COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica e Governo del Territorio

Piano Operativo

2019

01	02
03	04

E Piano Operativo

E2 Ambito di applicazione della disciplina

PO

Sindaco
Alessandro Ghinelli

Assessore all'Urbanistica
Marco Sacchetti

Responsabile del Procedimento
Ing. Paolo Frescucci

RTI Raggruppamento Temporaneo di Professionisti
Studio D:RH Architetti associati
Arch. Sergio Dinale
Criteria srl
Arch. Paolo Falqui
Arch. Luca Di Figlia
Dott. Pian.t. Matteo Scamporrino
Avv. Agostino Zanelli Quarantini

E2.3.a

scala 1:15.000

Ambiti di applicazione della disciplina. Intero territorio

E2_3_a_3_2023_01_18 | Adozione: | Approvazione:DCC n.134/2021

Garante dell'informazione e della partecipazione
Dott.ssa Daniela Farsetti

Dirigente Servizio Pianificazione Urbanistica
Ing. Paolo Frescucci

Dirigente Servizio Ambiente
Ing. Giovanni Baldini

Dirigente Servizio Progettazione Opere Pubbliche
Ing. Antonella Fabbianelli

Dirigente Progetto per lo sviluppo sostenibile e innovazione negli ambiti Edilizia e SUAP e promozione del territorio
Ing. Paolo Frescucci

Direttore Ufficio Mobilità
Ing. Roberto Bernardini

Direttore Ufficio Programmazione e Sviluppo Economico del Territorio
Dott.ssa Stefania Guidelli

Direttore Ufficio Edilizia
Geom. Gianna Pezzinoli

Ufficio del Piano
Arch. Ossero Angeli
Arch. Francesca Benucci
Sig. Matteo Bonti
Dott.ssa Francesca Calabri
Arch. Fabila Comanducci
Arch. Elisabetta Drosasi
Arch. Sara Fiorentini
Geom. Valentina Mazzoni
Dott. Vincenzo Olka
Arch. Laura Paglai
Ing. Deborah Rossi
Arch. Elena Sarti
Geol. Annalisa Romizi
Pianificatore Territoriale Lorenzo Spadaccini
Sig.ra Ferenza Verdelli

Gruppo di progettazione

Studio D:RH Architetti associati
Arch. Sergio Dinale
Arch. Paola Rapisardi Hugues
Arch. Enrico Ridaglia
Arch. Kristiana D'Agnolo
Dott. Pian.t. Giulio Brocco

Criteria srl
Arch. Paolo Falqui
Ing. Paolo Bagliani
Ing. Roberto Celdis
Ing. Luca Lanini Vecchi
Geol. Andrea Sarega
Arch. Laura Zanini
Dott.ssa Giulia Ciabaldo
Dott. Riccardo Frau
Dott. Luca Galasso
Ing. Gianfilippo Serra
Dott. Vittorio Serra
Dott.ssa Cinzia Marcella Orrù
Arch. Salvatore Manca

Indagini geologiche e idrauliche
Geol. Leonardo Rossi
Geol. Antonio Pitzalis
Ing. Nicola Buchignani (Prima S.TP)
Ing. Pietro Chiavacci
Ing. Elisa Formica

Dott. Pian.t. Matteo Scamporrino

Arch. Luca Di Figlia

Avv. Agostino Zanelli Quarantini

E2.3.a

Territorio urbanizzato

Ambiti a bassa trasformabilità

- Centro storico del capoluogo (artt. 28, 29 NTA del PO)
- Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione esterni al centro storico del capoluogo (art. 30 NTA del PO)
- Ambiti a bassa trasformabilità di recente formazione esito di processi unitari a carattere identitario (art. 31 NTA del PO)

Ambiti a media trasformabilità

- Ambiti a media trasformabilità non specializzati della mixite urbana (art. 32 NTA del PO)
- Ambiti a media trasformabilità del commercio (art. 34 NTA del PO)
- Ambiti a media trasformabilità della produzione (art. 33 NTA del PO)

Ambiti ad alta trasformabilità

- Ambiti ad alta trasformabilità con Progetto Norma soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (artt. 35, 111 NTA del PO)
- Ambiti ad alta trasformabilità non specializzati soggetti a Progetto Unitario Convenzionato (artt. 35, 111 NTA del PO)
- Ambiti ad alta trasformabilità non specializzati soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (artt. 35, 111 NTA del PO)
- Ambiti ad alta trasformabilità del commercio soggetti a Progetto Unitario Convenzionato (artt. 35, 111 NTA del PO)
- Ambiti ad alta trasformabilità della produzione soggetti a Progetto Unitario Convenzionato (artt. 35, 111 NTA del PO)
- Ambiti ad alta trasformabilità della produzione soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (artt. 35, 111 NTA del PO)

