

COMUNE DI CAVRIGLIA

Provincia di Arezzo

REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico e variante di minima entità al Piano Strutturale ai sensi della L.R. n° 1/2005

- Avvio del procedimento della G.M. n. 178 del 19.07.2012
- Adozione Consiliare. n. 36 del 29.10.2013

ELABORATI DEFINITIVI DOPO L'ESAME DELLE OSSERVAZIONI:

RELAZIONE

SINDACO:	Ferri Ivano
RESPONSABILE PROCEDIMENTO:	Geom. Piero Secciani
AUTORITA' PROCEDENTE:	Area Urbanistica
VALUTAZIONE INCIDENZA:	Geol. Michele Sani Terra & Opere Srl Agr. Menabeni Daniele Biol. Marco Valtriani
AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS: - ORGANO ISTITUZIONALE: - STRUTTURA ORGANIZZATIVA DI RIFERIMENTO:	 Giunta Comunale Ing. Lorenzo Cursi
COLLABORATORI:	Dr. Romeo Segoni Arch. Fulvia Comanducci Geom. Alessandra Consolati
INDAGINI GEOLOGICO TECNICHE:	Geol. Michele Sani Terra & Opere Srl
INDAGINI IDRAULICHE:	Dr. Michele Mancini

INDICE:

CAPITOLO 1° - STATO DELLA STRUMENTAZIONE VIGENTE
1.1. Premessa
1.2. Obiettivi della variante di minima entità al Piano Strutturale

CAPITOLO 2° - LA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE
2.1. Premessa
2.2. Principali contenuti della variante al Regolamento Urbanistico
2.3. Zone di trasformazione e interventi di riorganizzazione del tessuto Urbanistico
    2.3.a Aree di trasformazione
        2.3.a.1 Funzione Residenza
        2.3.a.2 Funzione Industria e artigianato
        2.3.a.3 Funzione Turistico ricettiva
        2.3.a.4 Funzione Direzionale
2.4. Elaborati di variante

CAPITOLO 3° - DIMENSIONAMENTO
3.1. Dimensionamenti prelevati dal Piano Strutturale e saldo residuo per ciascuna delle funzioni principali
3.2. Funzione Residenza (sottozone Cnn e RUnn di Regolamento Urbanistico)
3.3. Funzione Industria e artigianato
3.4. Commercio all'ingrosso
3.5. Funzione Commerciale relativa alle medie strutture di vendita
3.6. Funzione Turistico ricettiva
3.7. Funzione direzionale
3.8. Funzione agricola

CAPITOLO 4° - QUALITA' DEGLI INSEDIAMENTI
4.1 Metaobiettivi di Regolamento Urbanistico
    4.1.1 Residenza
    4.1.2 Aree produttive e artigianali
    4.1.3 Turismo
    4.1.4 Standard
    4.1.5 Paesaggio
    4.1.6 Sistema infrastrutturale
4.2. Verifica degli standard urbanistici

CAPITOLO 5° - I CONTRIBUTI DEI CITTADINI
5.1. Pubblico Avviso
5.2 Analisi dei contributi pervenuti
5.3 Risposte

CAPITOLO 6° - IL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

CAPITOLO 1° - STATO DELLA STRUMENTAZIONE VIGENTE

1.1. Premessa

Il Comune di Cavriglia è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 29.11.2000.
Il Comune di Cavriglia è dotato altresì di Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 23.12.2003 e successiva Variante Generale approvata definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n.80 del 09.11.2007.
L'art. 55 della L.R. 1/2005 dispone che le previsioni del Regolamento Urbanistico relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione *"sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi"*.
A seguito della scadenza - avvenuta in data 11.12.2012[1] - delle previsioni quinquennali del vigente Regolamento Urbanistico, l'Amministrazione Comunale ha programmato l'attività di revisione dello stesso al fine di procedere al suo aggiornamento.
La formulazione del quadro previsionale strategico quinquennale, considerato l'intervallo temporale trascorso dalla redazione del Piano Strutturale, è stata preceduta da un attento lavoro di raffronto e correlazione tra i dati volta a verificare ed a chiarire il sistema delle relazioni che si è stabilito, negli anni, tra i due piani. Le conclusioni sono riportate all'interno del "*Documento Allegato all'atto di Avvio del Procedimento*".
A seguito della verifica effettuata è stata valutata positivamente l'opportunità di procedere, contestualmente all'aggiornamento del Regolamento Urbanistico, alla redazione di una variante di minima entità al Piano Strutturale volta principalmente a ricondurre i dati del dimensionamento alle indicazioni espresse dal D.P.G.R. 3R/2007[2]. Nell'occasione si è cercato di dare soluzione ad alcuni elementi di criticità riscontrati nell'ambito della gestione amministrativa ordinaria degli strumenti urbanistici comunali imputabili in buona parte al livello di dettaglio progettuale a cui il Piano Strutturale spesso si spinge.
Al fine della migliore attuazione del governo del territorio comunale l'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico e la variante di minima entità al Piano Strutturale sono state portate avanti contestualmente.

1.2. Obiettivi della variante di minima entità al Piano Strutturale

La variante di minima entità al Piano Strutturale è volta essenzialmente ad adeguare i dati di dimensionamento al D.P.G.R. 3R/2007 ed a risolvere alcune problematiche emerse in fase di attuazione delle scelte pianificatorie. In dettaglio prevede:

- la razionalizzazione dei dati sul dimensionamento di Piano Strutturale contenuti all'interno dello Statuto del Territorio: si tratta di riepilogare, in tabelle riassuntive, i dati relativi alle varie funzioni attenendosi, per quanto possibile, all'articolazione espressa all'interno del D.P.G.R. 3R/2007 e di tradurre in unità di misura direttamente confrontabili (mq. di S.U.L.) i dati di Piano Strutturale e quelli di Regolamento Urbanistico;
- la traslazione, a dimensionamento complessivo invariato, di una piccola quota (500 mc o 170 mq di S.U.L.) di residenza tra le U.T.O.E. adiacenti di Cavriglia e Montegonzi per le motivazioni espresse al paragrafo 1.1.1.1. del documento allegato all'Atto di Avvio del Procedimento;
- la variante normativa di dettaglio volta a consentire la possibilità, al Regolamento

[1] data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di cui all'art. 17 comma 7 della L.R. 1/2005
[2] l'adeguamento, a valori di dimensionamento invariato, è relativo sia all'articolazione delle funzioni che alle unità di misura - metri quadri di Superficie Utile Lorda

Urbanistico, di non realizzare alcune viabilità di scarto dell'edificato previste per pressoché tutti gli insediamenti residenziali.

Nell'ambito della ricognizione della funzione turistico ricettiva è stata inoltre valutata positivamente la possibilità di valorizzare le aree turistico ricettive presenti sul territorio con specifico riferimento al villaggio turistico “Orlando in Chianti” situato all'interno del Subsistema Monti del Chianti. Allo scopo, essendo il dimensionamento di Piano Strutturale individuato per singole UTOE, si è provveduto ad individuare l'UTOE SIR 88 e ad attribuire il relativo dimensionamento per la funzione turistico ricettiva.

Per i contenuti di dettaglio della variante al Piano Strutturale si rimanda alla specifica relazione tecnica.

CAPITOLO 2° - LA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE

2.1. Premessa

1. La variante al Regolamento Urbanistico fonda i sui contenuti sulla valutazione dello stato di attuazione del vecchio piano (per approfondimenti si consulti il documento allegato all'atto di avvio del procedimento) e contiene al suo interno l'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni effettuata tenendo conto, oltre che della capacità residua di Piano Strutturale, degli obiettivi e delle valutazioni ambientali effettuate.

Al fine di localizzare e di dimensionare le singole previsioni edificatorie si è proceduto a:

a) analizzare le dinamiche socio economiche che hanno interessato il territorio comunale nel quinquennio trascorso;

b) analizzare gli eventuali elementi di criticità emersi in fase di attuazione delle vigenti previsioni;

c) valutare gli interventi non ancora attuati al fine di procedere alla riconferma o meno delle previsioni per le quali non sia stato manifestato interesse da parte dei soggetti aventi titolo.

d) considerare le disposizioni normative e regolamentari intervenute in materia di pianificazione territoriale e urbanistica ai fini del relativo recepimento (es. L.R. 49/2011 “disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione);

e) adeguare le indagini geologiche idrauliche e sismiche, di supporto alla variante, al Regolamento di Attuazione dell’articolo n° 62 della L.R. n° 1/2005 - D.P.G.R. n° 53/R del 2011.

2. La variante comprende inoltre minime varianti di disciplina relative alla gestione degli insediamenti esistenti. Le variazioni apportate non modificano nella sostanza il quadro normativo vigente, che rimane ancorato alle norme tecniche di attuazione già in essere, anche se soggette ad una riscrittura generale volta alla strutturazione dei contenuti secondo la disciplina della L.R. 1/2005 oltre che ad eliminare talune incongruenze manifestatesi nel corso dell’applicazione delle norme tecniche.

3. La variante ha riguardato anche il passaggio di scala della cartografia relativa alle aree esterne ai centri abitati dall’attuale scala 1:10.000 alla scala 1:5.000. Il passaggio di scala ha consentito, oltre alla possibilità di effettuare una perimetrazione dei vari ambiti più aderente alla effettiva situazione fisica, anche la possibilità di dettagliare la disciplina relativa al territorio aperto.

4. Contestualmente al passaggio di scala si è provveduto all’aggiornamento della cartografia, sulla base dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico, sia dal punto di vista dell'edificato che delle infrastrutture realizzati e a trasporre i dati in GIS al fine di consentire la lettura sinergica di dati geografici ed informazioni analitiche.

5. Per quanto riguarda il procedimento di formazione della variante si fa riferimento agli articoli 16 e 17 della Legge Regionale n. 1/2005, nonché ai successivi regolamenti emanati dalla Regione Toscana.

6. Per quanto riguarda le procedure di valutazione si fa riferimento alla L.R. 10/2012 e s.m.i.

2.2. Principali contenuti della variante al Regolamento Urbanistico

1. Come anticipato in premessa l'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni ha costituito l'occasione per adeguare alcuni contenuti di Regolamento Urbanistico e per articolarli secondo la struttura compositiva prevista dalla L.R. 1/2005.

2. Si elencano di seguito, per punti, le principali azioni messe in atto nella “revisione” del Regolamento Urbanistico:

a) Ai sensi dell'art. 55 della L.R. 1/2005 il Regolamento Urbanistico disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti: la

"*disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti*" e la "*disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio*". Il precedente Regolamento Urbanistico comunale non operava una distinzione tra le due parti né a livello normativo né a livello cartografico. Ciò causava, in fase di monitoraggio del piano e di verifica dello stato di attuazione dello stesso, un aggravio sui tempi oltre ad una serie di problemi interpretativi. La variante al Regolamento Urbanistico ha provveduto a *distinguere in maniera netta la disciplina relativa alla gestione degli insediamenti esistenti dalla disciplina delle trasformazioni* degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi.

b) Il precedente Regolamento Urbanistico comunale trattava, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione, alcuni contenuti "impropri" tra cui la definizione dei parametri edilizi, la definizione delle caratteristiche e delle modalità di attuazione degli interventi, gli elaborati da allegare ai progetti ecc. che, convenzionalmente, sono oggetto di trattazione da parte del Regolamento Edilizio. Partendo dalla considerazione che il Regolamento Edilizio di Cavriglia risaliva al 1984 per cui molte disposizioni risultavano superate, oltre che per variate disposizioni normative, anche per variate tecniche e modalità di intervento, *contestualmente alla stesura della variante al regolamento Urbanistico si è proceduto alla redazione del nuovo Regolamento Edilizio*. Il Regolamento Edilizio sarà approvato contestualmente all'adozione della variante di aggiornamento Regolamento Urbanistico;

c) all'interno della *disciplina relativa alla gestione degli insediamenti* esistenti sono state apportate le seguenti principali modifiche:

c.1. si è provveduto in prima analisi all'*aggiornamento cartografico dello stato di attuazione del vecchio piano* sia dal punto di vista della nuova edificazione che delle infrastrutture realizzate: le vecchie zone di completamento B3, edificate, sono state riclassificate come B2 "sature"; sono stati riportati in mappa gli edifici e le opere di urbanizzazione realizzati con piani attuativi ormai completati; sono state indicate le opere di infrastrutturazione realizzate ed in corso di realizzazione

c.2. sono stati *mappati i complessi appartenenti al patrimonio extraurbano di matrice storica*, identificandoli con il codice di riferimento già attribuito loro dalla schedatura di Piano Strutturale. Per ciascun complesso, incrociando i dati derivanti dalla sovrapposizione tra situazione rilevata al Catasto Leopoldino e situazione rilevata ad oggi (a sua volta ottenuta dall'interpolazione dei dati catastali, aerofotogrammetrici e cartografici), il Regolamento Urbanistico ha individuato un areale di pertinenza in cui si applicano le specifiche norme dell'edificato di matrice storica;

