PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE
Pelago • Pontassieve

PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

Pelago • Pontassieve

AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Tav.02 - Ruc vigenti
Assetti dei sistemi insediativi e del territorio aperto

Scala 1:10.000

Il responsabile del procedimento:
Dott. Fabio Carli

Documento redatto dall'Ufficio di Piano Associato
Pelago Pontassieve

Dicembre 2020

Regolamento Urbanistico di Pelago

Approvato con Del. C.C. n° 7 del 28/04/2014

LEGENDA

LIMITI DI AREE

Ambito di intervento unitario sottoposto a (RTA art. 4) :
- Piano di recupero
- Ristrutturazione urbanistica
- Piano di recupero urbano integrato
- Interventi pregiudicanti l'entità landll di eccidenza pubblica
- Piano urbanistico esecutivo
- Piano di indirizzo del Fiume Sieve di iniziativa pubblica
- Progetto unitario convenzionato

Ambiti di intervento unitario con-ancorati a non ancora ultimati

Ambiti di intervento unitario con-ancorati a ultimati

Limite U.T.O.E. (NTA Art. 63) — Perimetro centri abitati (comma 1 lettera b art. 151, R. 1165)

Distretto Vivaio

Limite Comunale

ZONE OMOGENEE A - Culturali ed ambientali

A1 - Tessuti storici (NTA Art. 64)

A2 - Tessuti edificati ad impianto urbanistico storicizzato (NTA Art. 64)

ZONE OMOGENEE B - Prevalentemente residenziali

B1 - Aree Edificate (NTA Art. 65)

B2 - Aree di integrazione (NTA Art. 65)

B3 - Edificate per lottizzazioni da completare (NTA Art. 65)

ZONE OMOGENEE C

C - Aree di espansione residenziale (NTA Art. 67)

ZONE OMOGENEE D

D1 - Aree per attrezzature ricettive e alberghiere (NTA Art. 68)

D2 - artigianali e industriali (NTA Art. 68)

D3L - edificate per lottizzazioni da completare (NTA Art. 68)

ZONE OMOGENEE E

E1 - Zone agricole di interesse primario (NTA Art. 48)

E2 - Zone agricole produttive (NTA Art. 49)

E3 - Zone agricole insediative all'interno dello t.o.e. (NTA Art. 41)

E4 - Zone agricole di parco (NTA Art. 39)

Aree a attrezzature turistiche (NTA Art. 34)

ZONE OMOGENEE F - ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

F1 - Verde pubblico e sportivo (NTA Art. 37)

F2 - Attrezzature a servizi collettivi (NTA Art. 36)

Parcheggi (NTA Art. 36)

Aree di servizio stradale (NTA Art. 40)

Parco fluviale (NTA Art. 39)

Parco urbano (NTA Art. 38)

Aree ferroviarie

ZONE OMOGENEE H - VERDE PRIVATO, GIARDINI PRIVATI E PERTINENZE

H1 - aree a verde private e di pertinenza (NTA Art. 69)

H2 - verde privato per attrezzature sportive (NTA Art. 69)

H3 - aree a verde private di tutela paesaggistico ambientale (NTA Art. 70)

AREE DI TUTELA E RACCE DI RISPETTO

Aree boscate (NTA Art. 35)

Aree di protezione paesaggistica ed storico ambientale (NTA Art. 34)

Fascia di rispetto ferroviario (NTA Art. 28) — Fascia di rispetto fluviale (NTA Art. 19)

Fascia di rispetto stradale (NTA Art. 27) — Fascia di rispetto cimiteriale (NTA Art. 19)

Nucleo di valore (NTA Art. 54)

CLASSI DI EDIFICI E TIPOLOGIE DI INTERVENTO

- Edifici notificati L.1089/39 e vincolate valore storico architettonico
- Edifici di valore tipologico ambientale
- Edifici di valore ristrutturate o sub-

SIMBOLI FUNZIONI

- Attrezzature hoteliere e condenzali
- Attrezzature pubblica amministrativa
- Insiparmi agricolo industriale
- Ufficio postale
- Attrezzature religiose
- Scuole dell'obbligo, materne, asili nido
- Attrezzature sanitarie
- Attrezzature sociali e socio-sanitarie
- Attrezzature per spettacoli viaggianti
- Attrezzature sanitarie-assistenziale
- Area attrezzata per camper
- Attrezzature per il tempo libero
- Impianti tecnologici
- Turismo rurale
- Aree destinate ad infrastrutt per la difesa dal rischio idraulico
- Viabilità di progetto
- Zone di previsione