Ambiti non trasformabili

- Ambiti non trasformabili funzionali alla rete ecologica (art. 36 NTA del PO)
- Ambiti non trasformabili a tutela dei nuclei di antica formazione (art. 36 NTA del PO)
- Ambiti non trasformabili a tutela paesaggistica degli ambiti residenziali (art. 36 NTA del PO)

Patrimonio storico urbano ed extraurbano

- Centri antichi ed aggregati (art. 24 NTA del PO)
- Nuclei rurali (artt. 24, 57 NTA del PO)
- Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio (art. 24 NTA del PO)
- Edifici di antica formazione (art. 24 NTA del PO)

Territorio rurale

Sistemi ambientali

- TR.N1 - Sistema ambientale montano dell'Alpe di Poti e Monte Dogana (artt. 42, 43 NTA del PO)
- TR.N2 - Sistema ambientale collinare dell'Alpe di Poti e di Sargiano (artt. 42, 44 NTA del PO)
- TR.N3 - Sistema ambientale fluviale della valle dell'Arno (artt. 42, 45 NTA del PO)
- TR.N4 - Corridoio fluviale e ripariale del Canale Maestro (artt. 42, 46 NTA del PO)
- TR.N5 - Sistema ambientale dei versanti collinari di La Loggia e Punta Poggio (artt. 42, 47 NTA del PO)

Aree agricole forestali

- TR.A1 - Ambiti agricoli di fondovalle (artt. 48, 49 NTA del PO)
- TR.A2 - Ambiti agricoli di alta pianura (artt. 48, 50 NTA del PO)
- TR.A3 - Ambiti agricoli di fondovalle ampio (valle dell'Arno) (artt. 48, 51 NTA del PO)
- TR.A4 - Ambiti delle piane agricole (Arezzo, Cafaggio e Meliciano) (artt. 48, 52 NTA del PO)
- TR.A5 - Ambiti agricoli di pianura (Valdichiana) (artt. 48, 53 NTA del PO)
- TR.A6 - Ambiti agricoli della pianura bonificata (artt. 48, 54 NTA del PO)
- TR.A7 - Ambiti agricoli collinari (artt. 48, 55 NTA del PO)
- TR.A8 - Versanti agricoli terrazzati (artt. 48, 56 NTA del PO)
- Ir - Recupero ambientale delle superfici di cava (art. 131 NTA del PO)
- Ie - Area estrattiva di cava (art. 131 NTA del PO)

Servizi e attrezzature

Attrezzature

Attuato: S - Di progetto: S

Nella tavola sono visibili solo le etichette dei codici dei servizi ricadenti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato; si rimanda alle tavole di dettaglio E2.3.b e E2.3.c per la rappresentazione dei codici dei servizi ricadenti in queste porzioni di territorio.