c.3. sono stati *individuati ulteriori ambiti di recupero e di riqualificazione* del tessuto edilizio, ambiti RE, EU, oltre i DR già previsti, al fine di favorire interventi di riuso dei fabbricati esistenti e migliorare, valorizzandoli, la vivibilità dei centri abitati;

c.4. è stata *aggiornata la disciplina della tutela del territorio secondo le direttive presenti all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale inerenti la salvaguardia dei centri antichi (strutture urbane), degli aggregati, delle ville ed i giardini "di non comune bellezza" e degli edifici specialistici* nella loro configurazione storicamente consolidata: nello specifico il Regolamento Urbanistico, oltre a adeguare i perimetri delle aree di tutela paesaggistica a livello cartografico, ha provveduto, a livello di dispositivo, a "mitigare" alcuni interventi di trasformazione, già previsti da Piano Strutturale, in ragione della risorsa paesaggistica tutelata: la Superficie Utile Lorda ammissibile è stata ridotta e sono state dettate prescrizioni specifiche sulle altezze, le tipologie e le modalità di

attuazione degli interventi di trasformazione);
c.5. è stata *aggiornata la disciplina della tutela del territorio secondo le direttive presenti all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale inerenti l'individuazione dei tratti viari di valore paesaggistico e dei geotopi*;
c.6. si è infine provveduto all'*adeguamento del Regolamento Urbanistico alla disciplina della L.R. 6 ottobre 2011, n. 49* "*Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione*": in particolare si è provveduto, sulla base dei criteri di cui all'articolo 11 della citata Legge Regionale, ad individuare le aree idonee per l'istallazione degli impianti al fine anche dei futuri aggiornamenti del Programma Comunale degli impianti già approvato dal Comune;

d) riguardo la *disciplina relativa alle trasformazioni* degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi si è provveduto:
d.1. *all'aggiornamento delle previsioni quinquennali delle aree di trasformazione* tenuto conto in particolare:
d.1.1. dell'incremento della popolazione previsto nei prossimi cinque anni oltre che delle contingenze legate alla situazione economica attuale e delle capacità di carico sostenibili dall'ambiente;
d.1.2. delle esigenze manifestate dai cittadini a seguito della fase di consultazione preventiva avviata dall'Amministrazione contestualmente all'avvio del procedimento di revisione del Regolamento Urbanistico;
d.1.3. degli esiti valutazione predisposta, per i singoli interventi previsti dal vecchio piano, sulla base della scheda di valutazione allegata, in modello, al documento di avvio del procedimento e sulla base dei seguenti obiettivi ambientali:
- privilegiare gli interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico rispetto agli interventi di nuova costruzione;
- prediligere la conferma dei comparti che si trovano subito ai margini dell'edificato esistente, tenuto conto di particolari vincoli e limitazioni di ordine paesaggistico;
- migliorare la qualità architettonica delle zone marginali dei centri abitati;
- calibrare le volumetrie realizzabili all'interno dei comparti di trasformazione in ragione dell'effettiva sostenibilità del territorio, in merito all'impatto visivo sul paesaggio (gli interventi prevedevano spesso densità edilizie non adeguate al contesto periurbano) ed alle nuove infrastrutturazioni necessarie al fine dell'attuazione del comparto.

d.2. *alla conferma degli interventi di infrastrutturazione ritenuti necessari* sulla base delle previsioni di Piano Strutturale tenuto conto dell'effettiva fattibilità delle previsioni e dei seguenti obiettivi ambientali:
- limitare il consumo di suolo;
- favorire le opere di infrastrutturazione che costituiscono completamento di interventi attuati solo in parte (cucitura di tratti stradali, completamento di urbanizzazioni ecc.);
- favorire la fruizione del territorio secondo diverse forme di mobilità.

d.3. *alla redazione del programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche.* Redatto al fine della corretta programmazione degli interventi e dell'ottimizzazione delle risorse finanziarie disponibili il programma si compone di

due parti: il censimento delle barriere architettoniche presenti sul territorio in ambito urbano e l'individuazione degli interventi da realizzare per rendere tali spazi accessibili alle persone diversamente abili.

2.3. Zone di trasformazione e interventi di riorganizzazione del tessuto Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico individua, in conformità al Piano Strutturale, e sulla base delle valutazioni effettuate (si veda in merito l'Allegato 2 "Rapporto Ambientale") le seguenti aree di trasformazione e interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico:

2.3.a Aree di trasformazione

2.3.a.1 Funzione Residenza

Nel calcolo del dimensionamento della funzione residenza sono stati calcolati i comparti Cnn, RUnn e B3 di nuova introduzione[3] (i valori della SUL sono approssimati alla cinquina).

UTOE	COMPARTO	DIMENSIONE DELL'INSEDIAMENTO (SUL)
Cavriglia	CA2	mq. 6.000
Cavriglia	RUA1	mq. 120[4]
Cavriglia	B3A (ex porzione FTA3)	mq. 440
Cavriglia	B3A (ampliamento zona B3A già esistente in località Landino per mq 420)	mq. 110
Cavriglia	B3A in località Monteriani (mq 2.160)	mq. 575
Cavriglia	B3A in località Giunchetine (ex DR mq 1.530)	mq. 410
Cavriglia	PUA2	mq. 170
Cavriglia	PUA3	mq. 500
Cavriglia	PUA4	mq. 500
Neri	RUB1	mq. 1.300
Neri	B3A (ampliamento zona B3A esistente a scapito del comparto ex CB1)	mq. 5[5]
Neri	PUB2	mq. 270
Neri	PUB3	mq. 80
Castelnuovo Sabbioni	CC2	mq. 1.000
Castelnuovo Sabbioni	RUC1	mq. 6.500
Castelnuovo Sabbioni	RUC2	mq. 400
Castelnuovo Sabbioni (Pian di Colle)	F1C1_P	mq. 500 (esercizi di vicinato)
Massa dei Sabbioni	PUD2	mq. 80

[3] Si tratta di aree strategiche individuate a completamento degli insediamenti esistenti, spesso intercluse in aree già urbanizzate o residuali da attuazioni frazionate di vecchi piani attuativi. Per correttezza di calcolo il dimensionamento di tali aree è detratto, per ogni singola UTOE in cui ricade l'intervento, dal dimensionamento di Piano Strutturale

[4] 600 – 480 (SUL già esistente)

[5] L'area B3A misura 1310 mq a cui devono essere tolti 840 mq della B3A già esistente e 455 mq della B3A lungo via dei larici trasformata in parcheggio: (1310 - 840 - 455)*0,8/3= circa 15 mq di SUL

Vaccherecia	B3A (residuo ex CV2 + viabilità circonvallazione) mq 3.325[6]	mq. 885
Vaccherecia	B3A interna al comparto EU4	mq. 245
Vaccherecia	B3A (porzione ex DR) mq 1.320	mq. 350
Cetinale	(CH4)[7]	mq. 2.500
Cetinale	B3A (porzione del residuo ex CH3 sub b)	mq. 200
Cetinale	PUG3	mq. 400
San Cipriano	PUG1	mq. 670
Santa Barbara	B3A pressi villaggio minerario (comparto EU3) mq 1810[8]	mq. 480
Montegonzi	CM1	mq. 1.170

2.3.a.2 *Funzione Industria e artigianato*

UTOE	SOTTOZONA	DIMENSIONE DELL'INSEDIAMENTO (SUL)
Castelnuovo Sabbioni	RUC1	mq. 500
Area Mineraria	F4F4_P	mq. 42.750
Area Centrale Termoelettrica[9]	D2 (ex D0 – PIP "Immobiliare San Cipriano" lotti 1 e 4) D2 (ex D0 – PIP "Minierina" lotti 8 e 10)	mq. 2.870 mq.1.165

2.3.a.3 *Funzione Turistico ricettiva*

UTOE	SOTTOZONA	DIMENSIONE DELL'INSEDIAMENTO (SUL)
Cavriglia	FTA1_1[10]	mq. 4.050
Cavriglia	FTA1_2_P	mq. 300
Cavriglia	FTA3_P	mq. 300
Castelnuovo Sabbioni	RUC1	mq. 500
Castelnuovo Sabbioni	RUC2	mq. 400
Castelnuovo Sabbioni	F1C1_P	mq. 3.000
San Cipriano	(FTG1, FTG3, FTG4)[11]	mq. 3.000
S.I.R. 88 – Parco di Cavriglia	FTP1_P	1036 posti letto

[6] 905 + 2.420 = 3.325 mq

[7] L'attuazione del comparto è conseguente alla variante al Regolamento Urbanistico approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 13/07/2011 (in vigore dal 24.08.2011).

[8] 1140 + 1015 + 775 - 745 (ex zona B3C) – 375 (ex zona B3A) = 1810 mq

[9] I due piani, convenzionati ma decaduti, non sono stati attuati relativamente ai lotti indicati che, per correttezza di calcolo, saranno detratti dal dimensionamento residuale di P.S.. Le trasformazioni all'interno dei lotti, trattandosi di lotti di completamento in aree urbanizzate, non saranno valutate

[10] L'attuazione della sottozona è conseguente alla variante al Regolamento Urbanistico approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 22/04/2013 (in vigore dal 29.05.2013)

[11] L'attuazione della sottozona è conseguente alla variante al Regolamento Urbanistico approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 29/11/2010 (in vigore dal 16.02.2011).

2.3.a.4 *Funzione Direzionale*

UTOE	COMPARTO	DIMENSIONE DELL'INSEDIAMENTO
Castelnuovo Sabbioni	RUC1	mq. 500
Area Mineraria	F4F4_P	mq. 4.750

2.4. Elaborati di variante

Il Regolamento Urbanistico è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione;
- Norme tecniche di attuazione;
- Cartografia di progetto in scala 1:5.000 (territorio aperto - tavole da A1 a A8);
- Cartografia di progetto in scala 1:2.000 (tavole da B1 a B6);
- Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche;
- Cartografie relative alla fattibilità geologica (tavole da 16.1 a 16.6), alla fattibilità sismica (tavole da 17.1 a 17.6) ed alla fattibilità idraulica (tavole da 18.1 a 18.6) in scala 1:2.000 e relazione (elaborato 19).

La variante contestuale al Piano Strutturale/ Regolamento Urbanistico si completa con il Rapporto Ambientale (comprendente la sintesi non tecnica e la valutazione di incidenza per le trasformazioni previste all'interno del SIR 88).

CAPITOLO 3° - DIMENSIONAMENTO

3.1. Dimensionamenti prelevati dal Piano Strutturale e saldo residuo per ciascuna delle funzioni principali

Si riportano di seguito, suddivisi per UTOE, i dati sul dimensionamento residuo di Piano Strutturale come desunti dalle valutazioni fatte sullo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico in fase di Avvio del Procedimento.
In merito si è tenuto conto, per quanto possibile, dell'articolazione delle funzioni proposta dal D.P.G.R. 3R/2007 e si è provveduto a trasporre i dati dimensionali di Piano Strutturale in metri quadri superficie utile lorda.
Per approfondimenti in merito si rimanda al "*Documento allegato all'atto di Avvio del Procedimento*".

3.2. Funzione Residenza (sottozone Cnn e RUnn[12] di Regolamento Urbanistico)

L'analisi dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico, effettuata in fase di avvio del procedimento, aveva evidenziato che dei 24 comparti edificatori residenziali previsti (comparti Cnn) solo 8 - compresi i comparti CA6, CF1, e CH3 di cui erano stati attuati solo dei subcomparti - erano stati approvati e convenzionati[13], 3 avevano piani attuativi approvati e non convenzionati e 13 non erano stati ancora avviati. In pratica delle localizzazioni previste solo il 33% si erano dimostrate interessanti per il mercato immobiliare. Si era inoltre rilevato che gli insediamenti maggiormente interessati dalle trasformazioni erano quelli di fondovalle che probabilmente godevano della maggiore vicinanza ai centri urbani di Montevarchi e San Giovanni Valdarno. Al contrario gli insediamenti di collina sembravano essere meno appetibili per il mercato immobiliare. Qualitativamente gli insediamenti realizzati sono caratterizzati in prevalenza da un'edilizia puntuale nelle zone collinari e da un'edilizia in linea nel fondovalle.
L'analisi dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico aveva evidenziato inoltre che delle 4 zone "RU_{nn}" di Recupero Urbano (aree non edificate e con funzioni ritenute contrastanti con la residenza) solo 2 risultavano in corso di attuazione. Anche in questo caso si era rilevato che le azioni di recupero attuate si localizzano principalmente all'interno delle UTOE prossime ai centri urbani della pianura.
Altro punto su cui si era concentrata l'attenzione erano le funzioni comprese all'interno della funzione residenziale:

- per il D.P.G.R. 3R/2007 individua la funzione residenza comprensiva degli esercizi di vicinato.
- gli Strumenti Urbanistici del Comune di Cavriglia comprendono invece, all'interno della funzione residenza, anche le seguenti funzioni:
    - *artigianale con superficie utile non superiore a mq. 100;*
    - *turistico ricettiva*, con un massimo di 15 posti letto;
    - *direzionale;*
    - *di servizio* (attività culturali, ricreative, politiche, religiose e simili).

