

# STATO ATTUALE

<b>U.T.O.E. n. 34</b> <b>GHEZZANO</b>		<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 5</b> Approvata con Del. C.C. n. 65 del 07.07.2000 Reiterata con Del. C.C. n.110 del 22.12.2005 <b>Ripristinata per effetto della sentenza TAR Toscana n.198 del 07.02.2019</b>			
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Nuovo insediamento residenziale (zona C2)				
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Lottizzazione, attuabile anche per subcomparti funzionali				
<b>3. Superficie</b>	St = 18010 m²		Ru (Sf/St) = 0.5		
<b>4. Parametri urbanistici</b>	It = 0.4	If = 0.8	Rc = 15%	H max = 7.50 m	
<b>5. Funzioni ammesse</b>	Residenziale				
<b>6. Interventi ammessi</b>	Nuova costruzione				
<b>7. Carico urbanistico previsto</b>	V = 7.204 m³, pari a circa 46 nuovi abitanti insediati.				
<b>8. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico, parcheggi e nuova viabilità, con una superficie complessiva non inferiore al 50% dell’area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie complessivamente inferiore a 3.500 m².				
<b>9. Condizioni alla trasformazione</b>	Artt. 44, 46 delle N.T.A.				
<b>10. Vincoli sovraordinati</b>					
<b>11. Indicazioni e prescrizioni per la formazione del progetto</b>	Il Piano di Lottizzazione potrà individuare subcomparti funzionali, purché all’interno di un progetto unitario. Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una strada di accesso al nuovo insediamento residenziale, lungo la quale si attesteranno i nuovi edifici, configurando il margine dell’edificato urbano. Al fine di un corretto inserimento paesaggistico, dovranno essere disposte alberature di alto fusto lungo la strada confinante con il territorio agricolo. I nuovi edifici dovranno essere integrati con il contesto esistente e svolgere un ruolo di integrazione e completamento del tessuto urbano, costituito prevalentemente da tipologie isolate. Il progetto dovrà prevedere una sistemazione unitaria dell’area comprensiva anche di spazi di verde pubblico e di parcheggio secondo una griglia regolare di lotti edificati e lotti.				

**12. Estratto cartografico del R.U.**



**13. Schema grafico orientativo**

