COMUNE DI SUBBIANO
(Provincia di Arezzo)

REGOLAMENTO URBANISTICO
(L.R. 1/2005 art. 55)

Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi: territorio aperto - SISTEMA N.1			TAVOLA: 2
DATA DI VALIDITA' DEL REGOLAMENTO 21/07/2008	DATA DI REVISIONE	C.C. di N.Ord. Deliberazioni	Scala 1:5000

ORGANIGRAMMA

SINDACO	**Ilario Maggini**
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	**Arch. Martino Cerofolini**
GARANTE DELLA COMUNICAZIONE	**Dott. Sergio Innocenti**
REDAZIONE	
Coord. tecnico e Progettazione	**Arch. Gabriele Corsi**
Ufficio di Piano	**Arch. Stefania Vanni**
CONSULENTI	
Studio della Struttura Urbana	Arch. Patrizia Cammeo Arch. Stefano Ciangarelle
Indagini di compatibilità geologica	PROGEO Associati

Legenda

A) DISCIPLINA PER LA GESTIONE URBANISTICO-EDILIZIA DEGLI ASSETTI ESISTENTI

A1) Disciplina degli assetti esistenti riferiti alla risorsa ambientale

a) Assetti urbanistico edilizi in rapporto alle tipologie di paesaggio agrario art. 14 comma 4 delle N.T.A.
- 1b - aree di transizione - arbusteti
- 1c - fondovalle stretti - molto stretti e fortemente differenziati rispetto al pedecolle
- 1d - fondovalle stretti - più ampi e differenziati
- 3c - pianure - piana di arezzo e media valle dell'arno tra castelnuovo e gavi
- 7a - sistema territoriale dell'oliveto terrazzato - fronte nord-est dal valdarno alla valle del canaio
- 8a - colline appodierali - dense e continue
- 8a1 - colline appodierali - dense e continue dell'alto casentino e alta valtiberina
- 8a2 - colline appodierali - dense e continue della piccola proprietà contadina
- 8b - colline appodierali - a macchia di leccarda interni al bosco

b) Disciplina delle tessiture agrarie Art.14 comma 4 delle N.T.A.
(vedi estratto tavola - scala 1:15000)

c) Disciplina dell'Area Protetta D.Arno
(vedi estratto - scala 1:15000 - art.18 delle N.T.A.)

d) Disciplina delle invarianti dei terrazzamenti, ciglionamenti e coltivazioni
- area a oliveto
- aree con sistemazioni a terrazzo o ciglioni

e) Disciplina per livelli di tutela individuati dal Piano Strutturale
- Livello A) di tutela assoluta: art.15 delle N.T.A.
  - A1 aree boscate
  - A2 fascia di protezione dei percorsi storicizzati e corsi d'acqua
  - Area natura 15 Art.19 delle N.T.A.
  - Area natura 15/16 Art.19 delle N.T.A.
- Livello B) di tutela paesistica: art. 16 delle N.T.A.
  - area di tutela paesistica delle ville
  - area di tutela paesistica degli edifici specialistici
  - area di tutela paesistica della struttura urbana
  - area di tutela paesistica degli agrigeti
- Livello C) di tutela delle aree a prevalente funzione agricola: art.16 bis delle N.T.A.
- Livello D) di tutela delle aree verdi e dei parchi: art.17 delle N.T.A.

scala 1:5000 — scala 1:2000
- verde di tutela agropaesistica o parchi territoriali
- verde pubblico
- spazi di pertinenza privata
- verde e impianti sportivi all'aperto

A2) Disciplina degli assetti esistenti riferiti alla risorsa insediativa

Disciplina del patrimonio edilizio esistente di matrice storica: nucleo, edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale: art. 21-22 delle N.T.A.
- R - Ri riferimento patrimonio edilizio storico

Disciplina del patrimonio urbanistico-edilizio di recente formazione in ambito urbano: art.26 delle N.T.A.

a) Ambito degli insediamenti a prevalente destinazione residenziale
- 0 - Subsistema insediativo della edilizia pavilionaria di tipo 0
- 1 - Subsistema insediativo consolidato su aree lambite di tipo 1
- 2 - Subsistema insediativo consolidato di tipo 2
- 3 - Subsistema insediativo urbano intermedio di tipo 3
- 4 - Subsistema insediativo speciale di tipo 4 - riordinamento del Rossino

b) Ambito degli insediamenti a prevalente destinazione produttiva art.23 delle N.T.A.
- 1P - Ambiti totalmente o parzialmente edificati da completare e riorganizzare

c) Ambito degli insediamenti derivanti da specifici atti di pianificazione
- Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente derivati dal previgente S.U.
- Ambito produttivo soggetto a riconversione con destinazione residenziale o di servizio Art.24 delle N.T.A.

B) DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI

B1) Disciplina degli assetti insediativi derivanti da piani attuativi approvati in base alle S.U. precedente - Art. 35 N.T.A.
- U.I.R. - Ambiti interessati da interventi di trasformazione residenziale
- U.I.P. - Ambiti interessati da interventi di trasformazione produttiva
- U.I.A. - Ambiti interessati da interventi di trasformazione per attrezzature e servizi

B2) Disciplina delle trasformazioni degli assetti esistenti riferita alla risorsa insediativa Art. 36 delle N.T.A.
- 1.1.S. - Ambiti interessati da interventi di trasformazione residenziale subordinati a Piano Attuativo tramite l'istituto del comparto con perequazione dei diritti edificatori
- 2.3.S. - Ambiti interessati da interventi di trasformazione produttiva subordinati a Piano Attuativo tramite l'istituto del comparto con perequazione dei diritti edificatori
- 2.3.S. - Ambiti interessati da interventi di trasformazione per attrezzature e servizi subordinati a Piano Attuativo tramite l'istituto del comparto con perequazione dei diritti edificatori
- Perimetro dei comparti edificatori
- Ambiti potenzialmente interessati da interventi di trasformazione di cui non è prevista la attuazione nel presente R.U.

C) DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI ASSETTI FUNZIONALI ESISTENTI E DELLE RELATIVE TRASFORMAZIONI ART.39 N.T.A.

a) Infrastrutture: Art. 40 delle N.T.A.

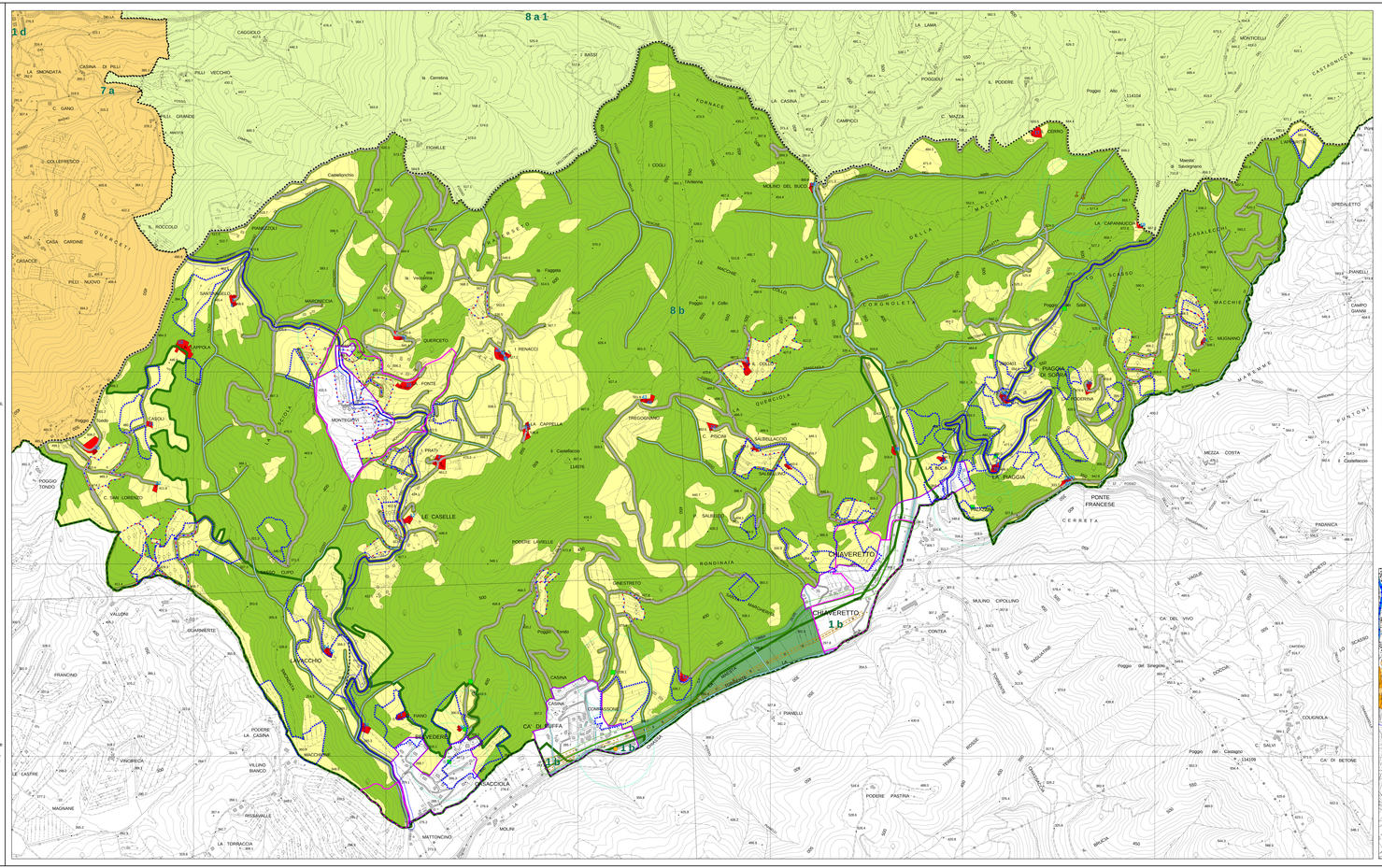
scala 1:5000 — scala 1:2000
- Infrastrutture viarie carrabili esistenti -regionali -provinciali -comunali
- Infrastrutture carrabili di previsione
- Percorsi ciclopedonale
- Percorsi pedonali
- Linea ferroviaria
- Metanodotto
- Impianti di presa, distribuzione, trattamento del ciclo idrico -impianto di sollevamento acqua -pozzo -serbatoio -sorgente