Riguardo infine alle caratteristiche del dato dimensionale, la funzione residenziale era espressa dal Piano Strutturale in metri cubi: per la trasposizione a metri quadri era stata ipotizzata una altezza di piano di 3 (tre) metri.
Si riporta di seguito la tabella riepilogativa dei dati dimensionali di Piano Strutturale riferiti alla funzione residenziale proposta all'interno del documento allegato all'atto di Avvio del Procedimento.

[12] con le dovute precisazioni contenute al paragrafo 2.0.1.3. del documento allegato all'atto di Avvio del Procedimento
[13] dei suddetti comparti sono uno è stato attualmente realizzato

dati dimensionali di Piano Strutturale riferiti alla funzione residenziale

U.T.O.E.	Dimensione (S.U.L.)
Cavriglia	*mq. 28.170*
Il Neri	*mq. 2.330*
Castelnuovo S.	*mq. 18.000*
Massa dei S.	*mq. 4.000*
Meleto	*mq. 3.330*
Vaccherecia	*mq. 7.670*
Cetinale	*mq. 9.330*
S.Cipriano	*mq. 6.670*
S.Barbara	*mq. 11.330*
Montegonzi	*mq. 1.170*
	mq. 92.000

All'interno dei 92.000 mq sono ricompresi anche i 3.800 mq relativi alle zone PUnn di Perequazione Urbanistica. Si riporta di seguito una tabella riassuntiva, articolata per UTOE della potenzialità residua per la funzione residenza a seguito dell'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni[14]:

Potenzialità residua per la funzione residenza

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
Cavriglia	*mq. 28.170*	*mq 6.000 (comparto CA2)* *mq 120 (comparto RUA1)* *mq 440 (B3A ex porzione FTA3)* *mq 110 (B3A Landino)* *mq 575 (B3A Monteriani)* *mq 410 (B3A Giunchetine)* *mq 170 (comparto PUA2)* *mq 500 (comparto PUA3)* *mq 500 (comparto PUA4)* *TOTALE* ***mq 8.825***	*28.000 – 8.825 =* ***19.175 mq***

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
Il Neri	*mq. 2.330*	*mq 1.300 (comparto RUB1)* *mq 5 (B3A ex porzione comparto CB1)* *mq 270 (comparto PUB2)* *mq 80 (comparto PUB3)* *TOTALE* ***mq 1.655***	*2.330 – 1.655 =* ***675 mq***

[14] Nel calcolo sono state considerate anche le sottozone B3 di nuova introduzione (spesso derivanti dalla riperimetrazione di porzioni residuali di subcomparti già attuati o dalla scelta di rinunciare alla attuazione dei comparti stessi in ragione di un minore dimensionamento stimato più opportuno per l'area).

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
Castelnuovo S.	*mq. 18.000*	*mq 1.000 (comparto CC2)* *mq 6.500 (comparto RUC1)*[15] *mq 400 (comparto RUC2)* *mq 500 (comparto F1C1_P)* *TOTALE* ***mq 8.400***	*18.000 – 8.400 =* ***mq 9.600***

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
Massa dei S.	*mq. 4.000*	***mq 80*** *(comparto PUD2)*	*4.000 – 80 =* ***mq 3.920***

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
Meleto	*mq. 3.330*	---	***mq. 3.330***

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
Vaccherecia	*mq. 7.670*	*mq 885 (B3A residuo ex CV2 + viabilità circonvallazione)* *mq 245 (B3A interna al comparto EU4)* *mq 350 (B3A ex DR)* *TOTALE* ***mq 1.480***	*7.670 – 1.480=* ***mq 6.190***

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU[16] (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
Cetinale	*mq. 9.330*	*mq 2.500 (comparto CH4)* *mq 200 (B3A porzione del residuo ex comparto CH3 sub b)* *mq 400 (comparto PUG3)* *TOTALE* ***mq 3.100***	*9.330 – 3.100 =* ***mq. 6.230***

[15] La quota di residenza spettante al comparto RUC1 è stata calcolata sulla base del seguente ragionamento: il precedente Regolamento Urbanistico consentiva al comparto RUC1 di realizzare 30.000 mc (10.000 mq) di cui massimo 26.000 mc a residenza ed i residui a turistico ricettivo, artigianale e direzionale. Al fine di assicurare il calcolo corretto della potenzialità residua di Piano Strutturale, si è preferito definire i quantitativi destinati alle singole funzioni. In pratica dei 10.000 mq disponibili per il comparto è stato stabilito che 7.500 sono da destinarsi a residenza, 500 a turistico ricettivo, 500 ad artigianale e 500 a direzionale.

[16] Ai fini del calcolo corretto della SUL residua, è stato computato anche il comparto CH4. Il piano con cui era prevista l'attuazione del comparto è, in realtà, stato approvato contestualmente a variante al Regolamento Urbanistico approvata in via definitiva dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 32 del 13/07/2011 (in vigore dal 24/08/2011). Le sue previsioni, valutate in fase di approvazione della variante al R.U., non sono ancora decadute benché non attuate.

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
S.Cipriano	*mq. 6.670*	***mq 670** (comparto PUG1)*	*6.670 – 670=* ***mq. 6.000***

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
S.Barbara	*mq. 11.330*	***mq 480** B3A villaggio minerario interna comparto EU3*	*11.330 – 480=* ***mq. 10.850***

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
Montegonzi	*mq. 1.170*	***mq 1.170** (comparto CM1)*	---

3.3. Funzione Industria e artigianato

Per definizione del D.P.G.R. 3R/2007 la funzione produttiva è comprensiva dell'artigianato e delle attività commerciali all'ingrosso e dei depositi.
La funzione produttiva come espressa dagli Strumenti Urbanistici del Comune di Cavriglia comprende la funzioni artigianato e rimanda alla disciplina dei singoli piani attuativi per l'individuazione esatta delle funzioni insediabili (in alcuni casi è consentita, per i fabbricati produttivi con superficie coperta non inferiore a mq. 2000, la realizzazione di una sola unità abitativa di superficie utile non superiore a mq. 100, ad uso del titolare o del personale di custodia).
Riguardo alle caratteristiche del dato dimensionale, la funzione industria e artigianato era espressa dal Piano Strutturale in metri quadri di Superficie coperta.
Per la trasposizione a metri quadri di S.U.L. è stata effettuata una riduzione del 5% del dato.

dati dimensionali di Piano Strutturale riferiti alla funzione industria, artigianato inclusi i dimensionamenti deducibili per le attività commerciali all'ingrosso e i depositi

U.T.O.E.	Dimensione (S.U.L)
Castelnuovo dei Sabbioni	*mq. 500*[17]
Area Centrale	*mq. 66.500*
Area Mineraria	*mq. 156.750 (114.000+42.750*[18]*)*

[17] la quota riservata alla funzione industria e artigianato riservata al comparto del RUC1 è stata calcolata sulla base del seguente ragionamento:
il precedente Regolamento Urbanistico consentiva al comparto RUC1 di realizzare 30.000 mc (10.000 mq) di cui massimo 26.000 mc a residenza ed i residui a turistico ricettivo, artigianale e direzionale. Al fine di assicurare il calcolo corretto della potenzialità residua di Piano Strutturale, si è preferito definire i quantitativi destinati alle singole funzioni. In pratica dei 10.000 mq disponibili per il comparto è stato stabilito che 7.500 sono da destinarsi a residenza, 500 a turistico ricettivo, 500 ad artigianale e 500 a direzionale.

[18] gli strumenti urbanistici comunali prevedevano la realizzazione di due sottozone per attrezzature di supporto alle attività produttive (zone F4F2 e F4F4). Le due zone si caratterizzavano la prima come insediamento a carattere prettamente direzionale mentre la seconda come insediamento a carattere misto

In virtù della trasposizione da Superficie Coperta a Superficie Utile Lorda, si è reso necessario procedere, all'interno del redigendo Regolamento Edilizio e per i soli fabbricati a carattere produttivo e artigianale ricadenti in zona produttiva, ad una specifica sul calcolo della Superficie Utile Lorda. E' stato infatti chiarito che, per i soli fabbricati a carattere produttivo e artigianale ricadenti in zona produttiva non contribuiscono al calcolo della Superficie Utile Lorda eventuali solai intermedi realizzati, nei limiti delle altezze massime consentite dagli strumenti urbanistici per la relativa sottozona, fino ad ½ (un mezzo) della superficie utile lorda relativa al piano terra del fabbricato stesso.
Si riporta di seguito una tabella riassuntiva, articolata per UTOE della potenzialità residua per la funzione industria e arigianato a seguito dell'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico:

Potenzialità residua per la funzione industria e artigianato a seguito dell'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU dettaglio (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
Castelnuovo dei Sabbioni	*mq. 500*	*mq. 500*	---
Area Centrale	*mq. 66.500*	*mq. 2.870*	*66.500 – 2.870 - 1165 =* ***mq 62.465***
Area Mineraria	*mq. 156.750*	*mq 42.750 (sottozona F4F4_P)*	*156.750 – 42.750 =* ***mq 114.000***

3.4. Commercio all'ingrosso
La funzione è localizzabile, all'interno delle sottozone produttive D1, con Superficie Utile Lorda massima pari al 50% della S.U.L. ammessa nell'area oggetto di intervento.

3.5. Funzione Commerciale relativa alle medie strutture di vendita
Gli Strumenti Urbanistici del Comune di Cavriglia non individuano zone ad esclusiva Funzione Commerciale relativa alle medie strutture di vendita.
La funzione è localizzabile, all'interno delle sottozone produttive D1, con Superficie Utile Lorda massima pari al 50% della S.U.L. ammessa nell'area oggetto di intervento.

3.6. Funzione Turistico ricettiva
Gli Strumenti Urbanistici del Comune di Cavriglia individuano alcune zone a funzione turistico ricettiva comprensiva, nello specifico, anche di attività di ristoro quali bar, ristoranti ed attività ludico sportive a servizio del turismo.
La variante al Piano Strutturale, portata avanti contestualmente alla variante al Regolamento Urbanistico, individuare l'ulteriore UTOE "*Parco di Cavriglia*" e le attribuisce un dimensionamento pari a 1036 posti letto (si veda nello specifico la relazione allegata agli elaborati di Piano Strutturale e la valutazione di incidenza della previsione).
La previsione è volta a incrementare la potenzialità ricettiva della struttura del villaggio

produttivo, direzionale e commerciale. Ai fini analitici si è supposto che per quanto riguarda il centro intermodale (50.000 mq di superficie coperta), circa il 10% della S.U.L. fosse destinata a direzionale, mentre il restante 90% circa il 20% a commercio all'ingrosso ed il 70% a deposito.

turistico, già esistente, “Orlando in Chianti”.

dati di dimensionamento deducibili da Piano Strutturale e riferibili alla funzione turistico ricettiva

U.T.O.E.	Dimensione (S.U.L.)
Cavriglia	*mq. 10.000*
Castelnuovo dei Sabbioni	*mq. 10.500*[19]
Massa dei Sabbioni	*mq.680*[20]
San Cipriano	*mq. 1.330*
S.I.R. 88 - Parco di Cavriglia	*1.036 posti letto*

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva, articolata per UTOE della potenzialità residua per la funzione turistico ricettiva a seguito dell'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico:

Potenzialità residua per la funzione turistico ricettiva

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU dettaglio (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
Cavriglia	*mq 10.000*	*mq 4.050 (comparto FTA1_1)* *mq 300 (comparto FTA1_2_P)* *mq 300 (comparto FTA3_P)* *TOTALE* ***mq 4.650***	*10.000 – 4.650=* ***mq 5.350***
Castelnuovo dei Sabbioni	*mq 10.500*	*mq 500 (comparto RUC1)* *mq 400 (comparto RUC2)* *mq 3.000 (sottozona F1C1_P)* *TOTALE* ***mq 3.900***	*10.500 – 3.900=* ***mq 6.600***
Massa dei Sabbioni	*mq 680*	*mq. 270*	*680 – 270 =* ***mq. 410***
San Cipriano	*mq 4.000*	*mq 3.000 (sottozone FTG1_FTG3_FTG4)*	*4.000 – 3.000=* ***mq 1.000***
S.I.R. 88 - Parco di Cavriglia	*1.036 posti letto*	1.036 posti letto	---

[19] ai 10.000 calcolati in sede di avvio del procedimento è stata aggiunta la quota riservata alla funzione turistico ricettiva riservata al comparto del RUC1 sulla base del seguente ragionamento:

il precedente Regolamento Urbanistico consentiva al comparto RUC1 di realizzare 30.000 mc (10.000 mq) di cui massimo 26.000 mc a residenza ed i residui a turistico ricettivo, artigianale e direzionale. Al fine di assicurare il calcolo corretto della potenzialità residua di Piano Strutturale, si è preferito definire i quantitativi destinati alle singole funzioni. In pratica dei 10.000 mq disponibili per il comparto è stato stabilito che 7.500 sono da destinarsi a residenza, 500 a turistico ricettivo, 500 ad artigianale e 500 a direzionale.

