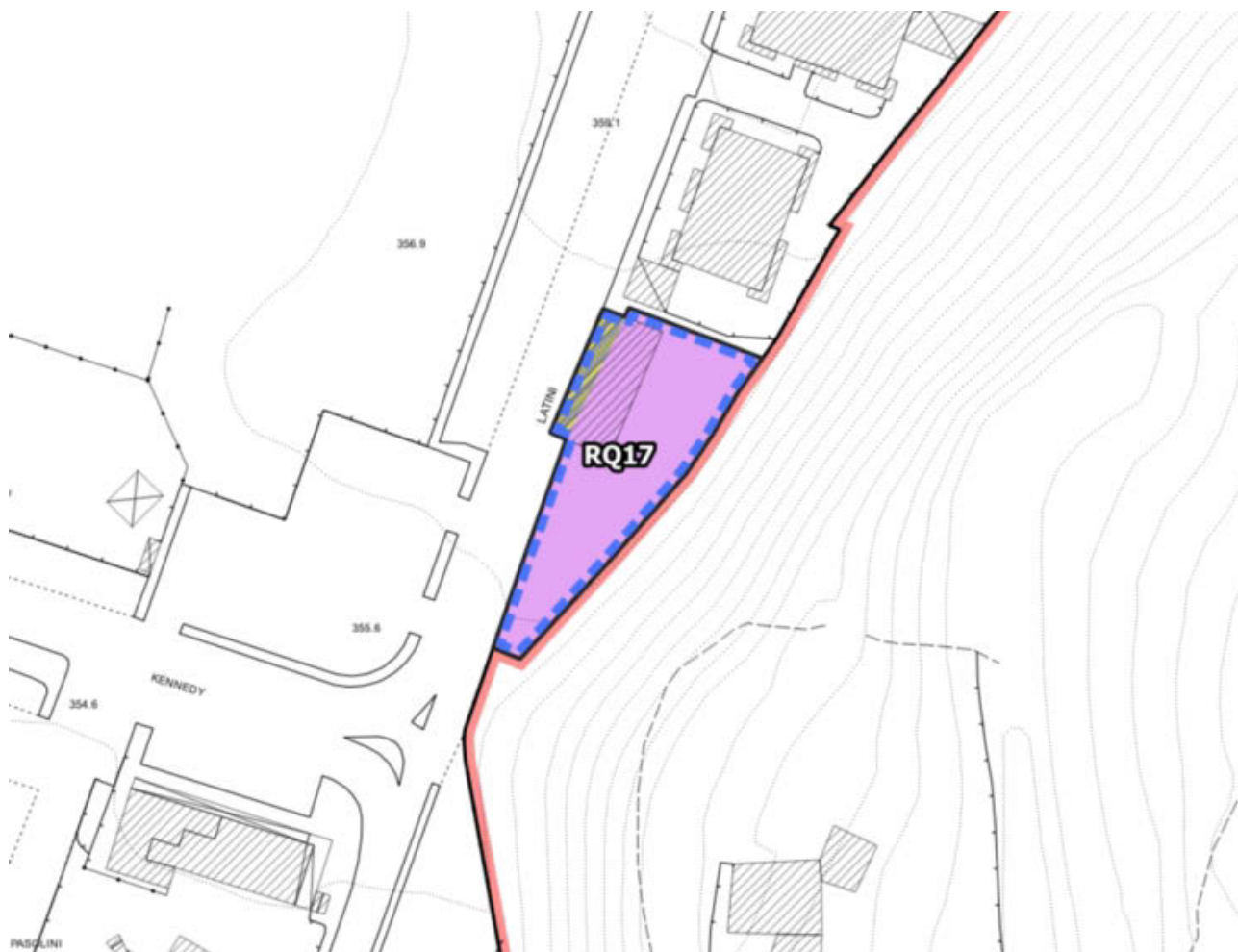



**UTOE 2**

Tav. 11 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ17** Loc. Reggello – Via Brunetto Latini



Scala 1:1.000

<b>PARAMETRI PRESCRITTIVI</b>	
<b>ST – SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	730 mq
<b>CREDITO EDILIZIO</b>	Pari all'esistente
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale
<b>OPERE PUBBLICHE</b>	
 <b>CESSIONE AREA FRONTE STRADA</b>	Da quantificare in sede di convenzione con la P.A.

