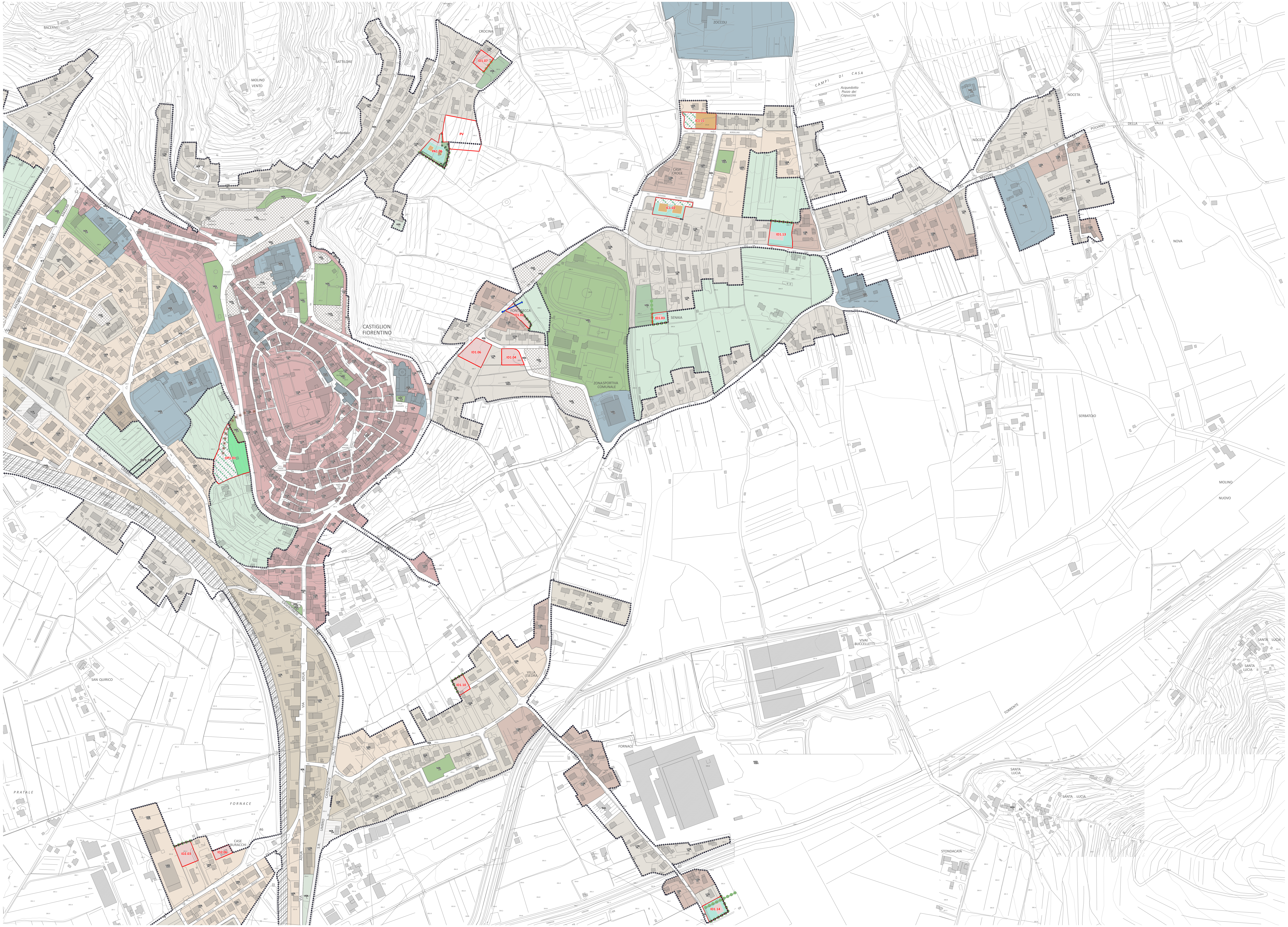

Comune di Castiglion Fiorentino
Provincia di Arezzo

Sindaco e asessore all'urbanistica
Mario Agnelli

Responsabile del Procedimento
Marco Cerini

Garante dell'informazione e della partecipazione
Stefano Lucani

Discipline del territorio urbanizzato

TAV
2

Roberto Vezzosi (capogruppo)
Massimo Tofanelli

ProGeo Engineering s.r.l.
Massimiliano Rossi
Fabio Poggi
Laura Galmacci
Nicolò Batistoni
Davide Giovannuzzi
Mirko Frasconi
Matteo Frascon