[20] riguardo al dato dell'U.T.O.E. Massa dei Sabbioni, per rendere uniformi i dimensionamenti delle varie U.T.O.E. e assicurare il calcolo corretto della potenzialità residua di Piano Strutturale, si è proceduto alla trasposizione del dato (incremento del 50% dell'esistente) in metri quadri sulla base del seguente ragionamento:

dalla visura catastale effettuata sull'immobile (foglio 27 part. 124 e 125) si ricava che lo stesso si compone di una porzione destinata ad ufficio per un totale di mc 3.869 e di una porzione destinata a garage per un totale di 66 mq. Presupponendo, per approssimazione, che i mc indicati catastalmente risultino dalla S.U.L. moltiplicata per 3 (altezza di piano assunta per le trasposizioni Volume – S.U.L.) si ha: 3.869/3= 1269,6 mq + 66 mq = 1355, 6 mq di S.U.L. attuale. Il 50% della S.U.L. attuale è quindi computabile in 677,8 mq approssimati a 680 mq.

3.7. Funzione direzionale

Gli Strumenti Urbanistici del Comune di Cavriglia non individuavano zone ad esclusiva Funzione Direzionale ad eccezione della zona destinata ad attrezzature per il traffico nell'U.T.O.E. Area Centrale per un totale di mc. 10.000 (mq. 3.300).
La funzione è localizzabile all'interno delle sottozone produttive D1 e D2 e rientra, inoltre, tra quelle ammesse all'interno del centro intermodale per lo scambio merci per una quota stimata intorno al 10% della superficie coperta stimata (mq. 5.000 per una S.U.L. stimata di mq. 4.750).

dati di dimensionamento deducibili da Piano Strutturale e riferibili alla funzione direzionale

U.T.O.E.	Dimensione (S.U.L)
Castelnuovo dei Sabbioni	*mq. 500*[21]
Area Centrale	*mq. 3.300*
Area Mineraria	*mq. 4.750*

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva, articolata per UTOE della potenzialità residua per la funzione direzionale a seguito dell'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico:

Potenzialità residua per la funzione direzionale a seguito dell'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU dettaglio (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
Castelnuovo S.	*mq. 500*	*mq. 500*	---
Area Centrale	*mq 3.300*	---	***mq 3.300***
Area Mineraria	*mq 4.750*	*Mq 4.750 (sottozona F4F4_P)*	---

3.8. Funzione agricola

Gli Strumenti Urbanistici del Comune di Cavriglia individuano zone ad esclusiva Funzione Agricola di cui alla L.R. 1/2005 e al D.P.G.R. 5R/2007. Il dimensionamento è effettuato sulla base delle Leggi Regionali di riferimento.

[21] la quota riservata alla funzione industria e artigianato riservata al comparto del RUC1 è stata calcolata sulla base del seguente ragionamento:
il precedente Regolamento Urbanistico consentiva al comparto RUC1 di realizzare 30.000 mc (10.000 mq) di cui massimo 26.000 mc a residenza ed i residui a turistico ricettivo, artigianale e direzionale. Al fine di assicurare il calcolo corretto della potenzialità residua di Piano Strutturale, si è preferito definire i quantitativi destinati alle singole funzioni. In pratica dei 10.000 mq disponibili per il comparto è stato stabilito che 7.500 sono da destinarsi a residenza, 500 a turistico ricettivo, 500 ad artigianale e 500 a direzionale.

CAPITOLO 4° - QUALITA' DEGLI INSEDIAMENTI

4.1 Metaobiettivi di Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico intende valorizzare le risorse territoriali ed ambientali attraverso il perseguimento dei seguenti metaobiettivi:

4.1.1 Residenza

a) la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente per migliorare le condizioni di vita, favorire la permanenza ed il presidio del territorio, ridurre i fenomeni del degrado percettivo, migliorare l'efficienza energetica dei fabbricati, limitare il consumo di nuovo suolo;

b) l'attribuzione della priorità alle azioni di recupero e di riorganizzazione del tessuto urbanistico che non comportano nuovo consumo di suolo;

c) il perseguimento dell'accessibilità dei centri urbani ai soggetti diversamente abili.

4.1.2 Aree produttive e artigianali

a) il rafforzamento della competitività delle aree industriali e artigianali esistenti sul territorio comunale e la delocalizzazione delle attività produttive che risultino incompatibili con il contesto residenziale.

4.1.3 Turismo

a) la valorizzazione dell'offerta turistica.

4.1.4 Standard

a) l'implementazione della dotazione di standard e il miglioramento della qualità degli stessi.

4.1.5 Paesaggio

a) la valorizzazione delle qualità paesistico ambientali del territorio;

b) la tutela delle risorse storiche e culturali che costituiscono testimonianza delle tradizioni e alla cultura di una civiltà;

c) la fruizione del territorio da parte dei cittadini con finalità sportivo ricreative.

4.1.6 Sistema infrastrutturale

a) lo sviluppo e l'efficienza dei sistemi infrastrutturali ed energetici.

Il perseguimento dei metaobiettivi descritti è funzionale all'incremento della qualità del patrimonio insediativo, tenendo conto delle esigenze e delle dotazioni necessarie a riequilibrare e qualificare gli insediamenti esistenti, con particolare riferimento alle nuove previsioni, agli interventi di trasformazione o di riqualificazione urbanistica.

4.2. Verifica degli standard urbanistici

Una prima verifica sull'efficacia delle azioni per l'incremento della qualità del patrimonio insediativo può essere fatta verificando il rispetto degli standard previsti dal D.M. 2 Aprile 1968 n° 1444, individuati quali livelli minimi inderogabili di qualità.

Il D.M. 1444/68 indica, in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee, la quantità minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi: in particolare stabilisce che nei Comuni per i quali la popolazione prevista dagli strumenti urbanistici non superi i diecimila abitanti, la predetta quantità minima di spazio è fissata, per le zone C, in mq 12, dei quali mq 4 riservati alle attrezzature scolastiche.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Cavriglia incrementa le quantità minime stabilite a livello nazionale come riportato di seguito:

- parcheggi pubblici: mq 6 per ogni 80 mc (equivalenti ad un abitante);
- verde pubblico attrezzato: mq 6 per ogni 80 mc (equivalenti ad un abitante);
- aree per opere di urbanizzazione secondaria: mq 10 per ogni 80 mc (equivalenti ad un abitante), di cui 4 mq riservati alle attrezzature scolastiche.

Per la verifica degli standard minimi da prevedere all'interno delle UTOE è stato verificato il rispetto dei parametri in ragione del numero di abitanti stimati[22] per ogni UTOE.
Le tabelle che seguono riportano le verifiche effettuate sul rispetto degli standard urbanistici: si precisa in merito che, mentre per i verdi pubblici ed i parcheggi le verifiche sono state effettuate per singole U.T.O.E., per quanto riguarda le scuole, e le altre opere di urbanizzazione secondaria[23] si è fatto riferimento all'intero territorio comunale.

REGOLAMENTO URBANISTICO 2007

UTOE	N° ABITANTI	MIN.SPAZI PUBBLICI (abitanti x 22)	MIN. VERDE (n° abitanti x6)	VERIFICA VERDI		MIN. PARCHEGGI (n° abitanti x 6)	VERIFICA PARCHEGGI	
Cavriglia	2597	57134	15582	59903	OK	15582	7646	NO
Neri	675	14850	4050	55492	OK	4050	3778	NO
Castelnuovo S.ni	1382	30404	8292	10099	NO	8292	4133	NO
Massa S.ni	172	3784	1032	9756	OK	1032	1811	OK
Meleto	703	15466	4218	75241	OK	4218	4103	NO
Santa Barbara	732	16104	4392	45926	OK	4392	1290	NO
San Cipriano	730	16060	4380	35978	OK	4380	3749	NO
Cetinale	443	9746	2658	7933	OK	2658	1809	NO
Vaccherecia	1071	23562	6426	21671	OK	6426	4092	NO
Montegonzi	165	3630	990	27306	OK	990	108	NO

UTOE	N° ABITANTI	MIN. SCUOLE (n°abitanti x 4)	VERIFICA SCUOLE		ALTRE URB. 2* (n°abitanti x 6)	VERIFICA URB. 2°	
Cavriglia	2597	10388	15441	OK	15582	53702	OK
Neri	675	2700	0	NO	4050	22489	OK
Castelnuovo S.ni	1382	5528	30360	OK	8292	27409	OK
Massa S.ni	172	688	0	NO	1032	1209	OK
Meleto	703	2812	0	NO	4218	6796	OK
Santa Barbara	732	2928	0	NO	4392	1376	NO
San Cipriano	730	2920	2225	NO	4380	21688	OK
Cetinale	443	1772	0	NO	2658	0	NO
Vaccherecia	1071	4284	136	NO	6426	21013	OK
Montegonzi	165	660	0	NO	990	4164	OK
		34680	**48162**	**OK**	**52020**	**159846**	**OK**

REGOLAMENTO URBANISTICO 2013

UTOE	N° ABITANTI	MIN.SPAZI PUBBLICI (abitanti x 22)	MIN. VERDE (n° abitanti x6)	VERIFICA VERDI		MIN. PARCHEGGI (n° abitanti x 6)	VERIFICA PARCHEGGI	
Cavriglia	2597	57134	15582	87125	OK	15582	24432	OK
Neri	675	14850	4050	53171	OK	4050	6474	OK
Castelnuovo S.ni	1382	30404	8292	21000	OK	8292	8492	OK
Massa S.ni	172	3784	1032	10664	OK	1032	2290	OK
Meleto	703	15466	4218	31621	OK	4218	17812	OK
Santa Barbara	732	16104	4392	44700	OK	4392	6862	OK
San Cipriano	730	16060	4380	49882	OK	4380	11413	OK
Cetinale	443	9746	2658	8381	OK	2658	3876	OK
Vaccherecia	1071	23562	6426	35477	OK	6426	6931	OK
Montegonzi	165	3630	990	18193	OK	990	1092	OK

UTOE	N° ABITANTI	MIN. SCUOLE (n°abitanti x 4)	VERIFICA SCUOLE		ALTRE URB. 2* (n°abitanti x 6)	VERIFICA URB. 2°	
Cavriglia	2597	10388	17462	OK	15582	50868	OK
Neri	675	2700	0	NO	4050	21147	OK
Castelnuovo S.ni	1382	5528	19319	OK	8292	23729	OK
Massa S.ni	172	688	0	NO	1032	2484	OK
Meleto	703	2812	1140	NO	4218	2810	OK
Santa Barbara	732	2928	0	NO	4392	1376	NO
San Cipriano	730	2920	15077	NO	4380	17987	OK
Cetinale	443	1772	0	NO	2658	0	NO
Vaccherecia	1071	4284	779	NO	6426	9175	OK
Montegonzi	165	660	0	NO	990	3481	OK
		34680	**53777**	**OK**	**52020**	**133057**	**OK**

[22] Per la stima sono stati presi a riferimento i dati dell'ultimo censimento della popolazione articolati, con i dovuti aggiustamenti, per UTOE.

[23] Il calcolo delle opere di urbanizzazione secondaria si limita alle seguenti categorie: asili nidi e scuole materne, scuole dell'obbligo, uffici comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali ed attrezzature culturali

CAPITOLO 5° - I CONTRIBUTI DEI CITTADINI

5.1. Pubblico Avviso

Ai fini della definizione dei contenuti e del dimensionamento del quadro previsionale strategico quinquennale del Regolamento Urbanistico il Comune di Cavriglia ha emesso, in data 19/07/2013, un pubblico avviso ai sensi dell'art. 13 del D.P.G.R. 3R/2007 con cui si invitavano tutti i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici definiti dal Piano Strutturale.
L'obbiettivo era quello di raccogliere informazioni ed opinioni in modo da offrire all'ufficio di Piano il quadro più articolato possibile della molteplicità di interessi, bisogni e desideri esistenti sul territorio.
Per il coinvolgimento della cittadinanza, oltre alla pubblicazione dell'avviso, l'Amministrazione ha organizzato assemblee pubbliche in tutte le frazioni del territorio in cui, oltre a spiegare l'iter procedurale per la formazione del Regolamento Urbanistico, ha informato i cittadini della possibilità di formulare eventuali proposte in merito.
I termini per la partecipazione sono stati aperti per un periodo di 90 giorni anche se i contributi, il cui valore era solo consultivo come specificato all'interno dell'avviso pubblico, sono pervenuti per tutto il periodo di formazione del piano.

