



PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE

CARTA DELLA DISCIPLINA DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI

TAVOLA 3 b0: LEGENDA

2015

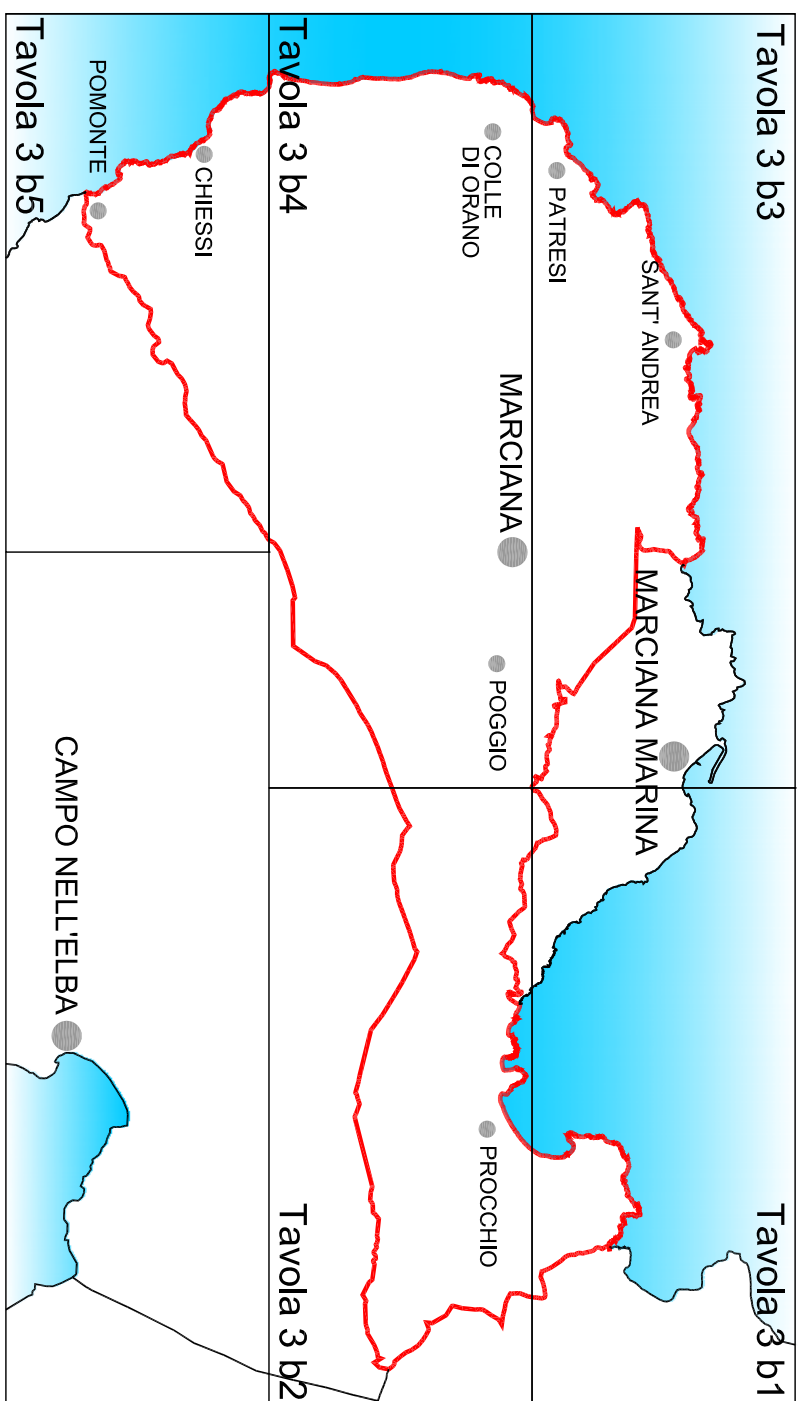
Dott. Arch. MARCO LUNGANI

STUDIO ASSOCIATO URBANISTICA E ARCHITETTURA: Arch. M. LUNGANI - Arch. P. PACINI
Via delle Mulina di Sant'Andrea, 4r 50138 FIRENZE Tel. 055/65.05.225 - Fax 055/65.12.04 e-mail: staiunganipacini@libero.it



STUDIO ASSOCIATO URBANISTICA E ARCHITETTURA: Arch. M. LUNGANI - Arch. P. PACINI
Via delle Mulinaia di Sant'Andrea, 4r 50136 FIRENZE Tel. 055/65.05.225 - Fax 055/65.12.04 e-mail: stalunganipacini@libero.it

