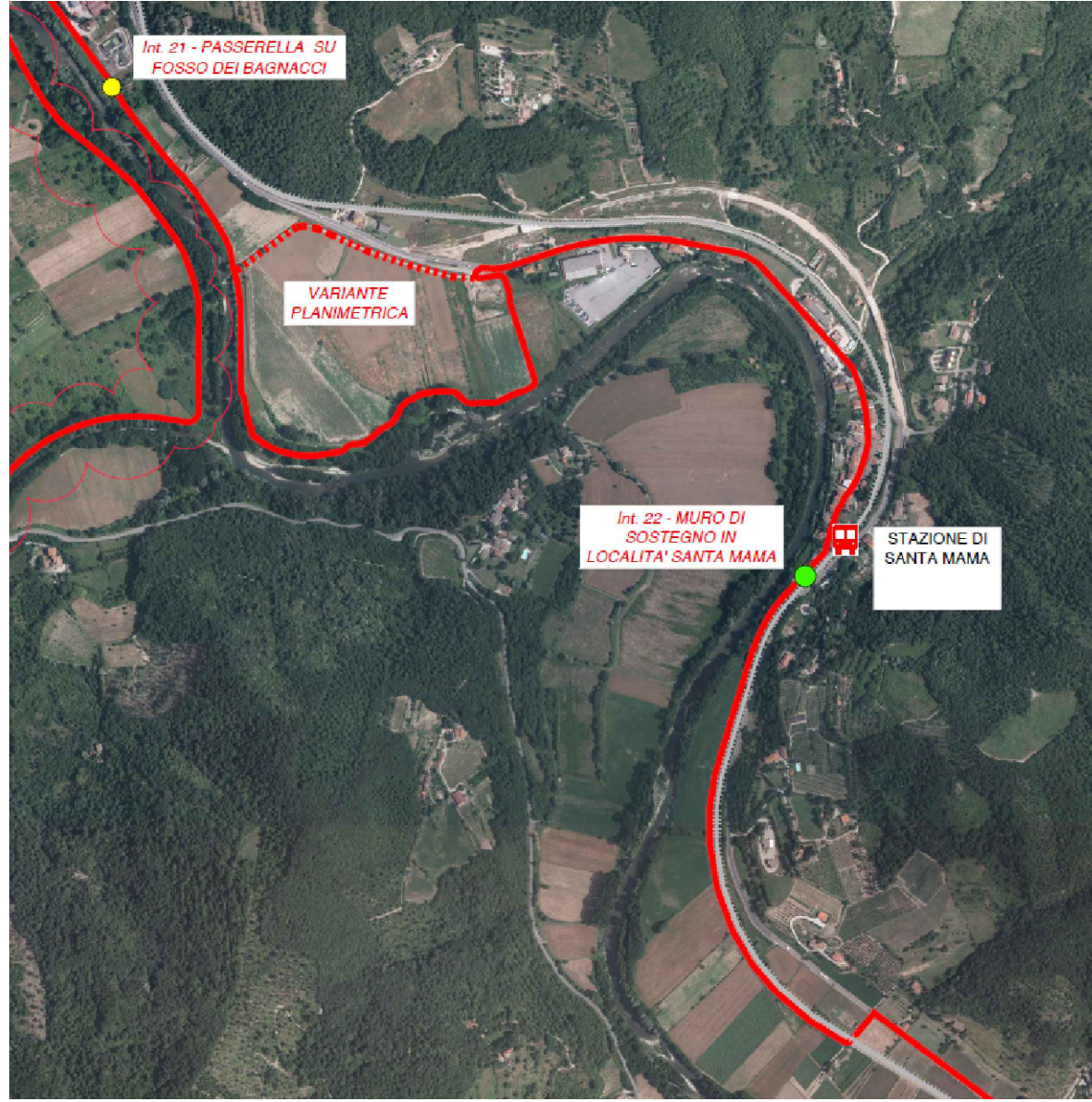


Approvazione del progetto “Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno e del Sentiero della Bonifica, tratto fiume Arno Casentino, Il stralcio, Il lotto, Fase I (CUP D31B18000340002)”, costituente Variante al Regolamento Urbanistico