LEGENDA Territorio Aperto

LIMITI DI AREA

Limite Comunale

Ambiti di recupero ecc-ineiesuo ambientale (NTA Art. 26)

Distretto Vivaio (NTA Art. 26)

Area L.R_64_95 art. 1 comma 4

Sistema territoriale (NTA Art. 43)

Circonvallazione ricreativa

Limite U.T.O.E. (NTA Art. 63)

ZONE OMOGENEE

E2 - Insediamenti produttivi fuori UTOE (NTA Art. 50)

E1 - Agricole di interesse primario (NTA Art. 48)

E2 - Agricole produttive (NTA Art. 49)

E4 - Agricole di parco (NTA Art. 39)

Verde pubblico / sportivo (NTA Art. 37)

Attrezzature turistico-ricettive (NTA Art. 34)

Campeggi privati (NTA Art. 61)

Agriturismo (NTA Art. 34)

Aree a attrezzature di rilevanze sovracomunale (NTA Art. 29)

Parchi fluviali (NTA Art. 39)

AREE DI TUTELA

Ambiti di ripopolamento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (PTC Art. 10) (NTA Art. 60)

Aree boscate (PTC Art. 3)

Aree di protezione storico ambientale (PTC Art. 12) (NTA Art. 24)

Aree aree del territorio aperto (PTC Art. 7)

U.I.M. (PTC Art.10)

Ferrovia Sant'Ellero - Saltino di progetto (NTA Art. 28)

Nucleo di valore (NTA Art. 54)

Piani di recupero e/o Progetti Unitario Convenzionato

Regolamento Urbanistico di Pontassieve

Approvato con Del C.C. n°154 del 29/12/2005

LEGENDA

Centro abitato ai sensi dell'art 55 comma 2 lett b L.R. n. 1/2005

Sistema insediativo

ZONIZZAZIONE

Insediamento urbano storico (Titolo II, Sezione I)

Insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto compatto (Titolo II, Sezione II)

Insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado (Titolo II, Sezione II)

Insediamento urbano recente prevalentemente produttivo (Titolo II, Sezione II)

Ambito Terziario/Ricettivo (Titolo II, Sezione II, Art. 48)

Ambito di trasformazione (Titolo II, Sezione II)

Corsi d'acqua e relativa pertinenza (Titolo II, Sezione V, Art. 58)

Edifici di interesse culturale (Titolo II, Sezione I, Art. 37)

Edifici di interesse culturale tutelati all'esterno esterno (Titolo II, Sezione I, Art. 38)

DESTINAZIONI D'USO VINCOLATI (Parte III)

Attrezzature religiose

Verde pubblico e attrezzato realizzato

Verde sportivo

Attrezzature realizzate dell'insediamento urbano storico

Verde pubblico e attrezzato realizzato nell'insediamento urbano storico

Parcheggio realizzato nell'insediamento urbano storico

Attrezzature precose

Verde pubblico e attrezzato previsto

Parcheggio previsto

ATTUAZIONE

Ambito assoggettato a pregiudicazione urbana (TU (Titolo IV)

Ambito di trasformazione ad un ambito assoggettato a pregiudicazione urbana (TU (Titolo IV)

Area a pianificabilità urbanistica differita (Titolo V)

Ambito decaduto (area non pianificata art. 1051, 1 BQ2014)

(1) Le aree o l'intorno alla chiesa ancora sottoposto (Zone Nere

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (Titolo III)

Viabilità storica (Art. 51)

Viabilità eccezionale (Art. 52)

Corridoio infrastrutturale (Art. 54)

Distributore carburante (Art. 55)

Impianto ferroviario (Art. 56)

NORME SPECIFICHE

1 Ambito all'interno del quale è ammessa l'edificazione nei limiti dei valori dei parametri urbanistici determinati dalla pianificazione del progetto approvato del comune ed dalla S.U.1992 (grafica edilizia n 92), in corrispondenza i valori determinati dalla configurazione in essere dell'edificato e dalla viabilità di progetto (Art. 55 comma 1)

2 Ambito all'interno del quale qualsiasi intervento di nuova edificazione deve subordinata la pregiudicazione e sistemazione del paesaggio e quale di aggregazione nell'area pubblica posta al termine di via Balducci, sulla quale è ammesso il nuovo edificio di progetto

Legenda Territorio Aperto

SUBSISTEMI DEL TERRITORIO RURALE E APERTO (Titolo I)