**SCHEMA GENERALE DI RIFERIMENTO CARTOGRAFICO PER LA LOCALIZZAZIONE DELLE TAVOLE
SULL'INTERO TERRITORIO COMUNALE**

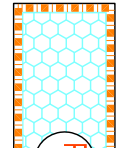
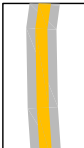
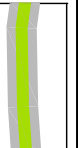
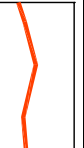
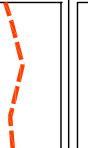
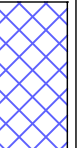
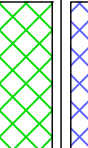
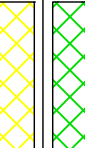
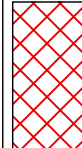
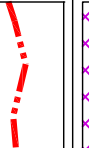
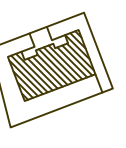
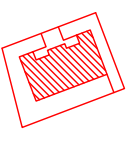


LEGENDA CON SIMBOLOGIA DI VARIANTE
SIMBOLI PER ATTREZZATURE E SERVIZI

ESIST. PROG.		Denominazione	ESIST. PROG.		Denominazione
		ASILIO NIDO			CENTRO RICREATIVO O CULTURALE
		SCUOLA MATERNA			ALBERGO
		SCUOLA ELEMENTARE			ATTREZZATURA TURISTICO-RICETTIVA
		SCUOLA MEDIA			CAMPEGGIO
		MUNICIPIO			ATTREZZATURA COMMERCIALE
		UFFICIO PUBBLICO			ATTREZZATURA PER IL TERZIARIO E SERVIZI
		BIBLIOTECA COMUNALE			VERDE ATTREZZATO
		EDIFICIO DI CULTO			DISTRIBUTORE CARBURANTI
		ATTREZZATURA SOCIO-SANITARIA			ATTREZZATURE SPORTIVE
		UFFICIO POSTALE			CAMPO DA GIOCO
		CENTRALE TELEFONICA			CAMPO DA GOLF
		PARCHEGGIO PUBBLICO			PISCINA
		IMPIANTO DI DEPURAZIONE			PALESTRA
		IMPIANTO ACQUEDOTTO			MANEGGIO
		IMPIANTO ENEL			AREA PER LA PROTEZIONE CIVILE
		IMPIANTO GAS METANO			CIMITERO (100 mt)
		MAGAZZINO COMUNALE			CARABINIERI