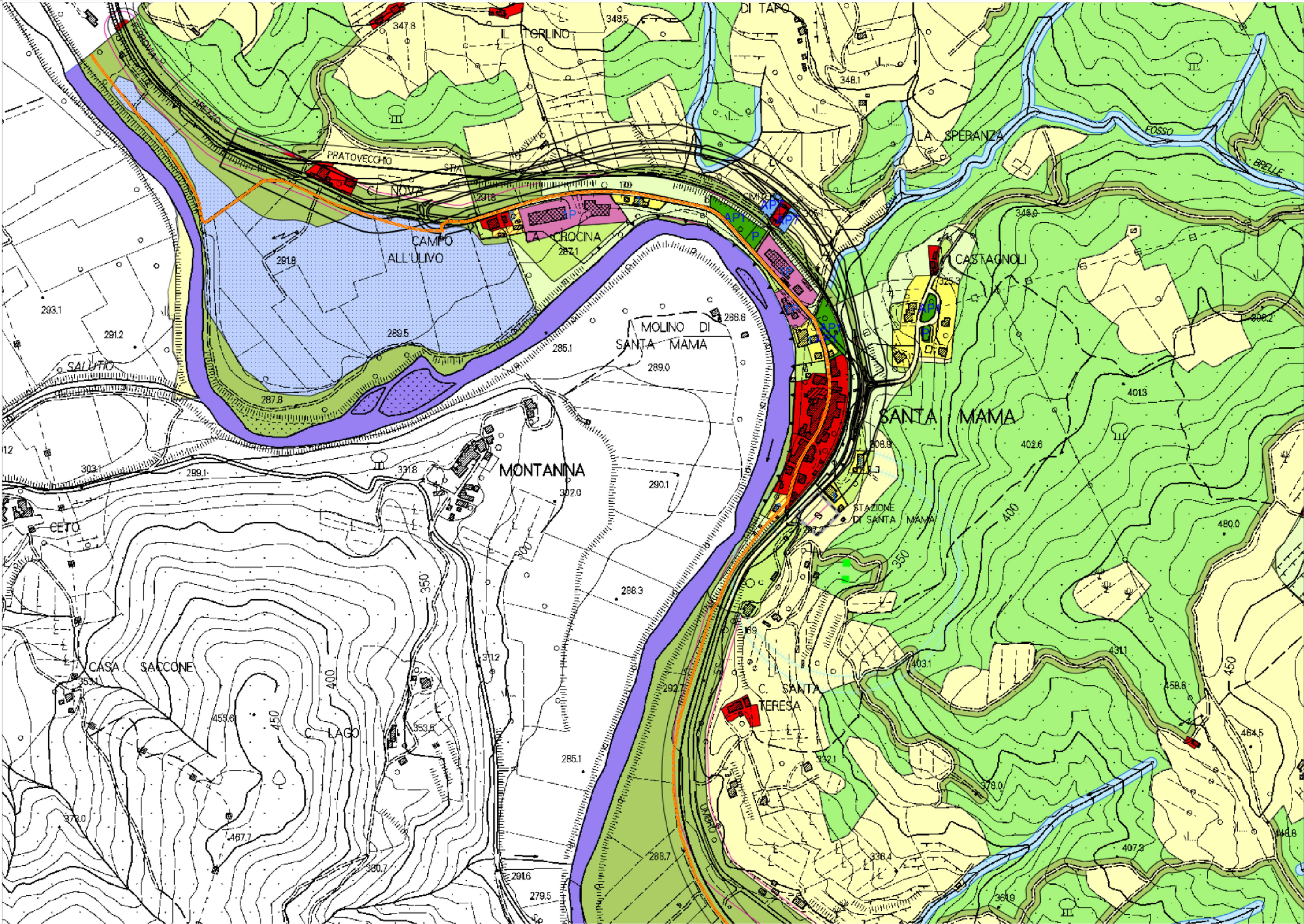
Art. 34 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65



SINDACO Ilaria Mattesini
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Samuela Ristori
GARANTE DELLA INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE Elisa Bottarelli
PROGETTO Samuela Ristori

Aprile 2025

Approvato con Delibera del Consiglio comunale n. ** del **/**/****



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 per livelli di tutela individuati dal Piano Strutturale

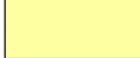
Livello A) di tutela assoluta: art.15 delle N.T.A.

- 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
- area destinata a raccolta, frantumazione e riciclaggio inerti
- centro raccolta rifiuti

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) 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: Subsystema insediativo della edilizia pavilionaria di tipo 0
- 1: Subsystema insediativo consolidato su aree sensibili di tipo 1
- 2: Subsystema insediativo della pedecollina di tipo 2
- 3: Subsystema insediativo urbano intermedio di tipo 3
- 4: Subsystema insediativo speciale di tipo 4 - insediamento del Rocolino

b) Ambito degli insediamenti a prevalente destinazione produttiva art.33 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.
- Ambito d'intervento assoggettato alla disciplina della compensazione urbanistica Art. 4 bis della NTA

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 varie carrabili esistenti:regionali art. comma -provinciali -comunali
- Infrastrutture carrabili di previsione
- Pista ciclabile
- 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.

- Impianti sportivi all'aperto
- Parchi di campeggio
- 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.
- Sistemazione e qualificazione delle fasce stradali in corrispondenza delle nuove unità insediative: parcheggi, percorsi pedonali, alberature, arredo urbano, verde elementare, accessi carrabili.
- Aree attrezzate di sosta
- Attrezzature sportive e ricreative al coperto
- Attrezzature scolastiche, sociali, sanitarie, culturali, direzionali, militari
- Attrezzature tecnologiche e per impianti di pubblici servizi
- Attrezzature religiose
- Attrezzature per la mobilità e impianti ferroviari
- Attrezzature cimiteriali
- Parcheggi

2. Attrezzature di servizio private: Art.46 delle N.T.A.

- Attrezzature ricreative, sociali, culturali
- Attrezzature di ristoro, promozione e commercializzazione prodotti tipici
- Attrezzature per attività ricettive e di ospitalità
- Attrezzature commerciali, artigianali di servizio, direzionali
- Attrezzature di distribuzione carburanti e servizi legati alla mobilità: art. 47 delle N.T.A.
- Verde e impianti sportivo-ricreativi

E) ALTRI PERIMETRI

Vincolo ai fini espropriativi - art. 49

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, nonché 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.