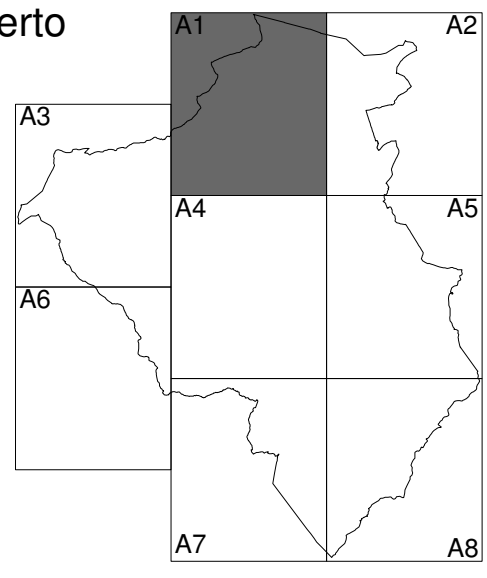


REGOLAMENTO URBANISTICO

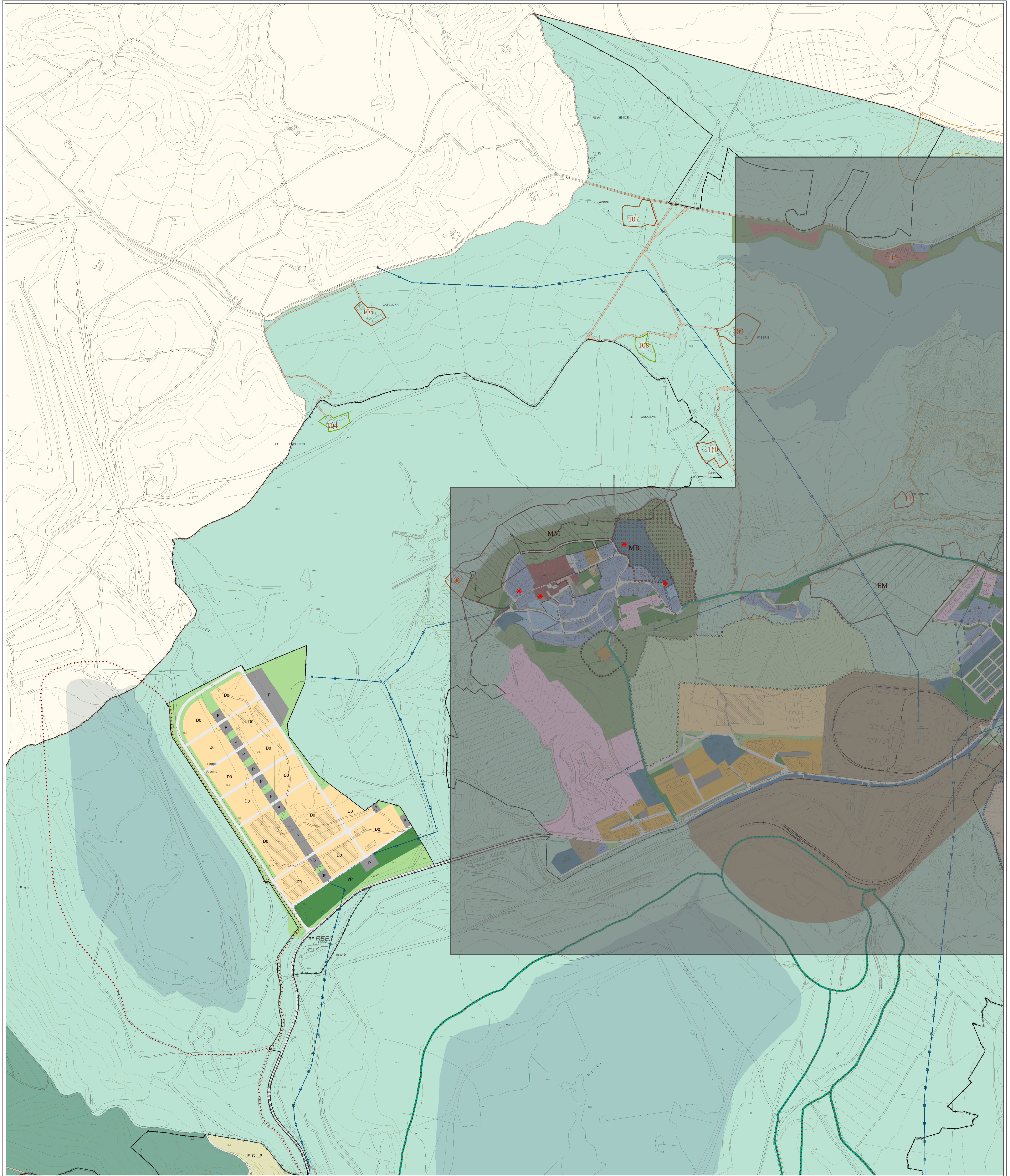
Rettifica errore materiale di rappresentazione grafica del
perimetro polo produttivo "Bomba"

