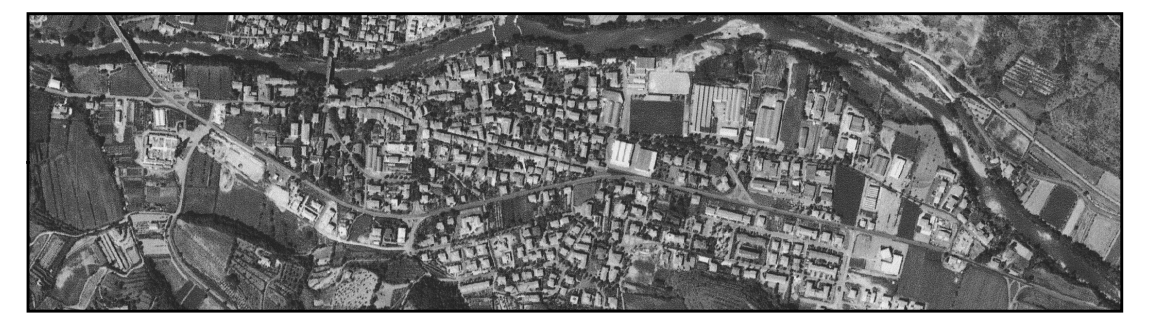
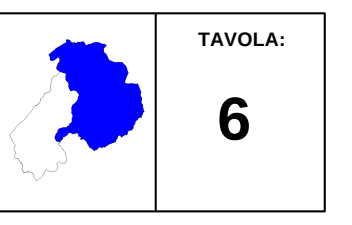
COMUNE DI SUBBIANO
(Provincia di Arezzo)

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.3					TAVOLA: 6
DATA DI ADOZIONE C.C n.28 del 31/07/2006	DATA DI REVISIONE	DATA DI APPROVAZIONE C.C. n.9 del 19/04/2007	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 Casagrande
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.

- 11b - aree di transizione - arbusteti
- 1b - 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 giovi
- 7a - sistema territoriale dell'oliveto terrazzato - fronte nord-est dal valdarno alla valdichiana
- 8a - coltivi appoderati - densi e continui
- 8a1 - coltivi appoderati - densi e continui dell'alto casentino e alta valtiberina
- 8a2 - coltivi appoderati - densi e continui della piccola proprietà contadina
- 8b - coltivi appoderati - a macchia di leopardo interni al bosco

b) Disciplina delle tessiture agrarie Art.14 comma 4 delle N.T.A.
(vedi estratto tavola - scala 1:10000)

c) Disciplina dell'Area Protetta 0 Arno
- (vedi estratto - scala 1:15000 - art.18 delle N.T.A.)

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

e) Disciplina per livelli di tutela individuati dal Piano Strutturale

Livello A) di tutela assoluta: art.15 delle N.T.A.
- 🟩 a) aree boscate
- b) fascia di protezione dei percorsi storicizzati e corsi d'acqua
- Aree natura 15 Art.19 delle N.T.A.
- Aree 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 delle strutture urbane
- area di tutela paesistica degli aggregati

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 e 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: nuclei, edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale: art. 21-22 delle N.T.A.
- n (n) 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 pavillionaria di tipo 0
- 1: Subsistema insediativo consolidato su aree sensibili di tipo 1
  2: Subsistema insediativo della pedecollina di tipo 2
  3: Subsistema insediativo urbano intermedio di tipo 3
  4: Subsistema insediativo speciale di tipo 4 - insediamento del Rocolino

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 precedente S.U.
- Ambito produttivo soggetto a riconversione con destinazione residenziale e di servizio Art.34 delle N.T.A.

B) DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI

B1) Disciplina degli assetti insediativi derivanti da piani attuativi approvati in base allo 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.

