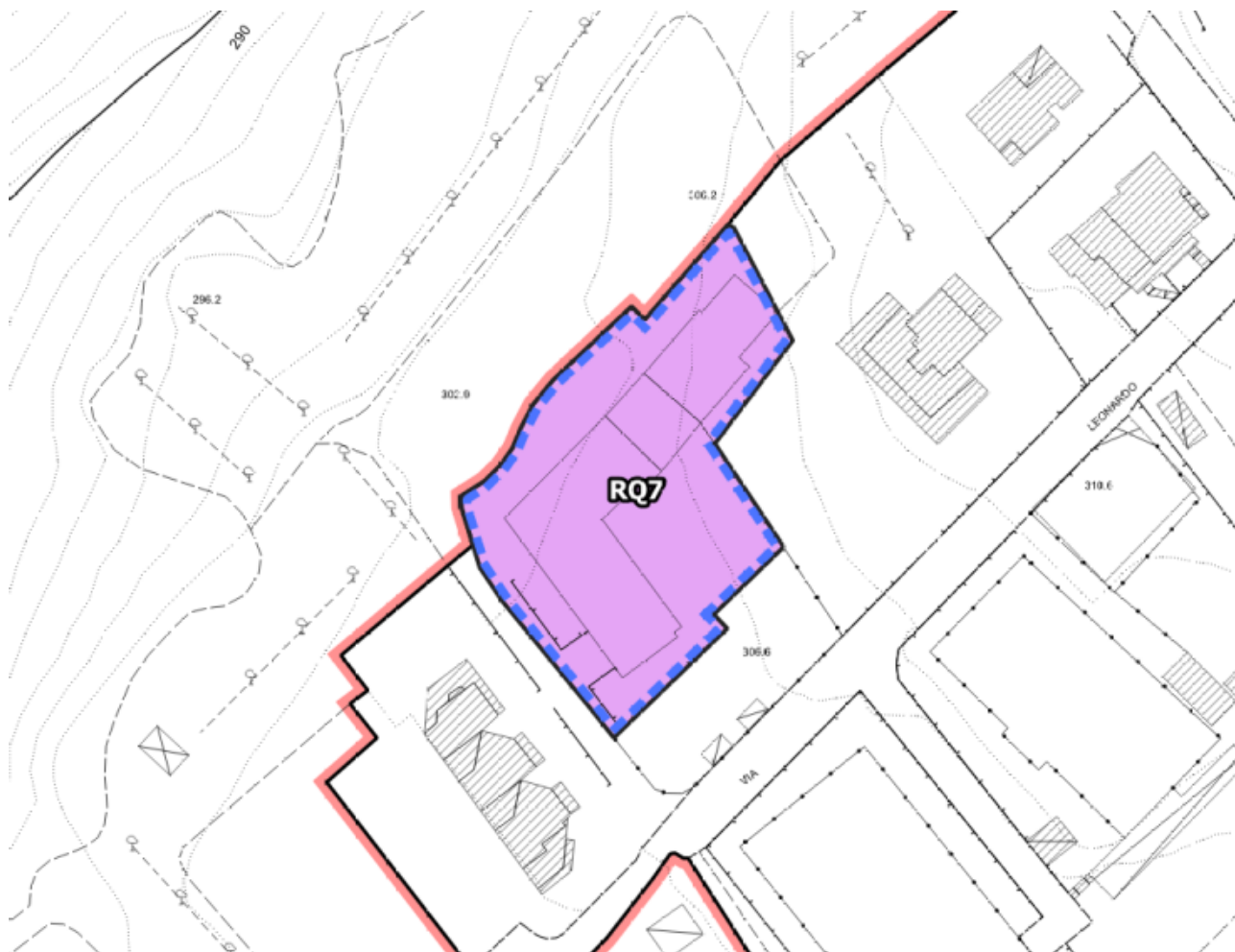


UTOE 2

Tav. 11 - Disciplina del territorio Urbano

RQ 7 Loc. Cancelli – Via Leonardo da Vinci



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

SF – SUPERFICIE FONDIARIA	1.728 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) recupero edilizio dei fabbricati esistenti e completamento dei lavori in fase di realizzazione, in relazione ai fabbricati attualmente esistenti;
- b) 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;
- c) 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 posta in località Cancelli.

L'intervento prevede il recupero del credito edilizio (pari alla SE esistente convalidata dai permessi edilizi rilasciati) tramite la demolizione dei fabbricati esistenti interne 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 recuperata, a destinazione residenziale e con altezza del fronte (HF) massima pari a 6,5 ml.

È inoltre ammesso il recupero edilizio dei fabbricati esistenti e completamento dei lavori in fase di realizzazione, relativi alla volumetria attualmente esistente all'entrata in vigore del P.O.

**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.

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.

Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

**PRESCRIZIONI
PIT-PPR**

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