STATO ATTUALE

TAV. A1 - Territorio aperto
Scala 1:5.000



SINDACO: Ferri Ivano
RESPONSABILE PROCEDIMENTO: Geom. Piero Secciani
AUTORITA' PROCEDENTE: Area Urbanistica
VALUTAZIONE INCIDENZA: Geol. Michele Sisti
Aut. Mandanti Umanile
Bici. Marco Vastriani
AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS: Giunta Comunale
- ORGANISMO ISTITUZIONALE: Ing. Lorenzo Cursi
- STRUTTURA ORGANIZZATIVA DI RIFERIMENTO:
COLLABORATORI: Dr. Romeo Segoni
Arch. Fulvia Comanducci
Geom. Alessandra Conzatti
INDAGINI GEOLOGICO TECNICHE: Geol. Michele Sisti
Aut. a Opere S1
INDAGINI IDRAULICHE: Dr. Michele Mancini



- confine comunale
- aggiornamento cartografico speditivo
- tavole di approfondimento 1:2000

DISCIPLINA DELLA GESTIONE

1) città consolidata:

- 1.a) edifici e manufatti di valore storico:
 - centri e nuclei di valore storico architettonico
 - aggregati edilizi di antica formazione: sottozona B1
- patrimonio extraurbano di matrice storica con porzioni rilevate al Catasto Leopoldino (1821-1822)
 - 1...n riferimento al numero della scheda di Piano Strutturale
 - complesso
 - complesso di valore

1.b) espansione novecentesca:

- B2 sottozona B2
- B2* sottozona B2*

2) tessuti edilizi di recente formazione

2.a) ambiti in cui è consentita l'edificazione di completamento o ampliamento dell'esistente:

- sottozona a prevalente destinazione residenziale:
 - B3A B3A B3G B3G
 - B3B B3B B3H B3H
 - B3C B3C BU/nn comparto BU
 - B3D B3D
- zone a prevalente destinazione di servizio:
 - F1nn attrezzature per lo sport e per il tempo libero: sottozona F1
 - F2nn attrezzature culturali, sociali, sanitarie e religiose: sottozona F2 (cimiteri)
 - F3nn attrezzature scolastiche, servizi pubblici, sedi di enti e istituzioni: sottozona F3
 - F4nn attrezzature private di interesse pubblico: sottozona F4
- zone a prevalente destinazione turistico-ricettiva:
 - F7nn attività ricettive e di ristoro: sottozona FT
- zone a prevalente destinazione produttiva:
 - D1 sottozona D1
 - D2 sottozona D2
 - Der sottozona Der

3) luoghi della società:

- P2 piazza
- verde pubblico attrezzato

4) disciplina del territorio rurale:

- zona agricola di fondovalle E1
- zona agricola collinare E2
- zona agricola collinare di elevato valore ambientale E3
- zona agricola "La Forma" E3-2
- zona agricola perurbana
- ambito agricolo da valorizzare

5) luoghi della società di nuova previsione:

- P2-P piazza
- verde pubblico attrezzato
- verde di connettività urbana
- orti sociali
- ambito fluviale

4) infrastrutture di nuova previsione:

- viabilità di previsione
- viabilità in corso di realizzazione
- viabilità di cui si prevede l'adeguamento funzionale
- corridoio infrastrutturale
- parcheggio pubblico di previsione

4.b) infrastrutture per la mobilità ciclabile e pedonale:

- percorso pedonale protetto, marciapiede
- percorso ciclabile e pedonale
- verde di arredo stradale

7.c) altre infrastrutture:

- elettrodotti alta e media tensione in cavo aereo
- elettrodotti alta e media tensione in cavo interrato

