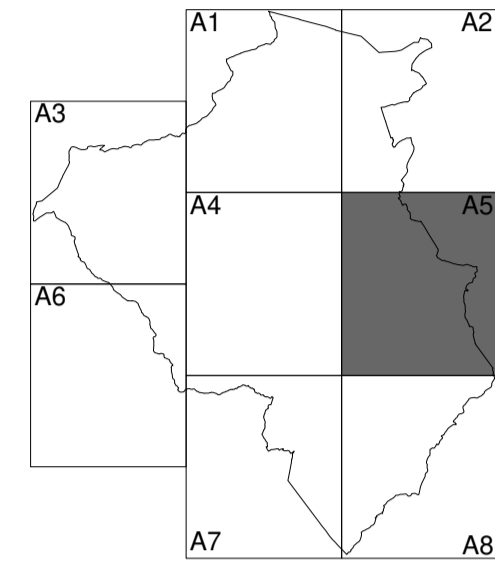


**REGOLAMENTO URBANISTICO**

Approvazione del Progetto Definitivo denominato "Pista ciclopedonale lungo la S.P. 12 di Santa Lucia fino all'immissione in via del Mirto" e contestuale adozione della variante al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'Art. 34 della L.R. 10/11/2014 n. 65

TAV. A5 - Territorio aperto  
Stato modificato  
Scala 1: 5.000



SINDACO: Leonardo Degl'Innocenti o Sarsi  
RESPONSABILE PROCEDIMENTO: Geom. Piero Secolani  
COLLABORATORI: Ing. Lorenzo Cusi, Arch. Edi Card, Geom. Alessandra Conosati  
INDAGINI GEOLOGICO TECNICHE: Geol. Michele Sarti, TERRA & OPERE Srl

- confine comunale
  - aggiornamento cartografico spedivo
  - tavole di approfondimento 1:2000
- DISCIPLINA DELLA GESTIONE**
- 1) città consolidata:**
- edifici e manufatti di valore storico;
  - centri e nuclei di valore storico architettonico
  - aggregati edili di antica formazione: sottozona B1
- patrimonio architettonico di matrice storica con porzioni rilevanti al Catasto Leopoldino (1821-1822)
- riferimento al numero della scheda di Piano Strutturale
  - complesso
  - complesso di valore
- 1.b) espansione novecentesca:**
- sottozona B2
  - sottozona B2\*
- 2) tessuti edili di recente formazione**
- 2.a) ambiti in cui è consentita modificazione di completamento o ampliamento dell'esistente:**
- B3A B3A B3G B3G
  - B3B B3B B3H B3H
  - B3C B3C B3M B3M
  - 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:
- F1nn attività ricettive e di ristoro: sottozona FT
- zone a prevalente destinazione produttiva:
- D1 sottozona D1
  - D2 sottozona D2
  - Der sottozona Der
- 3) luoghi della socialità:**
- 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 Fiora" E3-2
  - zona agricola periurbana
  - ambito agricolo da valorizzazione
- DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI**
- 1) zone di trasformazione:**
- 1.a) zone a prevalente destinazione residenziale:**
- CO ambito in cui sono operativi strumenti urbanistici di dettaglio: sottozona C0
  - Cnn sottozona Cnn
- 1.b) zone a prevalente destinazione produttiva:**
- DO ambito in cui sono operativi strumenti urbanistici di dettaglio: sottozona D0
- 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 caravani)
  - F12A\_P Area di riqualificazione e rifunzionalizzazione
- 1.d) zone a prevalente destinazione turistico ricettiva:**
- F1nn\_P sottozona FTnn
- 1.e) zone di recupero urbano:**
- R1nn sottozona R1nn
- 2) interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico:**
- Cnn comparto di trasformazione residenziale già convenzionato
  - Cnn comparto di trasformazione residenziale
  - R1nn comparto di recupero urbano RU già convenzionato
  - R1nn comparto di recupero urbano RU
  - PU1nn comparto di perequazione urbana PU
- 3) infrastrutture:**
- F2\_P piazza
  - verde pubblico attrezzato
  - verde di connettività urbana
  - O1n orti sociali
  - O2n 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
  - P2\_P parcheggio pubblico di previsione
- 4.b) infrastruttura 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 interrato
- 5) zone di trasformazione in territorio extraurbano:**
- area estrattiva individuata da Piano Strutturale
  - sito di bonifica
  - ambito di recupero ambientale (progetto ENEL)
- 5.a) tutela del territorio:**
- 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:
- medio
  - buono
  - eccezionale
- giudizio di valore paesistico:
- medio
  - buono
  - 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 o di valore rilevante
  - SIRI 66 (IT5190002) Monti del Chianti
  - luoghi della memoria
- 5.d) presenze archeologiche:**
- aree segnalate
  - tracciati segnalati
  - punti segnalati
- 6) ambiti in cui perseguire la riqualificazione insediativa:**
- RE1nn ambito di recupero e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente: comparto RE
  - RE2nn ambito di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente la cui attuazione è connessa alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria: comparto EU
  - ambito DR
- 7) principali opere di infrastrutturazione esistenti:**
- 7.a) infrastrutture per la mobilità stradale: strada statale, provinciale, comunale; strada vicinale, podereale; strada vicinale, podereale; parcheggio pubblico; ferrovia
  - 7.b) infrastrutture per la mobilità ciclabile e pedonale: percorso pedonale protetto, marciapiede; percorso ciclabile e pedonale; nuovo percorso della ciclopedonale oggetto di variante
- 7.c) altre infrastrutture:**
- elettrodotti alta e media tensione in cavo aereo
  - elettrodotti alta e media tensione in cavo interrato
- 8) luoghi della socialità di nuova previsione:**
- P2\_P piazza
  - verde pubblico attrezzato
  - verde di connettività urbana
  - O1n orti sociali
  - O2n 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
  - P2\_P parcheggio pubblico di previsione
- 4.b) infrastruttura 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 interrato
  - di cui si prevede la dismissione
- 5) zone di trasformazione in territorio extraurbano:**
- area estrattiva individuata da Piano Strutturale
  - sito di bonifica
  - ambito di recupero ambientale (progetto ENEL)