5.2 Analisi dei contributi pervenuti

La disamina di tutti i contributi pervenuti è stata fatta da parte del Responsabile del Procedimento sulla base di valutazioni relative:
a) alla coerenza con i contenuti e con i dimensionamenti del piano strutturale;
b) alla qualità urbanistica ed alla fattibilità dal punto di vista tecnico ed economico, degli interventi proposti;
c) ai tempi di realizzazione previsti;
d) ai benefici pubblici contenuti nelle singole proposte;
e) agli obblighi che gli interessati si impegnano ad assumere a garanzia della corretta e della completa realizzazione degli interventi proposti.
L'analisi ha evidenziato come molte richieste perseguano interessi di tipo privatistico anche se le problematiche, in alcuni casi, possono essere generalizzabili ad ampie porzioni del territorio comunale: in ogni caso solo poche richieste rispondono ai requisiti di cui all'art. 13 del D.P.G.R. 3R/2007 "*Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio)*."
I contributi sono stati raggruppati in funzione del loro contenuto nelle seguenti tipologie principali:

- contributi che richiedono la definizione dettagliata degli interventi da poter realizzare all'interno dei complessi di matrice storica in ragione dell'effettivo valore dell'immobile;
- contributi che richiedono l'eliminazione o la revisione dei vincoli di tutela da alcune porzioni di territorio agricolo;
- contributi che richiedono la destinazione di porzioni di territorio da area pubblica a privata: comprende tutte quelle richieste che hanno ad oggetto l'eliminazione delle previsioni urbanistiche che comportano la realizzazione di verdi pubblici, parcheggi pubblici e viabilità pubbliche in aree private;
- contributi che richiedono di poter edificare o ampliare abitazioni esistenti in zona agricola;
- contributi, presentati sia da imprenditori agricoli che da coltivatori amatoriali, che richiedono di poter edificare annessi agricoli rispettivamente non legati alle superfici fondiarie minime o alle superfici coltivate. Per la tipologia dell'annesso amatoriale viene anche richiesto, in alternativa, di abbassare la quota di terreno

coltivata necessaria alla realizzazione degli annessi;

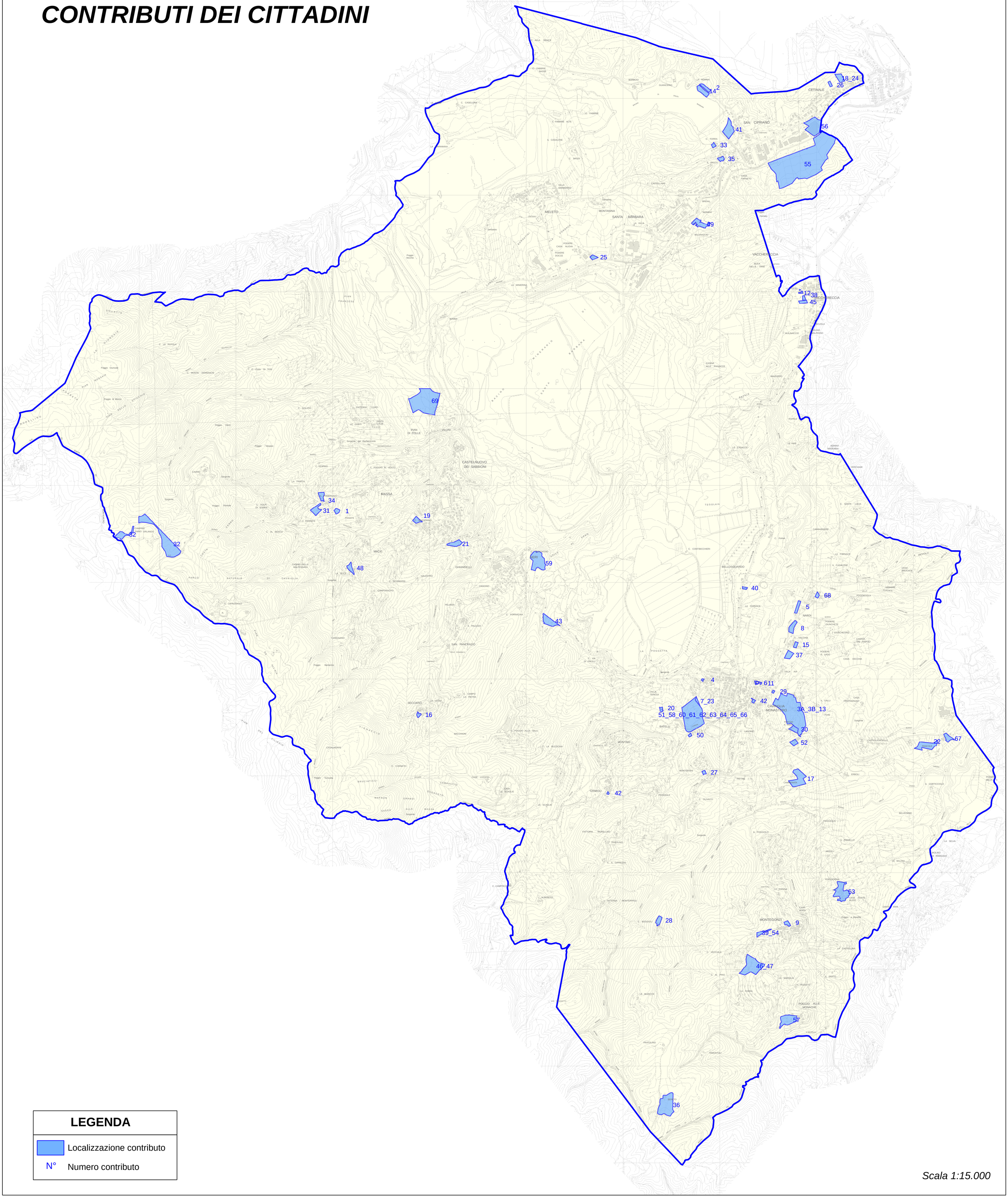
- contributi che richiedono, per i comparti "Cnn", la possibilità di scorporare alcune particelle dal comparto e di poter edificare direttamente;
- contributi che richiedono per alcune zone destinate a turistico ricettivo, in alternativa, la possibilità di una riperimetrazione così da escludere determinate proprietà, la riconversione a zona residenziale o l'incremento della potenzialità attribuita all'area.
- contributi che richiedono, per le zone produttive, la possibilità di ampliare il tipo e le quantità di funzioni consentite.

5.3 Risposte

Il Regolamento Urbanistico ha cercato di dare risposta ai contributi riguardanti aspetti di carattere generale o di interesse pubblico.
In particolare:

1) è stata recepita, all'interno della variante al Piano Strutturale, la *richiesta di potenziamento dell'attività a villaggio turistico* presente in località Piano Orlando;
2) sono stati *mappati i complessi appartenenti al patrimonio extraurbano di matrice storica*, identificandoli con il codice di riferimento già attribuito loro dalla schedatura di Piano Strutturale. Per ciascun complesso, incrociando i dati derivanti dalla sovrapposizione tra situazione rilevata al Catasto Leopoldino e situazione rilevata ad oggi (a sua volta ottenuta dall'interpolazione dei dati catastali, aerofotogrammetrici e cartografici), il Regolamento Urbanistico ha individuato un areale di pertinenza in cui si applicano le specifiche norme dell'edificato di matrice storica;
3) è stata *aggiornata la disciplina delle tutele secondo le direttive presenti all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale*;
4) si è dato risposta, ove ritenuto compatibile con i metaobiettivi e di regolamento Urbanistico, a quei cittadini che chiedevano l'inserimento o, in alternativa, il non inserimento, di comparti o porzioni di essi all'interno della nuova disciplina delle trasformazioni.

CONTRIBUTI DEI CITTADINI



LEGENDA

Localizzazione contributo

N° Numero contributo

Scala 1:15.000

CAPITOLO 6° - IL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

La variante al Regolamento Urbanistico prevede l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dalla realizzazione delle infrastrutture pubbliche previste dal Piano.
Il Responsabile del Procedimento comunicherà, in conformità al combinato disposto dell'art. 8 della L.R. 30/2005 e dell'art. 11 del D.P.R. 327/2001, il deposito per la consultazione degli atti previsto dalla L.R. 1/2005.
Dal momento che il numero dei destinatari è superiore a cinquanta la comunicazione sarà effettuata mediante pubblico avviso che indichi:

1) le aree interessate dal vincolo;
2) l'opera pubblica o di pubblica utilità che si intende realizzare;
3) il nominativo del Responsabile del Procedimento;
4) il luogo ed i termini temporali di deposito per la consultazione dell'atto;
5) la data entro cui è possibile formulare osservazioni.

L'avviso sarà affisso all'albo pretorio del Comune di Cavriglia e sarà pubblicato sul sito informatico della Regione Toscana almeno per trenta giorni. Un estratto dell'avviso sarà pubblicato su un quotidiano a diffusione locale.
I termini per la presentazione delle osservazioni dei proprietari decorreranno dalla data di affissione all'albo pretorio.
Il vincolo preordinato all'esproprio decorrerà a partire dalla data di efficacia della variante al Regolamento Urbanistico.

UTOE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					CAUSALE
	TIPO CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	Qualità (T)/Categoria(F)	
Cavriglia	Fabbricati	42	99 (porzione)	---	Resede	Realizzazione di accesso alla zona F1A2_P lungo la strada provinciale delle Miniere (scheda di valutazione 46)
Cavriglia	Fabbricati	42	159 (porzione)	16	Area Urbana	Realizzazione parcheggio vicino centro anziani
Cavriglia	Terreni	42	176 (porzione)	---	Seminativo Arborato	Realizzazione di accesso alla zona F1A2_P lungo la strada provinciale delle Miniere (scheda di valutazione 46)
Cavriglia	Terreni	42	177 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	
Cavriglia	Fabbricati	42	274 (porzione)	---	Resede	
Cavriglia	Terreni	42	284 (porzione)	---	Seminativo Arborato	
Cavriglia	Terreni	42	285 (porzione)	---	Seminativo Arborato	
Cavriglia	Terreni	42	290	---	Seminativo Arborato	
Cavriglia	Terreni	42	294	---	Seminativo Arborato	
Cavriglia	Terreni	46	38 (porzione)	---	Pascolo cespugliato	
Cavriglia	Terreni	46	40 (porzione)	---	Seminativo – Pasc cespug	
Cavriglia	Terreni	46	41 (porzione)	---	Seminativo – Uliveto	
Cavriglia	Terreni	46	42 (porzione)	---	Seminativo Arborato	
Cavriglia	Terreni	46	43 (porzione)	---	Seminativo Arborato	
Cavriglia	Terreni	46	65 (porzione)	---	Seminativo – Uliveto	
Cavriglia	Terreni	46	166 (porzione)	---	Seminativo – Pasc cespug	
Cavriglia	Terreni	46	171 (porzione)	---	Uliveto	
Cavriglia	Terreni	46	174 (porzione)	---	Bosco Misto	
Cavriglia	Terreni	47	64 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	Realizzazione di strada di collegamento tra località La Torre e via dei Colli (scheda di valutazione 45)
Cavriglia	Fabbricati	47	107 (porzione)	---	Resede	
Cavriglia	Fabbricati	47	455	---	C/6	
Cavriglia	Terreni	47	521 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	Realizzazione Verde Pubblico Via del Giunco
Cavriglia	Terreni	47	592 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	
Cavriglia	Terreni	47	685	---	Fabbricato Rurale	Realizzazione di strada di collegamento tra località La Torre e via dei Colli (scheda di valutazione 45)
Cavriglia	Terreni	47	791 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	
Cavriglia	Terreni	47	3321	---	Uliveto – Vigneto	
Cavriglia	Terreni	47	3322 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	
Cavriglia	Terreni	48	419 (porzione)	---	Bosco Misto	Realizzazione Verde Pubblico Via del Giunco
Cavriglia	Terreni	48	506	---	Seminativo Arborato	
Cavriglia	Terreni	48	508 (porzione)	---	Seminativo	