- 1.1.1. Ambiti interessati da interventi di trasformazione residenziale subordinati a Piano Attuativo tramite l'istituto del comparto con perequazione dei diritti edificatori
- 2.3.5. Ambiti interessati da interventi di trasformazione produttiva subordinati a Piano Attuativo tramite l'istituto del comparto con perequazione dei diritti edificatori
- 2.3.6. 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
- Percorso ciclopedonale
- Percorsi storicizzati e/o 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

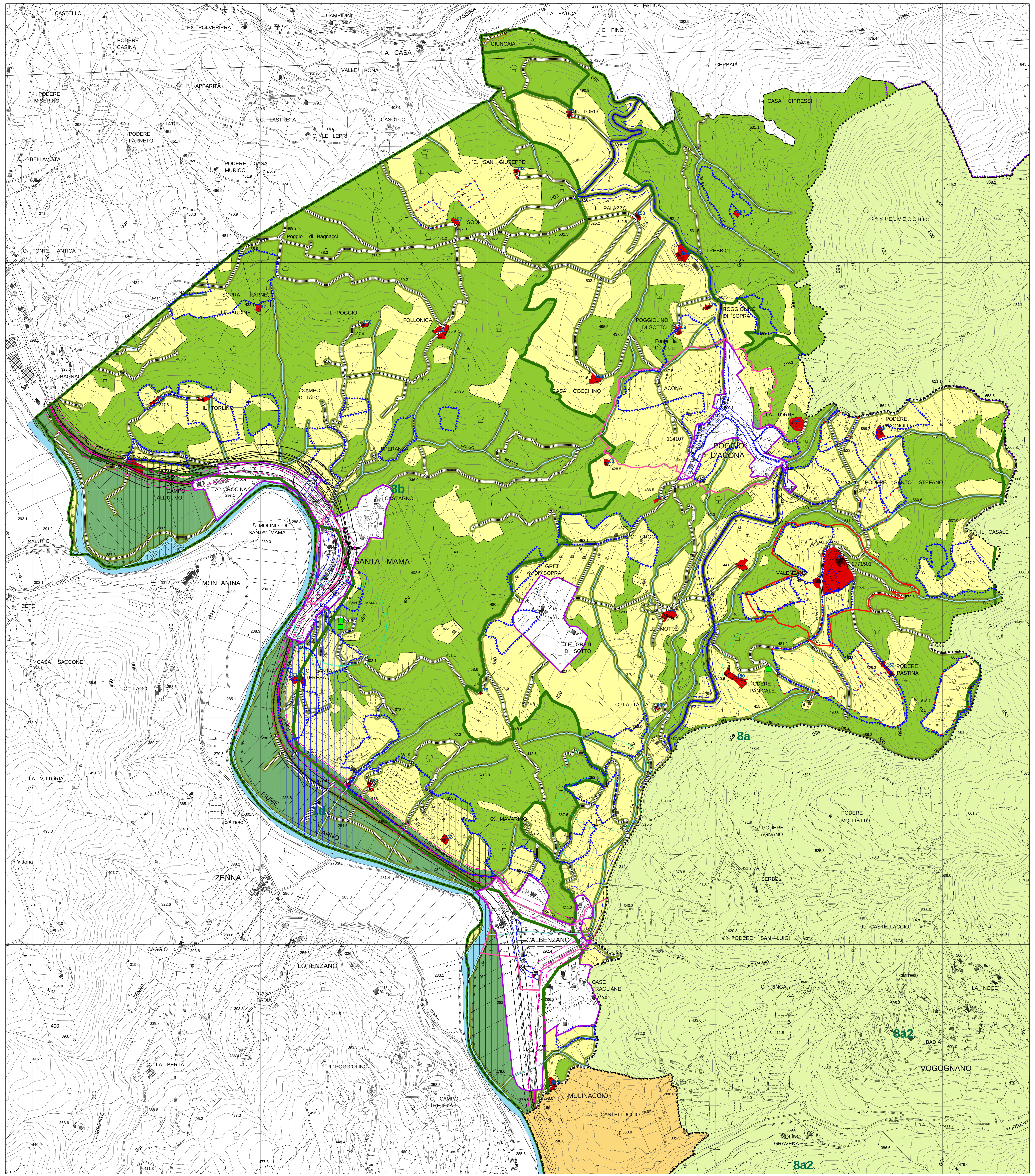
esistenti	previsione	1. Attrezzature di servizio pubbliche: Art.44 delle N.T.A.
APO	APO	Impianti sportivi all'aperto
PC	PC	Parchi di campeggio
AP1	AP1	Interventi di sistemazione a verde e qualificazione del suolo pubblico: verde pubblico e forestazione urbana, piazze, giardini, parchi, aree pedonali, aree per il gioco e la ricreazione e simili. Art.45 delle N.T.A.
	VPP	Sistemazione e qualificazione delle fasce stradali in corrispondenza delle nuove unità insediative: parcheggi, percorsi pedonali, alberature, arredo urbano, verde elementare, accessi carrabili.
AA	AA	Aree attrezzate di sosta
AP2	AP2	Attrezzature sportive e ricreative al coperto
AP3	AP3	Attrezzature scolastiche, sociali, sanitarie, culturali, direzionali, militari
AP4	AP4	Attrezzature tecnologiche e per impianti di pubblici servizi
AP5	AP5	Attrezzature religiose
AP6	AP6	Attrezzature per la mobilità e impianti ferroviari
AP7	AP7	Attrezzature cimiteriali
P	P	Parcheggi
		2. Attrezzature di servizio private: Art.46 delle N.T.A.
A8	A8	Attrezzature ricreative, sociali, culturali
A9	A9	Attrezzature di ristoro, promozione e commercializzazione prodotti tipici
A10	A10	Attrezzature per attività ricettive e di ospitalità
A11	A11	Attrezzature commerciali, artigianali di servizio, direzionali
A12	A12	Attrezzature di distribuzione carburanti e servizi legati alla mobilità: art.12 NTA
A13	A13	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.