Maria Rita Cecchini e Arianna Gagliotta (VAS)

Castiglion Fiorentino, sud

1:2.000

04-2024

PIANO OPERATIVO
ZONE OMOGENEE, DM1444/68

- Zona A
- Zona B
- Zona C
- Zona D
- Zona E
- Zona F

PERIMETRI

- Perimetro del territorio urbanizzato L.R. 65, art.4

STRUMENTI E MODI DI ATTUAZIONE

- I Piani attuativi (PA)
- Intervento da convenzionare (IC)
- Intervento diretto (ID, IP)
- I Piani vigenti (PV)
- Opere pubbliche

🟩

DISPOSIZIONI PER I PROGETTI

- viabilità di progetto
- varchi visivi
- parcheggi pubblici lungo strada
- filare alberato
- fasce tampone
- demolizione senza ricostruzione
- connessioni
- allargamento stradale
- allineamento fronti edificati
- accesso
- area pertinenziale
- Edificato esistente
- area di concentrazione della nuova edificazione commerciale
- area di concentrazione della nuova edificazione ricettiva
- area di concentrazione della nuova edificazione direzionale
- area di concentrazione della nuova edificazione per la produzione
- area di concentrazione della nuova edificazione residenziale
- area per gli interventi diretti residenziali
- area per gli interventi diretti produttivi
- area per gli interventi diretti commerciali di vicinato
- area a verde di uso pubblico
- area a parcheggio
- area a parcheggio privato
- area da cedere
- area arborata e cespugliata per la mitigazione paesaggistica
- area per la compensazione del rischio idraulico
- terrapieno inverdito per la mitigazione paesaggistica
- nuova viabilità
- nuova viabilità privata
- piazzali, aree di servizio
- area per l'installazione dei pannelli fotovoltaici
- vasca per la decantazione degli inerti

🟥

ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO

- U1, Centro antico
- U2, Tessuti storici o storicizzati
- U3, Pre esistenze di origine rurale
- U4, Tessuti recenti residenziali
- U5, Tessuti misti residenziali
- U6, Tessuti residenziali unitari
- U7, Filamenti e frange
- U8, Piastre produttive specializzate
- U9,Piastre commerciali
- VR, Aree nel territorio urbanizzato a verde privato
- VP, Aree del territorio urbanizzato a verde privato di interesse ambientale e paesaggistico

INTERVENTI

- t1, Disciplina di intervento di tipo 1
- t2, Disciplina di intervento di tipo 2
- t3, Disciplina di intervento di tipo 3
- t4, Disciplina di intervento di tipo 4
- t5, Disciplina di intervento di tipo 5
- t6, Disciplina di intervento di tipo 6

USI

- R, residenza
- s, servizi e attrezzature pubbliche
- s1, servizi per l'istruzione di base
- s2, attrezzature di interesse comune
- s3, spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport
- s4, aree per parcheggi pubblici a raso o in struttura
- s5, servizi cimiteriali
- s6, servizi tecnici o tecnologici
- s7, servizi cimiteriali
- s8, servizi per la cura e l'assistenza sanitaria
- b1, produzione industriale di beni o servizi oppure di trasformazione di beni
- b2, attività artigianali di servizio
- c1, commercio al dettaglio in esercizi di vicinato;
- c2, attività di somministrazione di alimenti e bevande
- c3, commercio al dettaglio in medie strutture di vendita
- c4, aree di servizio
- cm, aree di servizio e impianti di distribuzione carburante
- d1, ospitalità alberghiera
- d2, ospitalità extra-alberghiera
- d3, aree sosta attrezzate per autocaravan con dotazioni di servizio
- e1, attività a carattere direzionale
- e2, uffici privati in genere e studi professionali
- e3, servizi ricreativi e per la cura
- e4, servizi di assistenza a carattere privato
- e5, servizi di ospitalità temporanea diverse dalle attività ricettive
- e6, autorimesse e parcheggi privati
- e7, aviosuperficie
- f1, attività commerciali all'ingrosso
- f2, deposito e stoccaggio commerciale a cielo aperto di materiali e merci.
- pr, parcheggi privati

LE OPERE PUBBLICHE E LE AREE SOGGETTE A VINCOLO ESPROPRIATIVO

- I progetti per le opere pubbliche (OP)
- Aree soggette a vincolo espropriativo

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE

- R7, ambiti agricoli interclusi

MOBILITA'

- Rete ferroviaria
- Alta Velocità ferroviaria
- Variante alla SR12
- Mobilità sovralocale
- Mobilità locale