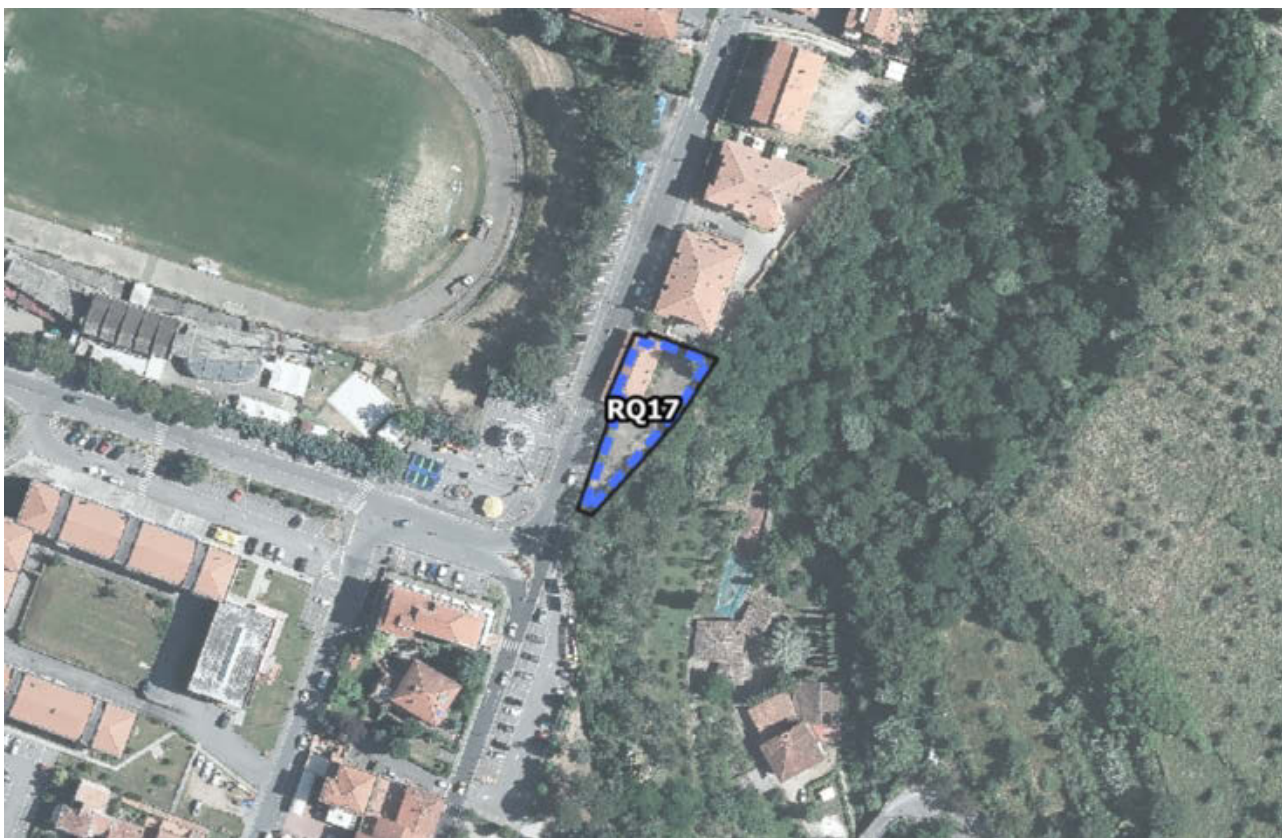
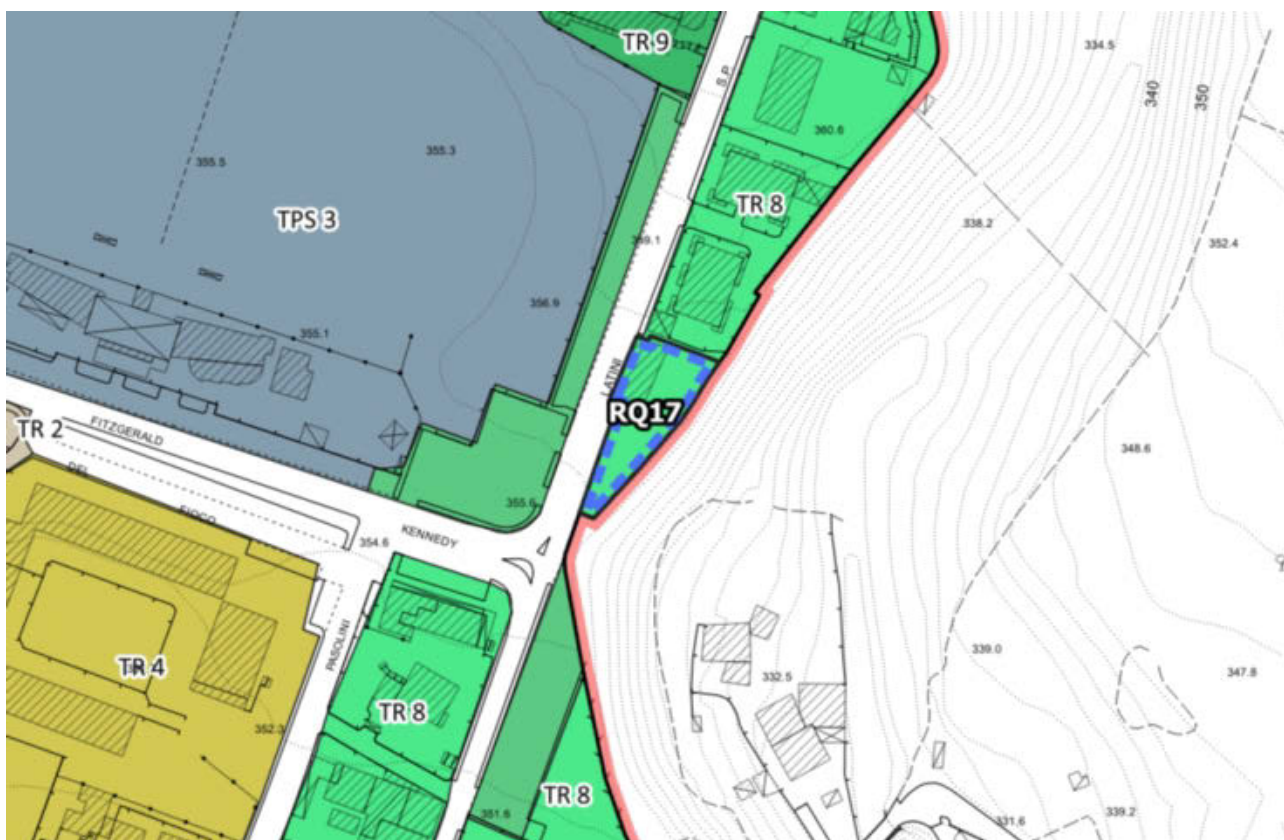


Foto aerea anno 2019 (fonte: Geoscopio Toscana) - Scala 1:2.000



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

**PRESCRIZIONI:**

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

a) Ristrutturazione edilizia conservativa del fabbricato esistente;

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 alla riqualificazione del fronte strada di Via Brinetto Latini, in località Reggello.

L'intervento prevede il recupero del credito edilizio (pari alla SE esistente) tramite la demolizione del fabbricato esistente interno al comparto. Tale volumetria potrà essere ricostruire all'interno dei comparti di atterraggio con le modalità previste in detti comparti.

Fino all'attuazione del recupero del credito edilizio è ammessa la ristrutturazione edilizia conservativa del fabbricato esistente.

---

**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 con l'acquisizione del credito edilizio ai sensi dell'art. 42.2.1 delle NTA del PO.

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).

---

**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:

- cessione alla Pubblica Amministrazione dell'area posta fronte strada e oggetto di demolizione. La quantificazione effettiva dell'area da cedere 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, 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*.

---