N

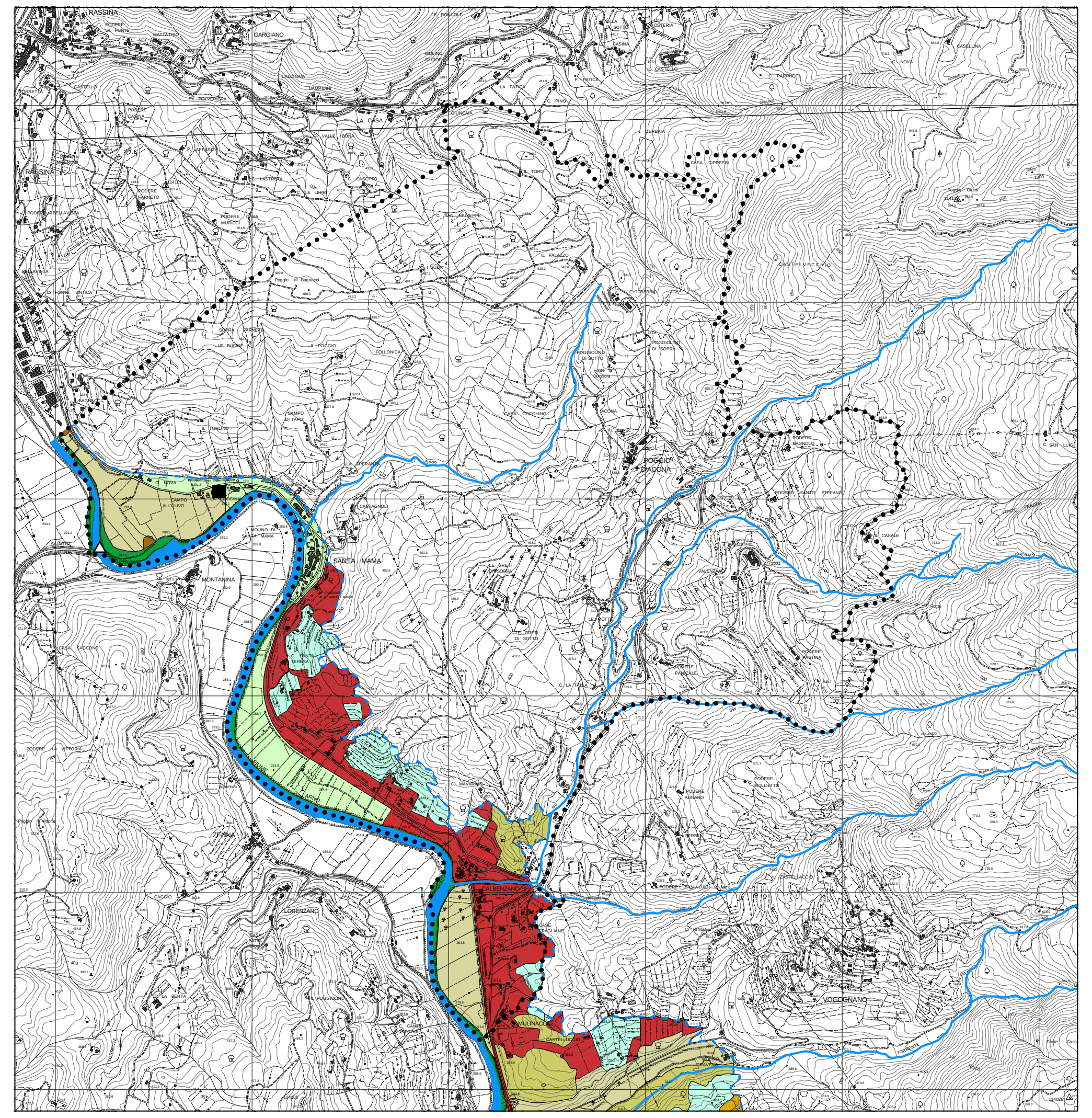

CASTELLO
EX POLVERIERA
CAMPIDINI
RASSINA
LA FATICA
P. FATICA
C. PINO
PODERE CASINA
LA CASA
GIUNCAIA
C. VALLE BONA
CERBAIA
PODERE MISERINO
P. APPARITA
C. LASTRETA
C. CASOTTO
C. LE LEPRI
PODERE FARNETO
114101
BELLAVISTA
PODERE MURICCI
CASA
CASA CIPRESSI
IL TORO
C. SAN GIUSEPPE
IL PALAZZO
I SODI
C. TREBBIO
Poggio di Bagnacci
C. FONTE ANTICA
CASTELVECCHIO
PELATA
BAGNACCI
SOPRA FARNETO
LE BUCINE
IL POGGIO
FOLLONICA
POGGIOLINO DI SOTTO
POGGIOLINO DI SOPRA
Fonte la Docciola
CASA COCCHINO
ACONA
CAMPO DI TAPO
IL TORLINO
LA SPERANZA
114107
POGGIO D'ACONA
LA TORRE
PODERE BAGNOLO
PODERE SANTO STEFANO
CIMITERO
IL CASALE
PRATOVECCHIO
C. NOVA
CAMPO ALL'ULIVO
LA CROCINA
8b
CASTAGNOLI
SALUTIO
MOLINO DI SANTA MAMA
SANTA MAMA
C. CROCI
CASTELLO DI VALENZANO
2771501
VALENZANO
MONTANINA
STAZIONE DI SANTA MAMA
LE GRETI DI SOPRA
LE GRETI DI SOTTO
LE MOTTE
CETO
PODERE PANICALE
PODERE PASTINA
CASA SACCONE
C. LAGO
C. SANTA TERESA
C. LA TALLA
8a
LA VITTORIA
FIUME ARNO
1d
C. MAVARINO
PODERE AGNANO
PODERE MOLLIETTO
SERBELI
Vittoria
ZENNA
IL CASTELLACCIO
PODERE SAN LUIGI
CAGGIO
CALBENZANO
LORENZANO
CASE FRAGLIANE
C. RINGA
LA NOCE
CASA BADIA
8a2
BADIA
VOGOGNANO
C. LA BERTA
IL POGGIOLINO
MULINACCIO
CASTELLUCCIO
C. CAMPO TREGGIA
MOLINO GRAVENA
TORRENTE
8a2