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI

1) zone di trasformazione:

1.a) zone a prevalente destinazione residenziale:

- CD ambito in cui sono operativi strumenti urbanistici di dettaglio: sottozona CD
- Cnn sottozona Cnn

1.b) zone a prevalente destinazione produttiva:

- DO ambito in cui sono operativi strumenti urbanistici di dettaglio: sottozona DO

1.c) zone a prevalente destinazione di servizio:

- F1nn_P attrezzature per lo sport e per il tempo libero: sottozona F1
- F2nn_P attrezzature culturali, sociali, sanitarie e religiose: sottozona F2
- F3nn_P attrezzature scolastiche, servizi pubblici, sedi di enti e istituzioni: sottozona F3
- F4nn_P attrezzature private di interesse pubblico: sottozona F4 (cimitero animali e caravan)

1.d) zone a prevalente destinazione turistico-ricettiva:

- F7nn_P sottozona FTnn

1.e) zone di recupero urbano:

- RU/nn sottozona RU/nn

2) interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico:

- Cnn comparto di trasformazione residenziale già convenzionato
- Cnn comparto di trasformazione residenziale
- RU/nn comparto di recupero urbano RU già convenzionato
- RU/nn comparto di recupero urbano RU
- PU/nn comparto di perequazione urbana PU

infrastrutture pubbliche di interesse sovramunicipale:

- primo lotto della strada alternativa alla provinciale 14 delle miniere
- secondo lotto della strada alternativa alla provinciale 14 delle miniere

5.a) tutela del territorio:

- 5.a) tutela dei nuclei urbani e degli edifici:
 - ambito di tutela delle ville
 - ambito di tutela degli aggregati
 - ambito di tutela degli edifici specialistici
 - ambito di tutela delle strutture urbane
- giudizio di valore architettonico urbanistico:
 - N: medio
 - B: buono
 - E: eccezionale
- giudizio di valore paesistico:
 - N: medio
 - B: buono
 - E: eccezionale

5.b) altri ambiti di tutela:

- fascia di rispetto cimiteriale

5.c) elementi distintivi del territorio oggetto di tutela:

- tratti stradali con eccezionale valore paesaggistico da P.T.C.P.
- tratti stradali con rilevante valore paesaggistico da P.T.C.P.
- tratti stradali con valore paesaggistico da Piano Strutturale
- geotopo di valore monumentale
- geotopo rappresentativo di valore rilevante
- SIR 88 (IT5190002) Monti del Chianti
- luoghi della memoria

5.d) presenze archeologiche:

- aree segnalate
- tracciati segnalati
- punti segnalati

6) ambiti in cui perseguire la riqualificazione residenziale:

- RE ambito di recupero e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente: comparto RE
- RE/nn ambito di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in cui è consentita la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria: comparto EU
- DR ambito DR

7) principali opere di infrastrutturazione esistenti:

7.a) infrastrutture per la mobilità carrabile:

- strada statale, provinciale, comunale
- strada vicinale, podereale
- parcheggio pubblico
- ferrovia

7.b) infrastrutture per la mobilità ciclabile e pedonale:

- percorso pedonale protetto, marciapiede
- percorso ciclabile e pedonale
- verde di arredo stradale

7.c) altre infrastrutture:

- elettrodotti alta e media tensione in cavo aereo
- elettrodotti alta e media tensione in cavo interrato

3) luoghi della società di nuova previsione:

- P2-P piazza
- verde pubblico attrezzato
- verde di connettività urbana
- orti sociali
- ambito fluviale

4) infrastrutture di nuova previsione:

- viabilità di previsione
- viabilità in corso di realizzazione
- viabilità di cui si prevede l'adeguamento funzionale
- corridoio infrastrutturale
- parcheggio pubblico di previsione

4.b) infrastrutture per la mobilità ciclabile e pedonale:

- percorsi ciclabili e pedonali

4.c) altre infrastrutture:

- elettrodotti alta e media tensione in cavo aereo
- elettrodotti alta e media tensione in cavo aereo di cui si prevede la dismissione

6) zone di trasformazione in territorio extraurbano derivanti da previsioni sovraordinate:

- area estrattiva individuata da Piano Strutturale
- alito di bonifica
- ambito di recupero ambientale (progetto ENEL)