Attrezzature pubbliche e/o ad uso collettivo

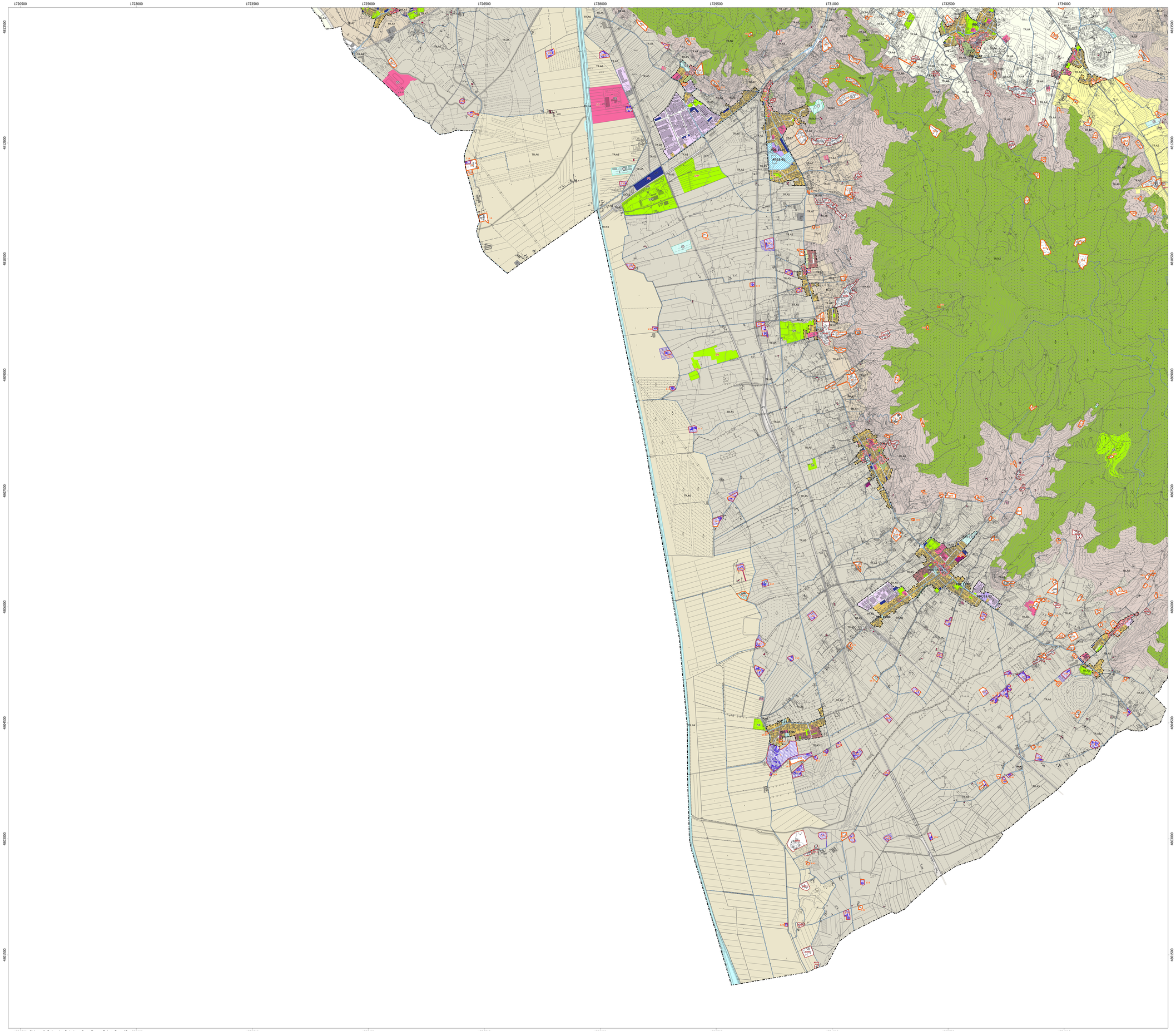
- Servizi con consumo di suolo edificati (art. 92 NTA del PO)
  - S1: Servizi per l'istruzione
  - S2: Servizi sociali e civici
  - S3: Cimitero
  - S4: Servizi religiosi
  - S5: Servizi tecnologici
- Servizi con consumo di suolo prevalentemente non edificati (art. 93 NTA del PO)
  - S6: Servizi per il gioco e lo sport
  - S7: Spazi pavimentati
- Servizi senza consumo di suolo (art. 94 NTA del PO)
  - S8: Parchi e verde urbano
  - S9: Strutture sportive
  - S9*: Strutture sportive con indicazione specifica
  - S10: Campi prova del Saracino

Attrezzature della rete ecologica

- Servizi senza consumo di suolo funzionali alla rete ecologica (art. 95 NTA del PO)
  - S8: Parchi e verde urbano
  - S9: Strutture sportive

Attrezzature della mobilità

- Attrezzature della mobilità - Parcheggi (art. 97 NTA del PO)
  - P1: Parcheggi pubblici
  - Pp1: Parcheggi privati
- Attrezzature della mobilità - Ambiti ferroviari (P2) (art. 98 NTA del PO)
- Attrezzature della mobilità - Ambito aeroportuale (P3) (art. 99 NTA del PO)
- Attrezzature della mobilità - Percorsi pedonali e ciclabili esistenti (art. 101 NTA del PO)
- Attrezzature della mobilità - Percorsi pedonali e ciclabili di progetto (art. 101 NTA del PO)

Altre indicazioni

- Perimetro del territorio urbanizzato (art. 39 Disciplina del PS)
- Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione esterni al centro storico del capoluogo (art. 30 NTA del PO)
- Edifici soggetti a ristrutturazione edilizia conservativa (artt.21, 22, 24, 24 quater NTA del PO; art. 135 comma 2 lettera d della L.R. 65/2014)
- Edifici soggetti a restauro (artt.21, 22, 24, 24 quater NTA del PO)
- Area di tutela aeroportuale (art. 99 bis NTA del PO)
- Impianti di distribuzione carburante (art. 131 bis NTA del PO)
- Piani Attuativi vigenti e programmi in corso (art. 129 NTA del PO)
- Ambito della stazione ferroviaria (art. 133 NTA del PO)
- Piano attuativo dell'area Parco del Pionta (art. 24 ter NTA del PO)
- Ambito interessato dalla realizzazione dell'opera pubblica relativa al "nuovo edificio da adibirsi a centrale operativa territoriale (COT) per il Comune di Arezzo" (art. 24 ter NTA del PO)
- Opera Pubblica Temporanea (art. 100 NTA del PO)
- Viabilità (art. 100 NTA del PO)
- Viabilità storica (art. 64 NTA del PO)
- Progetto di Paesaggio "Le Leopoldine della Val di Chiana" (art. 44 Disciplina del PS, art. 131ter NTA del PO) - Edificio
- Progetto di Paesaggio "Le Leopoldine della Val di Chiana" (art. 44 Disciplina del PS, art. 131ter NTA del PO) - Area di pertinenza
- Opera Pubblica Temporanea (art. 100 NTA del PO)
- Limite comunale