PIANO AREA PROTETTA ARNO - SCALA 1:15000

Legenda

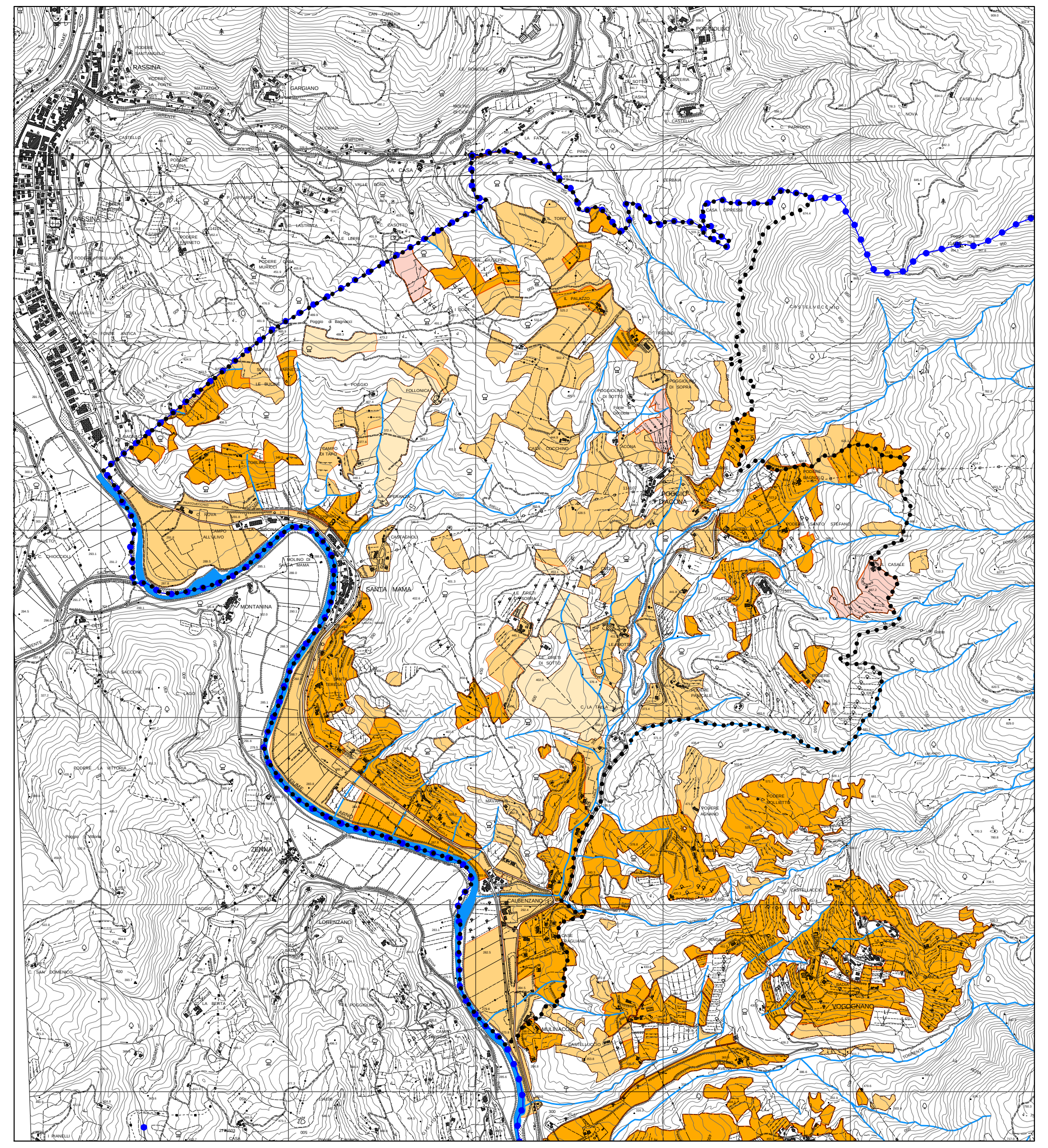
- Affluenti Fiume Arno
- Fiume Arno
- Perimetro dell'area protetta n.0 Arno
- Carta Tecnica Regionale
- ■ AA - area attrezzata principale per parcheggio, servizio e ristoro
- ▣ AAP- area attrezzata per parcheggio, servizio e ristoro
- △ AnDF- area di discesa al fiume non attrezzata
- F SpE - tratto di sponda in erosione
- ● SpA- specchi d'acqua

- A - zona A
- AC1- area di cava da riqualificare ad uso naturalistico, agricolo, ricreativo
- AU- area urbanizzata
- B1a- area agricola di fondovalle
- B2a- area agricola collinare
- B3a- area agricola speciale
- Bb- area boscata
- C1a- area agricola di fondovalle di interesse ambientale e paesistico
- Cf- area di pertinenza dell'alveo del fiume Arno e dei suoi affluenti
- Dp- area di pertinenza di complessi storico-monumentali
- Dt - area attrezzata
- Pu- parchi urbani



RAPPRESENTAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI TESSITURA AGRARIA - SCALA 1:15000

Legenda

- Limiti comunali
- Carta Tecnica Regionale
- Fiume Arno
- Corsi d'acqua
- Coltivi abbandonati
- Coltura tradizionale mista a maglia fitta
- Coltura tradizionale mista a maglia media
- Coltura tradizionale mista a maglia rada