ZONE URBANISTICHE

A	CENTRI STORICI E AREE INTEGRATIVE	vedi art.20 N.I.A.
A1	Centri Storici Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b), c), d). Per gli edifici di impianto posteriore al 1945 sono consentiti anche interventi di cui alle lettere e) e f), purché preceduti dal parere preventivo della Commissione Edilizia	vedi art.20 comma 7.1 N.I.A.
A2	Aree integrative ai Centri Storici Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b), c), d). Per gli edifici di impianto posteriore al 1945 sono consentiti anche interventi di cui alle lettere e) e f), purché preceduti dal parere preventivo della Commissione Edilizia	vedi art.20 comma 7.2 N.I.A.
B	DI SATURAZIONE O COMPLETAMENTO EDILIZIO	vedi art.21 9 N.I.A.
B0	Sottosono costituita da insediamenti collocati in ambiente di alto valore paesistico, dotati di sufficienti urbanizzazioni e/o già completati dal punto di vista edilizio. Si prevedono interventi diretti su edifici ed aree esistenti secondo i seguenti parametri: a1 – incremento della superficie utile netta di tutte le Unità Abitative esistenti (di superficie inferiore) fino al raggiungimento di 70 mq. e comunque l'impimento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente; a2 – incremento del 30% della superficie utile netta per tutte le Unità Abitative esistenti di superficie inferiore a 70 mq. e comunque l'impimento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente; b – incremento del 25% della superficie utile netta per tutte le Unità Abitative esistenti ricomprese tra 70 e 110 mq. e comunque la superficie utile netta di ogni singola Unità Abitativa non potrà superare 130 mq. e comunque l'ampio-mento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente. Indici urbanistici: R.C.30% – Hmax 6,5 – Piani F.I.T. n° 2	vedi art.21 comma 9.2 N.I.A.
B1	Sottosono caratterizzata da edifici con tipologie omogenee, di recente edificazione, senza caratteri archi di particolare valore ma inseriti in ambiente meritorio di tutela. Si prevedono interventi diretti su edifici ed aree esistenti secondo i seguenti parametri: Indici urbanistici: l.f.= 0,8 R.C.= 35% H.max= 6,5 mt Piani F.I.T. n° 2	vedi art.21 comma 9.3 N.I.A.
B2	Sottosono il cui carattere è già in gran parte determinato dal tipo delle costruzioni esistenti. Sono consentite costruzioni di tipo residenziale, ricettivo e commerciale. Si prevedono interventi diretti su edifici ed aree esistenti secondo i seguenti parametri: Indici urbanistici: l.f.= 1,0 mc/mq R.C.= 35% H.max= 6,5 mt Piani F.I.T. n° 2	vedi art.21 comma 9.4 N.I.A.
B3	Sottosono il cui carattere è già in gran parte determinato dal tipo delle costruzioni esistenti. Sono consentite costruzioni di tipo residenziale, ricettivo e commerciale. Si prevedono interventi diretti su edifici ed aree esistenti secondo i seguenti parametri: Indici urbanistici: l.f.= 1,5 mc/mq R.C.= 35% H.max= 6,5 mt Piani F.I.T. n° 2	vedi art.21 comma 9.4 N.I.A.
B4	Ex Sottosono destinata ad attrezzature pubbliche e private a carattere turistico, culturale, sportivo, ricettivo e commerciale, a cui è sottoposto, oggetto di singoli interventi o di piani di attuazione del vecchio strumento urbanistico.	vedi art.21 comma 9.4 N.I.A.
C	ZONE OMogenee C – Aree di completamento e di trasformazione urbanistica	vedi art.22 N.I.A.
C	Aree di completamento urbanistico	vedi art.23 N.I.A.
D	INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI	vedi art.23 N.I.A.
D	Sottosono di vecchia edificazione, ove sono ammessi e incentivati interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia in sostituzione di volumi preesistenti allo scopo di riorganizzare complessivamente i lotti, migliorare la viabilità e gli accessi, riqualificare ambientalmente e paesogisticamente l'intero area, senza aumento di volume.	vedi art.24 N.I.A.
E	AGRICOLE – EXTRAURBANE	vedi art.25 comma 2 N.I.A.
Ea	AREE AD ESCLUSIVA FUNZIONE AGRICOLA E' ammesso il recupero di ex edifici agricoli, non più utilizzabili per fini agricoli, o fini residenziali o per agiturismo; sono ammessi inoltre interventi diretti su edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale o non agricolo con possibilità di essere recuperati ai soli fini residenziali.	vedi art.25 comma 3 N.I.A.
Eb	AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA E' ammesso il recupero di ex edifici agricoli, non più utilizzabili per fini agricoli, o fini residenziali o per agiturismo; sono ammessi inoltre interventi diretti su edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale o non agricolo con possibilità di essere recuperati ai soli fini residenziali.	vedi art.25 comma 4 N.I.A.
Ec	AREE PERIBANE PARZIALMENTE EDIFICATE Si prevedono interventi diretti su edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale o non agricolo con possibilità di essere recuperati ai soli fini residenziali. Nei fabbricati che non presentano caratteristiche di particolare valore architettonico e/o ambientale, si ammettono, sulle singole Unità Abitative, ampliamenti volumetrici "uno tantum", nei limiti seguenti: a1 – incremento della superficie utile netta di tutte le Unità Abitative esistenti (di superficie inferiore) fino al raggiungimento di 70 mq. e comunque l'impimento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente; a2 – incremento del 30% della superficie utile netta per tutte le Unità Abitative esistenti di superficie inferiore a 70 mq. e comunque l'impimento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente; b – incremento del 25% della superficie utile netta per tutte le Unità Abitative esistenti ricomprese tra 70 e 110 mq. e comunque la superficie utile netta di ogni singola Unità Abitativa non potrà superare 130 mq. e comunque l'ampio-mento volumetrico non dovrà eccedere il 20% del volume esistente.	vedi art.26 N.I.A.
E2	AREE BOSCADE	vedi art.27 N.I.A.
E3	AREE CON AFFIORAMENTI ROCIOSI	vedi art.28 N.I.A.
E4	SPRAGGE	vedi art.29 N.I.A.
F	ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	vedi art.30 N.I.A.
F1	ATTREZZATURE PUBBLICHE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE URBANO E TERRITORIALE All'interno di essa è possibile ristrutturare e/o ampliare edifici esistenti o costruire ex novo edifici attinenti la specifico destinazione secondo indici funzionali	vedi art.31 N.I.A.
F2	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E VERDE SPORTIVO All'interno di essa è possibile ristrutturare e/o ampliare edifici esistenti o costruire ex novo edifici attinenti la specifico destinazione secondo indici funzionali	vedi art.32 N.I.A.
F3	COMPLESSI TURISTICO-RICETTIVI All'interno di essa è possibile ristrutturare e/o ampliare edifici esistenti o costruire ex novo edifici attinenti la specifico destinazione secondo indici funzionali	vedi art.33 N.I.A.