Cavriglia	Terreni	48	551 (porzione)	---	Bosco Misto	Realizzazione Verde Pubblico Via del Giunco
Cavriglia	Terreni	48	552 (porzione)	---	Bosco Misto	
Cavriglia	Terreni	51	11	---	Uliveto/Seminativo	Realizzazione Verde Pubblico Via Repubblica
Cavriglia	Terreni	51	12	---	Seminativo Arborato	
Cavriglia	Terreni	51	13 (porzione)	---	Seminativo Arborato	
Cavriglia	Terreni	51	14 (porzione)	---	Seminativo Arborato	
Cavriglia	Terreni	51	15 (porzione)	---	Seminativo Arborato	Realizzazione Verde Pubblico e verde di connettività Via Repubblica
Cavriglia	Terreni	51	51 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	Realizzazione di strada di collegamento tra località La Torre e via dei Colli (scheda di valutazione 45)
Cavriglia	Terreni	51	70 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	Realizzazione di strada di collegamento tra località La Torre e via dei Colli (scheda di valutazione 45) e verde pubblico attrezzato nei pressi di Via dei Colli
Cavriglia	Terreni	51	71 (porzione)	---	Bosco Misto	Verde pubblico attrezzato nei pressi di Via dei Colli
Cavriglia	Terreni	51	176	---	Seminativo Arborato	Realizzazione Verde Pubblico Via Repubblica
Cavriglia	Fabbricati	51	343 (porzione)	---	Resede	Realizzazione di strada di collegamento tra località La Torre e via dei Colli (scheda di valutazione 45)
Cavriglia	Fabbricati	51	427 (porzione)	---	D/7	
Cavriglia	Terreni	51	607 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	
Cavriglia	Terreni	51	608 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	
Cavriglia	Terreni	51	661 (porzione)	---	Seminativo	Realizzazione Verde Pubblico Via Repubblica
Cavriglia	Terreni	51	665 (porzione)	---	Seminativo Arborato	
Cavriglia	Terreni	51	675 (porzione)	---	Uliveto/Seminativo arborato	
Cavriglia	Terreni	51	721 (porzione)	---	Uliveto	Realizzazione di strada di collegamento tra località La Torre e via dei Colli (scheda di valutazione 45)
Cavriglia	Terreni	51	722 (porzione)	---	Uliveto	
Cavriglia	Terreni	52	20 (porzione)	---	Seminativo Arborato	Realizzazione di strada di collegamento tra la via Chiantigiana e la zona est dell'abitato di Cavriglia (scheda di valutazione 44)
Cavriglia	Terreni	52	21 (porzione)	---	Seminativo Arborato	
Cavriglia	Terreni	52	22	---	Uliveto	
Cavriglia	Terreni	52	23 (porzione)	---	Bosco Misto	
Cavriglia	Terreni	52	24 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	
Neri	Terreni	35	288 (porzione)	---	Vigneto	Realizzazione Verde di connettività Piazza dei Pini
Neri	Terreni	35	416 (porzione)	---	Vigneto	
Neri	Fabbricati	36	62 (porzione)	---	Resede	Realizzazione Verde Pubblico R.S.A. Belvedere
Neri	Fabbricati	36	112 (porzione)	---	Resede	Realizzazione Verde di connettività Piazza dei Pini
Neri	Terreni	36	114 (porzione)	---	Seminativo Arborato	
Neri	Terreni	36	138 (porzione)	---	Seminativo	
Neri	Terreni	36	140 (porzione)	---	Seminativo Arborato	
Neri	Fabbricati	36	147 (porzione)	---	Resede	
Neri	Terreni	36	149 (porzione)	---	Seminativo Arborato	
Neri	Terreni	36	212 (porzione)	---	Bosco Misto	
Neri	Terreni	36	233 (porzione)	---	Miniera	Realizzazione Verde Pubblico R.S.A. Belvedere
Neri	Terreni	36	234 (porzione)	---	Miniera	
Neri	Terreni	36	262 (porzione)	---	Bosco Misto	
Neri	Terreni	36	263 (porzione)	---	Bosco Misto	
Neri	Terreni	36	264 (porzione)	---	Bosco Misto	
Neri	Terreni	36	280 (porzione)	---	Seminativo Arborato	Realizzazione Verde di connettività Piazza dei Pini
Neri	Terreni	36	282	---	Seminativo Arborato	
Neri	Terreni	36	283	---	Seminativo Arborato	
Neri	Terreni	36	285 (porzione)	---	Seminativo Arborato	

Neri	Terreni	36	286	---	Seminativo Arborato	Realizzazione Verde di connettività Piazza dei Pini
Neri	Terreni	36	297 (porzione)	---	Bosco Misto	
Neri	Terreni	36	298 (porzione)	---	Bosco Misto	
Neri	Terreni	36	299 (porzione)	---	Bosco Misto	
Neri	Terreni	36	301 (porzione)	---	Seminativo Arborato	
Neri	Terreni	36	302 (porzione)	---	Seminativo	
Neri	Terreni	36	303 (porzione)	---	Seminativo	
Neri	Fabbricati	40	155 (porzione)	---	A/3	Realizzazione di accesso alla zona B3A da via dei Tigli (scheda di valutazione 48)
Neri	Fabbricati	40	159 (porzione)	---	A/7	
Neri	Fabbricati	40	160 (porzione)	---	Resede	Realizzazione di accesso alla zona B3A da via dei Tigli (scheda di valutazione 48) e verde pubblico nei pressi dell'ex rimessaggio autobus
Neri	Terreni	40	169	---	Seminativo	Realizzazione di chiusura della circonvallazione sud all'abitato del Neri (scheda di valutazione 47)
Neri	Fabbricati	40	192 (porzione)	---	A/3	Realizzazione di accesso alla zona B3A da via dei Tigli (scheda di valutazione 48)
Neri	Terreni	40	211 (porzione)	---	Uliveto	
Neri	Terreni	40	213 (porzione)	---	Uliveto	
Neri	Terreni	40	269 (porzione)	---	Bosco Misto	
Neri	Fabbricati	40	270 (porzione)	9	Area Urbana	
Neri	Terreni	40	504 (porzione)	---	Bosco Misto	Realizzazione Verde Pubblico nei pressi dell'ex rimessaggio autobus
Neri	Terreni	40	514 (porzione)	---	Bosco Misto	Realizzazione di accesso alla zona B3A da via dei Tigli (scheda di valutazione 48) e verde pubblico nei pressi dell'ex rimessaggio autobus
Neri	Terreni	40	515 (porzione)	---	Bosco Misto	Realizzazione di accesso alla zona B3A da via dei Tigli (scheda di valutazione 48)
Neri	Terreni	40	518 (porzione)	---	Seminativo	
Neri	Terreni	40	519 (porzione)	---	Seminativo	
Neri	Terreni	40	520 (porzione)	---	Seminativo	Realizzazione di chiusura della circonvallazione sud all'abitato del Neri (scheda di valutazione 47) e di verde pubblico Via Degli Olmi
Neri	Terreni	40	521	---	Seminativo	Realizzazione di chiusura della circonvallazione sud all'abitato del Neri (scheda di valutazione 47)
Neri	Terreni	40	532 (porzione)	---	Uliveto	Realizzazione di accesso alla zona B3A da via dei Tigli (scheda di valutazione 48)
Neri	Fabbricati	40	533 (porzione)	---	A/2	
Neri	Terreni	40	535 (porzione)	---	Uliveto	
Castelnuovo S.ni	Terreni	16	257 (porzione)	---	Bosco Misto	Realizzazione di rotatoria lungo la Strada Provinciale 14 delle Miniere (scheda di valutazione 50)
Castelnuovo S.ni	Terreni	27	15	---	Pascolo Arborato	
Massa S.ni	Terreni	22	77(porzione)	---	Uliveto – Vigneto	Realizzazione di campetto da calcio
Massa S.ni	Terreni	22	80 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	
Massa S.ni	Terreni	22	149	---	Uliveto	Realizzazione di chiusura della circonvallazione sud all'abitato di Massa dei Sabbioni (scheda di valutazione 49)
Massa S.ni	Terreni	22	150	---	Uliveto – Vigneto	
Massa S.ni	Terreni	22	151	---	Uliveto	
Massa S.ni	Fabbricati	22	230	3	Resede	Realizzazione Verde di connettività nei pressi della Chiesa
Massa S.ni	Terreni	27	128 (porzione)	---	Uliveto	Realizzazione di chiusura della circonvallazione sud all'abitato di Massa dei Sabbioni (scheda di valutazione 49)
Massa S.ni	Terreni	27	134 (porzione)	---	Uliveto	

Massa S.ni	Terreni	27	135 (porzione)	---	Uliveto	Realizzazione di chiusura della circonvallazione sud all'abitato di Massa dei Sabbioni (scheda di valutazione 49)
Massa S.ni	Terreni	27	137 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	
Massa S.ni	Terreni	27	138 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	
Massa S.ni	Terreni	27	139 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	
Massa S.ni	Terreni	27	140 (porzione)	---	Uliveto	
Massa S.ni	Terreni	27	141 (porzione)	---	Uliveto	
Massa S.ni	Terreni	27	142 (porzione)	---	Uliveto	
Massa S.ni	Terreni	27	143 (porzione)	---	Uliveto	
Massa S.ni	Terreni	27	144 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	
Massa S.ni	Terreni	27	808 (porzione)	---	Uliveto	
Massa S.ni	Terreni	27	809 (porzione)	---	Uliveto	
Massa S.ni	Terreni	27	824 (porzione)	---	Uliveto	
Massa S.ni	Terreni	27	826 (porzione)	---	Uliveto	
Massa S.ni	Terreni	34	16 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	
Massa S.ni	Terreni	34	18 (porzione)	---	Uliveto	
Massa S.ni	Terreni	34	19 (porzione)	---	Vigneto / Uliveto-Vigneto	
Massa S.ni	Terreni	34	20 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	
Massa S.ni	Terreni	34	412 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	
Massa S.ni	Terreni	34	480 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	Realizzazione verde pubblico ad Ovest dell'abitato
Massa S.ni	Terreni	34	481 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	
Massa S.ni	Terreni	34	484 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	Realizzazione di chiusura della circonvallazione sud all'abitato di Massa dei Sabbioni (scheda di valutazione 49) e verde pubblico Ovest abitato
Massa S.ni	Terreni	34	485 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	
Massa S.ni	Terreni	34	487	---	Uliveto – Vigneto	Realizzazione verde pubblico ad Ovest dell'abitato
Massa S.ni	Terreni	34	488	---	Uliveto – Vigneto	
Massa S.ni	Terreni	34	489	---	Uliveto – Vigneto	Realizzazione di chiusura della circonvallazione sud all'abitato di Massa dei Sabbioni (scheda di valutazione 49) e verde pubblico Ovest abitato
Massa S.ni	Terreni	34	490	---	Uliveto – Vigneto	
Massa S.ni	Terreni	34	494	---	Uliveto – Vigneto	
Massa S.ni	Fabbricati	34	495 (porzione)	---	Area di pertinenza p.lla 491	
Meleto V.no	Terreni	8	17 (porzione)	---	Seminativo Arborato	Realizzazione di chiusura della circonvallazione nord all'abitato di Meleto (scheda di valutazione 51)
Meleto V.no	Terreni	8	20 (porzione)	---	Seminativo	
Meleto V.no	Terreni	8	21 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	
Meleto V.no	Terreni	8	31 (porzione)	---	Seminativo Arborato	
Meleto V.no	Terreni	8	35 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	Realizzazione di chiusura della circonvallazione nord all'abitato di Meleto (scheda di valutazione 51) e di verde pubblico adiacente

Meleto V.no	Fabbricati	8	48 (porzione)	---	Resede	Realizzazione di chiusura della circonvallazione nord all'abitato di Meleto (scheda di valutazione 51)
Meleto V.no	Fabbricati	8	76 (porzione)	---	Resede	
Meleto V.no	Fabbricati	8	133 (porzione)	---	Resede	
Meleto V.no	Fabbricati	8	134 (porzione)	---	Area Urbana	
Meleto V.no	Fabbricati	8	136	---	C/6	
Meleto V.no	Fabbricati	8	137	---	Resede	
Meleto V.no	Fabbricati	8	215	---	C/6	Realizzazione di chiusura della circonvallazione nord all'abitato di Meleto (scheda di valutazione 51)
Meleto V.no	Terreni	8	243 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	Realizzazione di verde pubblico adiacente alla viabilità di circonvallazione nord all'abitato
Meleto V.no	Terreni	8	247 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	Realizzazione di chiusura della circonvallazione nord all'abitato di Meleto (scheda di valutazione 51) e di verde pubblico adiacente
Meleto V.no	Terreni	8	248 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	Realizzazione di chiusura della circonvallazione nord all'abitato di Meleto (scheda di valutazione 51)
Meleto V.no	Terreni	8	249 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	Realizzazione di chiusura della circonvallazione nord all'abitato di Meleto (scheda di valutazione 51) e di verde pubblico adiacente
Meleto V.no	Terreni	8	251 (porzione)	---	Seminativo Arborato	
Meleto V.no	Terreni	8	295 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	
Meleto V.no	Terreni	8	347 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	Realizzazione di chiusura della circonvallazione nord all'abitato di Meleto (scheda di valutazione 51)
Meleto V.no	Terreni	8	386	---	Seminativo	
Meleto V.no	Terreni	8	387 (porzione)	---	Uliveto/Seminativo	
Meleto V.no	Terreni	8	388	---	Uliveto	Realizzazione di chiusura della circonvallazione nord all'abitato di Meleto (scheda di valutazione 51) e di verde pubblico adiacente
Meleto V.no	Terreni	8	389 (porzione)	---	Uliveto	Realizzazione di chiusura della circonvallazione nord all'abitato di Meleto (scheda di valutazione 51)
Meleto V.no	Terreni	8	390 (porzione)	---	Uliveto	
Meleto V.no	Terreni	8	391 (porzione)	---	Uliveto	
Meleto V.no	Terreni	8	396 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	
Meleto V.no	Terreni	9	268 (porzione)	---	Vigneto/ Uliveto-Vigneto	Realizzazione di verde pubblico a Sud dell'abitato
Santa Barbara	Terreni	12	92 (porzione)	---	Seminativo	Realizzazione di accesso sud alla sottozona F3F2_P per attrezzature scolastiche (scheda di valutazione 52)
Santa Barbara	Terreni	12	93 (porzione)	---	Seminativo	
Santa Barbara	Terreni	19	21 (porzione)	---	Seminativo Arborato	
Santa Barbara	Fabbricati	19	108 (porzione)	---	Area Urbana	
Santa Barbara	Terreni	19	119 (porzione)	---	Seminativo Arborato	