Subsistema delle pertinenze ecologiche e naturalegiche del sito d'Arezzo

Subsistema de fondovalle principali a prevalente utilizzazione agricola

Subsistema della bassa collina

Subsistema dell'alta collina

Subsistema dei crinali montani

ELEMENTI DI RILEVANZA CULTURALE

Zona di rotta archeologica (Art. 24)

Nucleo insediativo storico-storicamente (Art. 25)

Edifici di interesse culturale (Titolo I Capo III, N ai V.C.1)

Edifici di interesse culturale tutelati all'esterno esterno (Titolo I Capo III, N ai V.C.1)

Alto manutetto estetico puntuale di interesse culturale (Titolo I Capo III, N ai V.C.1)

Alto manutetto estetico puntuale di interesse culturale tutelati all'esterno esterno (Titolo I, Capo III, N ai V.C.1)

ALTRI ELEMENTI

Percorsi storgrafici (Art. 17)

Aqpi (Art. 18)

Crinali, principali

Aree di tutela dei crinali con l'arco verticale di 10 metri (Art. 18)

Aree di particolare rilevanza naturalistica (Art. 26) (2)

Aree boscate protette di interesse Locale (Art. 21) (3)

Aree di interesse Conservativo (Art. 21) (3)

Fascia di rispetto degli insediamenti (Art. 22)

DESTINAZIONI D'USO VINCOLATI

Attrezzature di protezione

Attrezzature realizzate

Parco territoriale

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Percorsi di viabilità storica storica (Art. 51)

Distinzioni di viabilità locale-locale (Art. 52)

Aree immessaggio carriaer e svoltolo, prevsu convenzione con il Comune (Art. 53)

Corridoio infrastrutturale (Art. 54)

Distributore di carburante (Art. 55)

Impianto ferroviario (Art. 56)

ATTUAZIONE

Ambiti assoggettato a pregiudicazione urbana (5)

PIANIFICAZIONE

Percorsi ciclo-ricreativi (6)

(1) Le dengrafie e le localizzazioni e dettagli degli crinali e di interesse culturale e ripartite sugge-ndelle art 24 (F.2) ed (3) e delle 1:5.000

(2) Dati sulle aree ex L.R.Toscana n.ione/94/97 art. 4 e 7 Nome naturalistico-degi-dipinti' da piano provinciale

(3) Dati da Piano Strutturale Comunale Tuggi Regione - Sud-Ovest - Sud-Ovest (D.C.C. 19 Gennaio 1997 n. 186)

(4) Aree di interesse Naturalistico Tuggi Regione - Sud-Ovest (D.C.C. 19 GENNAIO)

(5) Le aree o l'intorno alla chiesa ancora sottoposto (Zone Nere

(6) Per l'accessione ricerca a piano esterno esterno esterno esterno ed (1 ed (7) e mate 2.000

NORME SPECIFICHE

1 Ambito all'interno del quale è ammessa la realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento di un fabbricato esistente, ad uso residenziale, nel rispetto dei valori dei parametri urbanistici esposti nascosi ai RE1 mq. e alla crescuta dell'edificato ampliato attraverso ampliamento, con superficie utile lorda e volume massimo rapportandosi al 20 mq e 200 mc, secondo quanto stabilendo nel Regolamento Urbanistico Comunale (Art. 55 comma 1 lett. b) e nel Regolamento Edilizio (Art. 55 comma 1 lett. b) 2000 prot. 10/98. La prescrizione della Direzione di Area Artistica Edilizia è subordinata alla realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento di un fabbricato esistente, suddetto edificio ristrutturandolo che vieto l'utilizzazione in "pertinenza di delegato- pubblico esercizio ad uso residenziale, nel rispetto dei valori dei parametri urbanistici esposti nascosi ai RE1 Regolamento Edilizio Comunale, e dei parametri non gli prescrivere dei parametri, nella forma e nella Tipologia Edilizia, nel rispetto dei valori dei parametri (Art. 55 comma 1 lett. b)

2 Conclusione ancora esistente cortine ambito produttivo e limite cortine residenziale. Si opera a ogni individuazione cornice.

3 Per la definizione del margine tra Sistema Insediativo e Territorio Rurale Aperto e per l'assetto del territorio rurale in quanto area a vasta (cuoio) rientrante approvato con deliberazione C.C. n. 52 del 15 Dic 2003 e n.c. (delib 1 A 1 allegato 80 alla del. C.C. (NC0B8).