	F4	PARCHEGI PUBBLICI	vedi art.33 N.T.A.
		ZONE A VERDE PRIVATO SI prevede la conservazione e valorizzazione del verde adiacente agli edifici esistenti o di progetto	vedi art.34 N.T.A.
		AREE DA ASSOGGETTARE A PIANI DI RECUPERO Porti del territorio perimetrale o totalmente edificato con ingombri impropri del lotto e destinazioni miste da assoggettare a Piani di Recupero ai sensi dell' articolo n°28 L.n°457 del 5 Agosto 1978	vedi art.35 N.T.A.
		AREE DI PROTEZIONE PAESISTICA, STORICO-AMBIENTALE E ARCHEOLOGICA	vedi art.36 N.T.A.
+++++		AREA DI RISPETTO CIMITERIALE	vedi art.37 N.T.A.
(X) (X)		AREE NUMERATE CHE CONCORRONO AL CALCOLO DEGLI STANDARDS	
VIABILITA'			
		STRADE PROVINCIALI	vedi art.5 comma 8.01 N.T.A.
		STRADE COMUNALI	vedi art.5 comma 8.02 N.T.A.
		VIABILITA' E TRACCIATI STORICI, STRADE VIGNALI, CAMPIESTRI E/O SENTIERI DI USO PUBBLICO	vedi art.5 comma 8.03 N.T.A.
+		PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI PUBBLICHE	vedi art.5 comma 8.06 N.T.A.
+		FLUARI ALBERATI	vedi art.34 comma 4 N.T.A.
PERIMETRAZIONI			
		PERIMETRO CENTRO STORICO	
		PERIMETRO DEI CENTRI ABITATI AI SENSI DELL'ART.17 DELLA L.765/67 E DELL'ART.4 DEL D.LGS. 286/92 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.	
		PERIMETRO U.T.O.E.	
		TERRITORIO URBANIZZATO	
		PERIMETRI ZONIZZAZIONE DEL PARCO NAZIONALE di cui alla legge 394 del 1991	
	A	Zona di riserva integrale	vedi art.17 N.T.A.-PARCO
	B	Zona di riserva generale orientata	vedi art.18 N.T.A.-PARCO
	C	Zona di protezione	vedi art.19 N.T.A.-PARCO
	D	Zona di promozione economica e sociale	vedi art.20 N.T.A.-PARCO
	Dg	Zona interessata dal Progetto Sviluppo Ecoturismo	vedi art.20 comma 8 N.T.A.-PARCO
		CONFINI COMUNALE	
AGGIORNAMENTO SPEDITIVO DELLA BASE CARTOGRAFICA			
	LOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI GIA' REALIZZATI ALL'ANNO 2014 NON PRESENTI NELLA CARTOGRAFIA DI BASE		
	LOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI FACENTI PARTE DI INTERVENTI GIA' CONVENZIONATI E/O CONCESSIONATI IN ITINERE		
	PLANIVOLUMETRICA DEGLI EDIFICI FACENTI PARTE DELLE PREVISIONI DI NUOVI COMAPARTI		
CLASSIFICAZIONE PATRIMONIO EDILIZIO			
GIUDIZIO DI VALORE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE			
	A	Elenco A: edifici di rilevante valore architettonico ed ambientale.	
	B	Elenco B: edifici di valore architettonico ed ambientale.	
	C	Elenco C: edifici di modesto valore architettonico ed ambientale.	
		Edifici di valore architettonico ed ambientale nullo.	
CATEGORIE DEGLI INTERVENTI CONSENTITI			
	MO	Mantenimento ordinario.	
	MS	Mantenimento straordinario.	
	R	Restauro.	
	SE	Sostituzione Edilizia	
	R1	Ristrutturazione edilizia	
	R2	Risanamento conservativo.	
	RC		
000		Numero della scheda di rilevamento.	
		UNITA' EDILIZIA OGGETTO DI SCHEDA DI RILEVAMENTO	