b) Disciplina delle attrezzature di servizio

esistenti	previsione	
		1. Attrezzature di servizio pubbliche: Art.44 delle N.T.A.
ips	ips	Impianti sportivi all'aperto
pch	pch	Parchi di campaggio
ipa	ipa	Interventi di sistemazione a verde e qualificazione del suolo pubblico: verde pubblico e forestazione urbana, piazze, giardini, parchi, aree pedonali, aree per il gioco
		Sistemazione e qualificazione delle fasce stradali e corrispondenza delle nuove unità insediative: parcheggi, percorsi pedonali, alberature, arredo urbano, verde elementare, accessi carrabili.
ipa	ipa	Attrezzature per il gioco
ipa	ipa	Attrezzature sportive e ricreative al coperto
ips	ips	Attrezzature scolastiche, sociali, sanitarie, culturali, direzionali, militari
ips	ips	Attrezzature tecnologiche e per impianti di pubblici servizi
ipa	ipa	Attrezzature religiose
ips	ips	Attrezzature per la mobilità e impianti ferroviari
ips	ipa	Attrezzature cimiteriali
pch	pch	Parcheggi
		2. Attrezzature di servizio private: Art.46 delle N.T.A.
ip	ip	Attrezzature ricreative, sociali, culturali
ip	ip	Attrezzature di ristoro, promozione e commercializzazione prodotti tipici
ipa	ipa	Attrezzature per attività ricettive e di ospitalità
ips	ips	Attrezzature artigianali, artigianali di servizio, direzionali
ips	ips	Attrezzature di distribuzione carburanti e servizi legati alla mobilità: art.12 NTA
ipa	ipa	Verde e impianti sportivo-ricreativi

D) CONFINI, PERIMETRI, FASCE DI PROTEZIONE
- Confini comunali
- Confini di sistema
  - -sistema 1S
  - -sistema 2S
  - -sistema 3S
  - -sistema 4S
- Aggiornamento dell'edificato
- Perimetro UTOE del sistema e perimetro dei centri abitati
- Fascia di rispetto stradale e ferroviario
  - - comunale 20 mt
  - - provinciale 30 mt
  - - statale 30 mt
  - - ferroviario 30 mt
- Limiti di protezione degli impianti per la gestione del ciclo idrico 200mt (acquedotti, opere di presa, depuratori, ecc.)
- Fascia di rispetto metanodotto -10mt
- Casse di espansione
- Limiti di protezione delle aree cimiteriali - 50 mt
- Fiume Arno
- Corsi d'acqua

NOTA:
Tutte le previsioni di aree a destinazione pubblica quali il verde, le attrezzature e i parcheggi identificati in legenda con indice alfanumerico azzurro, nonchè le infrastrutture carrabili di previsione, devono considerarsi escluse dall'attuazione nel presente R.U. ad eccezione di quelle appositamente indicate nelle norme di attuazione. Art. 49 N.T.A.


8 a 1
1d
7a
8 b
1b
1b
1b
1b
1b
CHIAVERETTO
LA BIAGGIA
PONTE FRANCESE
CERRETA
LE CASELLE
MONTEGIOVI
MARGIOCCA
CAPRAIA
CAPPELLA
QUERCETO
FONTE
PRATO
CASOLI
I BENACCI
TREGGIANO
ALBULACCIO
SALIEI
ONESTRETO
CASINA
COMASSONE
CAMPOLI
MOLINO
MATTONCINO
LA TORRACCIA
MAGNANE
MISSAVALLE
LA CACCIOLA
VILLINO BIANCO
PODERE LA CASINA
VINCIRICCA
LE CASTINE
FRANCINO
GUARNERETE
VALLONI
CAMPO CUPO
MONTE CUPO
PODERE TAVELLE
LA CASINA
CAMPICCI
LA FONTACE
LA MACCHIA
LA CASA DELLA MACCHIA
LE MACCHIE
LA CAPANNACCIA
LA SCASSO
LA QUERCIOLETTA
LA QUERCIOLA
LA CASA
LA FOSSA
LA FOSSA
LA FOSS