Santa Barbara	Terreni	19	161 (porzione)	---	Seminativo Arborato	Realizzazione di accesso sud alla sottozona F3F2_P per attrezzature scolastiche (scheda di valutazione 52)
San Cipriano	Terreni	4	226 (porzione)	---	Seminativo Arborato	Realizzazione Verde di connettività vicino minigolf
San Cipriano	Fabbricati	4	274 (porzione)	---	Area Urbana	
San Cipriano	Fabbricati	4	275 (porzione)	---	Resede	
Cetinale	Terreni	5	24 (porzione)	---	Seminativo Arborato	Realizzazione di viabilità a monte dell'abitato di Cetinale (scheda di valutazione 56)
Cetinale	Fabbricati	5	245 (porzione)	---	Resede	Realizzazione di viabilità a monte dell'abitato di Cetinale (scheda di valutazione 55)
Cetinale	Terreni	5	250 (porzione)	---	Seminativo Arborato	
Cetinale	Terreni	5	344 (porzione)	---	Seminativo Arborato	Realizzazione di accesso e parcheggio funzionale alle zone A (fattoria di Cetinale) e B1 e di viabilità a monte dell'abitato di Cetinale (schede di valutazione 54 e 55)
Cetinale	Terreni	5	345 (porzione)	---	Seminativo Arborato	Realizzazione di viabilità a monte dell'abitato di Cetinale (scheda di valutazione 55)
Cetinale	Terreni	5	346 (porzione)	---	Seminativo Arborato	Realizzazione di viabilità a monte dell'abitato di Cetinale (scheda di valutazione 56)
Cetinale	Terreni	5	348 (porzione)	---	Seminativo Arborato	Realizzazione di viabilità a monte dell'abitato di Cetinale (scheda di valutazione 55)
Cetinale	Terreni	5	349 (porzione)	---	Seminativo Arborato	
Cetinale	Fabbricati	5	354 (porzione)	---	Resede	
Cetinale	Fabbricati	5	357 (porzione)	---	Resede	
Cetinale	Fabbricati	5	358	---	Resede	
Cetinale	Fabbricati	5	359	---	Resede	
Cetinale	Fabbricati	5	378 (porzione)	---	Resede	
Cetinale	Terreni	5	384 (porzione)	---	Seminativo Arborato	Realizzazione di accesso e parcheggio funzionale alle zone A (fattoria di Cetinale) e B1 e di viabilità a monte dell'abitato di Cetinale (schede di valutazione 54 e 55)
Cetinale	Terreni	5	387 (porzione)	---	Seminativo Arborato	Realizzazione di viabilità a monte dell'abitato di Cetinale (scheda di valutazione 55)

Cetinale	Terreni	5	388	---	Area Rurale	Realizzazione di accesso e parcheggio funzionale alle zone A (fattoria di Cetinale) e B1 e di viabilità a monte dell'abitato di Cetinale (schede di valutazione 54 e 55)
Cetinale	Terreni	5	447 (porzione)	---	Vigneto	Realizzazione di accesso e parcheggio funzionale alle zone A (fattoria di Cetinale) e B1 (scheda di valutazione 54)
Cetinale	Fabbricati	5	506	---	Resede	Realizzazione di viabilità a monte dell'abitato di Cetinale (scheda di valutazione 55)
Cetinale	Terreni	5	545 (porzione)	---	Seminativo Arborato	Realizzazione di viabilità a monte dell'abitato di Cetinale (scheda di valutazione 56)
Cetinale	Terreni	5	546 (porzione)	---	Seminativo Arborato	
Cetinale	Fabbricati	5	600	---	C/2	Realizzazione di viabilità a monte dell'abitato di Cetinale (scheda di valutazione 55)
Cetinale	Terreni	5	602 (porzione)	---	Seminativo	Realizzazione di accesso e parcheggio funzionale alle zone A (fattoria di Cetinale) e B1 (scheda di valutazione 54)
Vaccherecia	Terreni	25	49 (porzione)	---	Seminativo Arborato	Realizzazione di chiusura della circonvallazione dell'abitato di Vaccherecia (scheda di valutazione 57) e di verde pubblico adiacente
Vaccherecia	Fabbricati	25	76 (porzione)	---	Resede	Verde pubblico nord abitato
Vaccherecia	Terreni	25	104	---	Seminativo Arborato	Realizzazione di ponte sul torrente Vaccherecia (scheda di valutazione 58)
Vaccherecia	Terreni	25	105	---	Seminativo Arborato	
Vaccherecia	Terreni	25	106	---	Seminativo Arborato	
Vaccherecia	Fabbricati	25	362 (porzione)	---	Resede	Verde pubblico nord abitato
Vaccherecia	Terreni	25	373 (porzione)	---	Seminativo Arborato	Verde pubblico nord abitato
Vaccherecia	Terreni	25	410 (porzione)	---	Bosco Misto	Realizzazione di chiusura della circonvallazione dell'abitato di Vaccherecia (scheda di valutazione 57) e di verde pubblico adiacente a nord dell'abitato
Vaccherecia	Terreni	25	414	---	Seminativo Arborato	Verde pubblico nord abitato
Vaccherecia	Terreni	25	415	---	Seminativo Arborato	
Vaccherecia	Terreni	25	416 (porzione)	---	Seminativo Arborato	
Vaccherecia	Terreni	25	421	---	Seminativo Arborato	

Vaccherecia	Terreni	25	544 (porzione)	---	Seminativo Arborato	Realizzazione Verde Pubblico adiacente alla circonvallazione dell'abitato di Vaccherecia
Vaccherecia	Terreni	25	545 (porzione)	---	Seminativo Arborato	Realizzazione di chiusura della circonvallazione dell'abitato di Vaccherecia (scheda di valutazione 57) e di verde pubblico adiacente a nord dell'abitato
Montegonzi	Terreni	58	8 (porzione)	---	Corte a comune	Realizzazione di Verde Pubblico
Montegonzi	Fabbricati	58	9	---	C/2	
Montegonzi	Terreni	58	10 (porzione)	---	Uliveto – Vigneto	
Montegonzi	Terreni	58	15	---	Seminativo Arborato	
Montegonzi	Terreni	58	16	---	Seminativo Arborato	
Montegonzi	Terreni	58	130	---	Uliveto – Vigneto	
Montegonzi	Terreni	58	131	---	Bosco Misto	
Montegonzi	Terreni	58	324	---	Seminativo Arborato	

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - CAVRIGLIA - verde pubblico via Repubblica

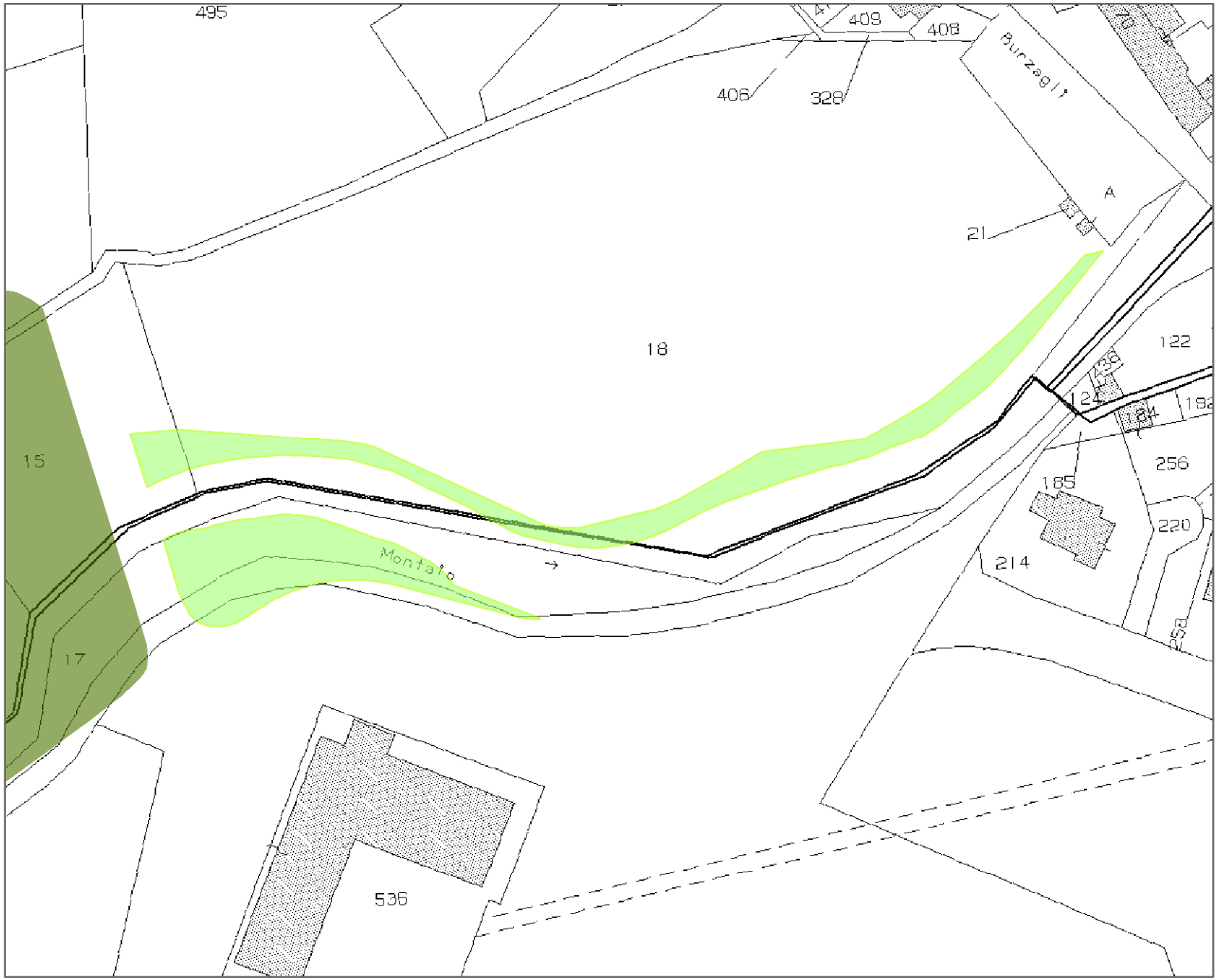
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - CAVRIGLIA - verde di connettività urbana via Repubblica

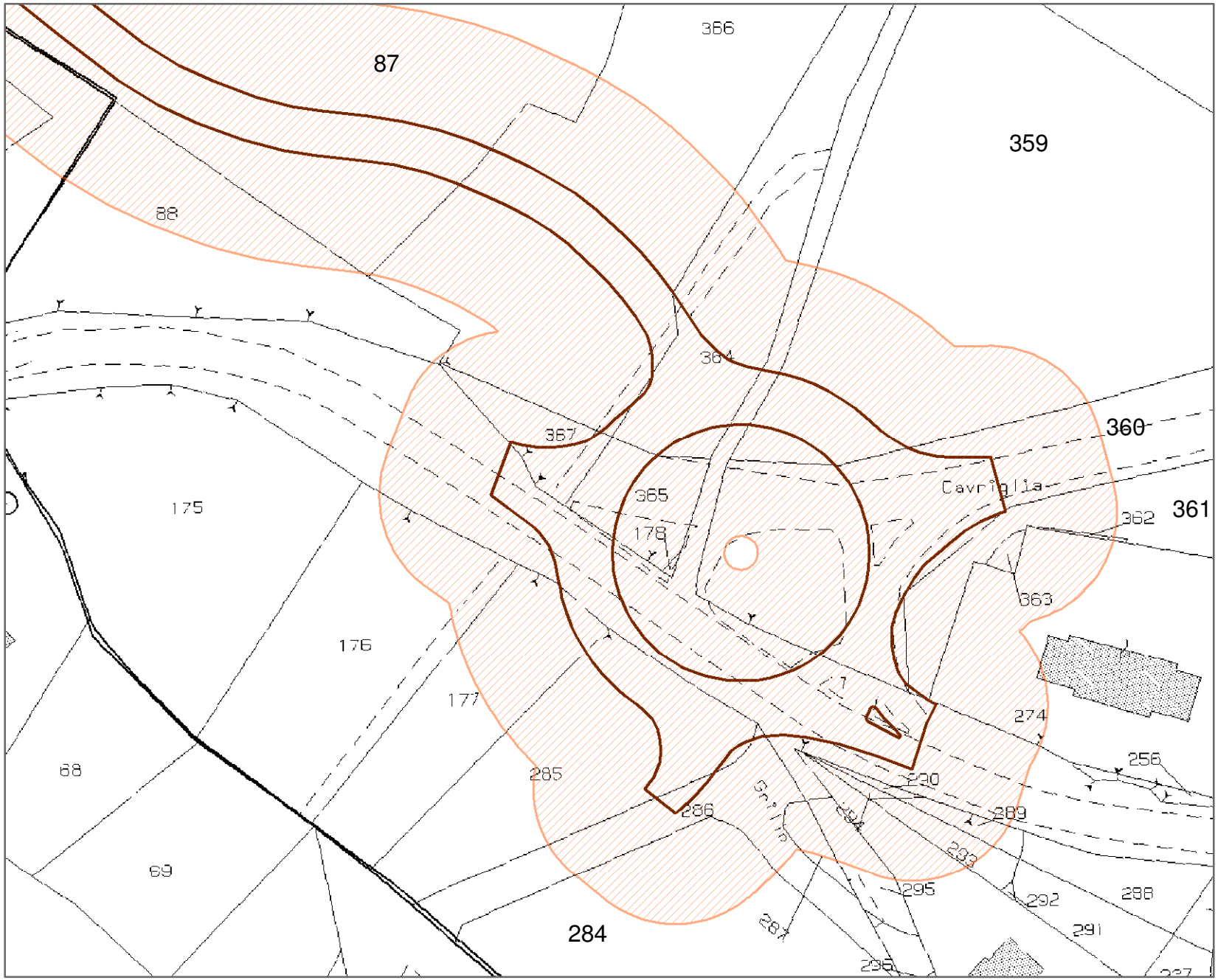
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - CAVRIGLIA - accesso alla zona F1A2_P (sch. val. 46) - 1 -

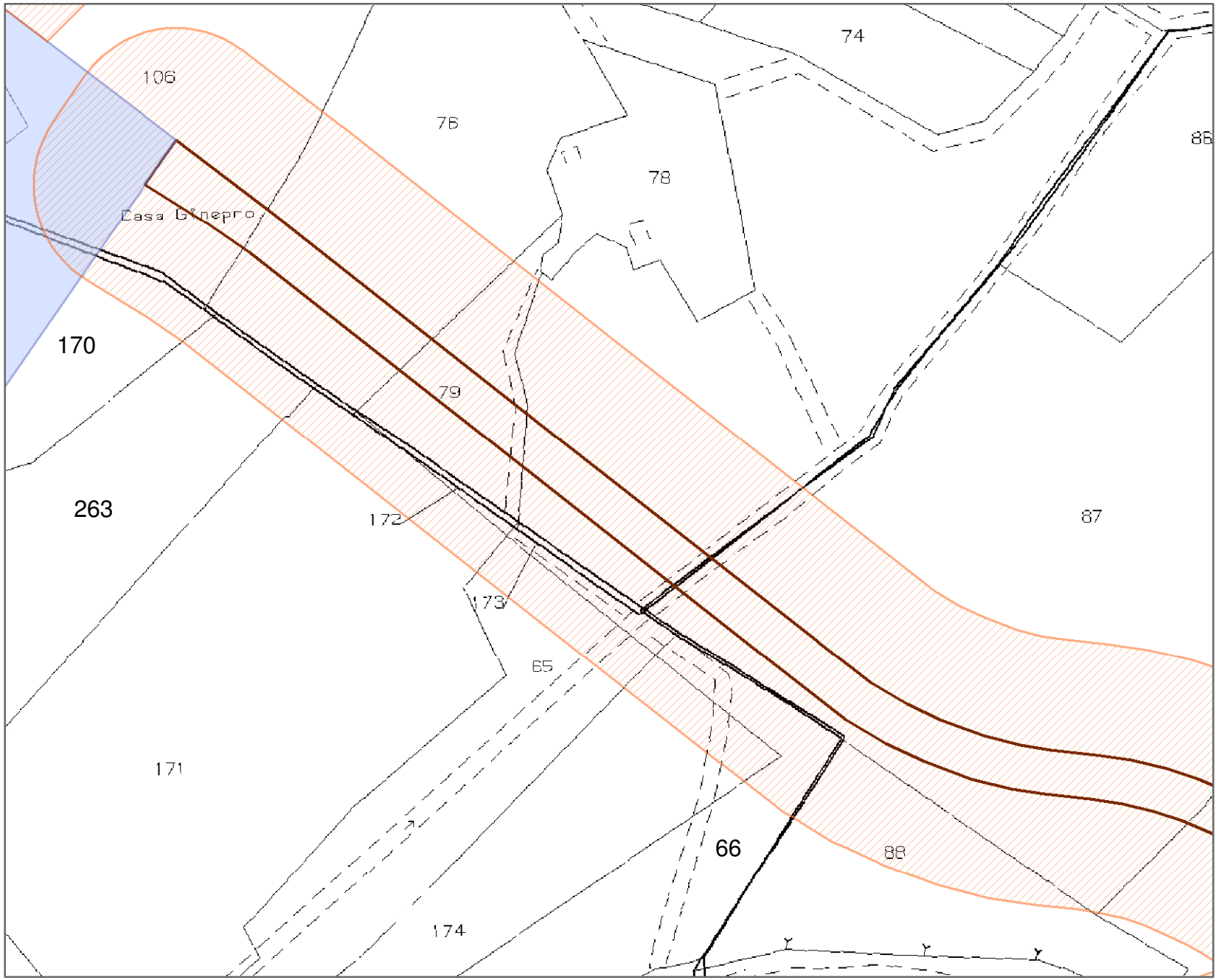
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - CAVRIGLIA - accesso alla zona F1A2_P (sch. val. 46) - 2 -

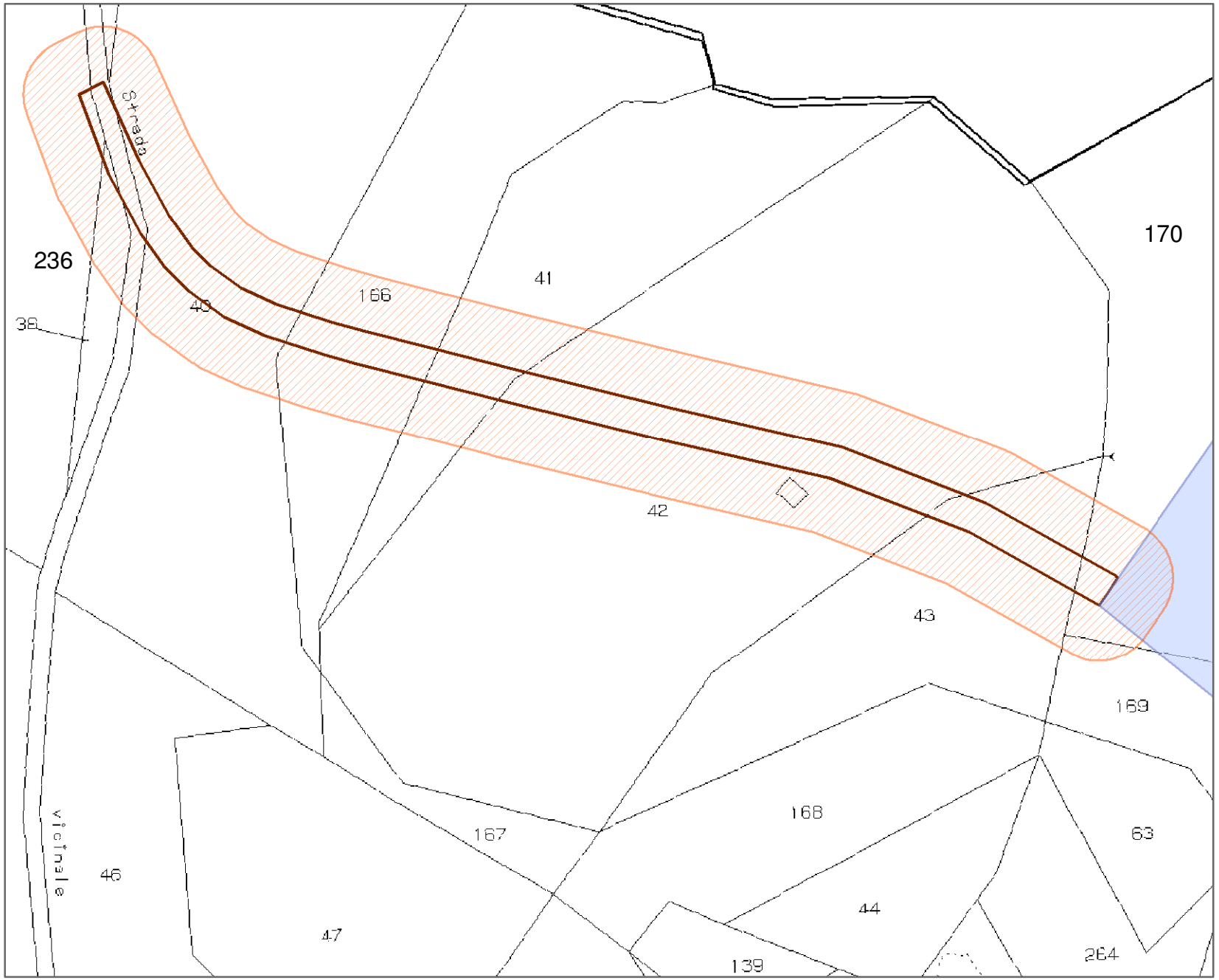
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - CAVRIGLIA - accesso alla zona F1A2_P (sch. val. 46) - 3 -

- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - CAVRIGLIA - parcheggio vicino al centro anziani

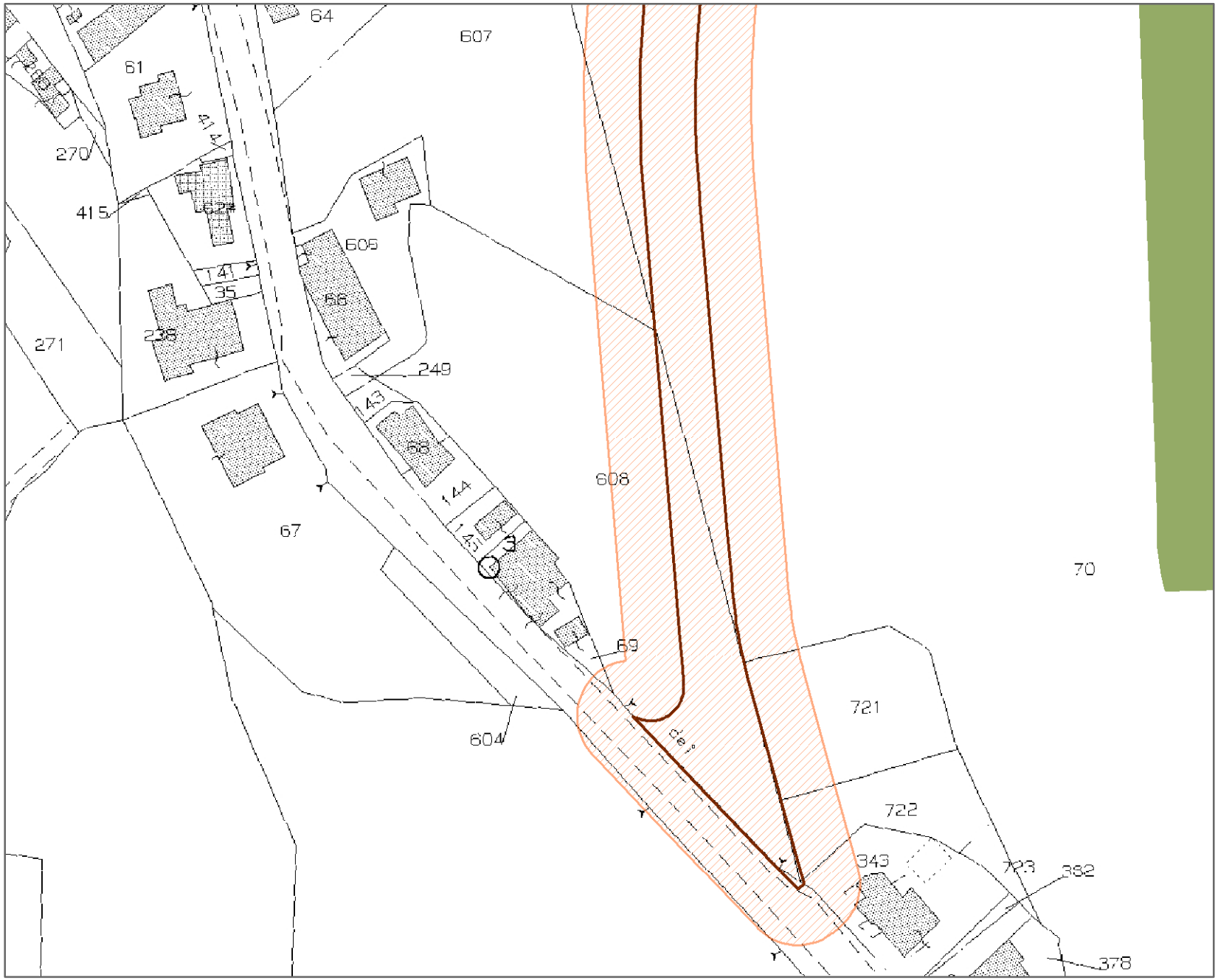
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - CAVRIGLIA - strada tra loc. Torre e via dei Colli - 1 - (sch. val. 45)

- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - CAVRIGLIA - strada tra loc. Torre e via dei Colli - 2 - (sch. val. 45)

- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - CAVRIGLIA - strada tra loc. Torre e via dei Colli - 3 - (sch. val. 45)

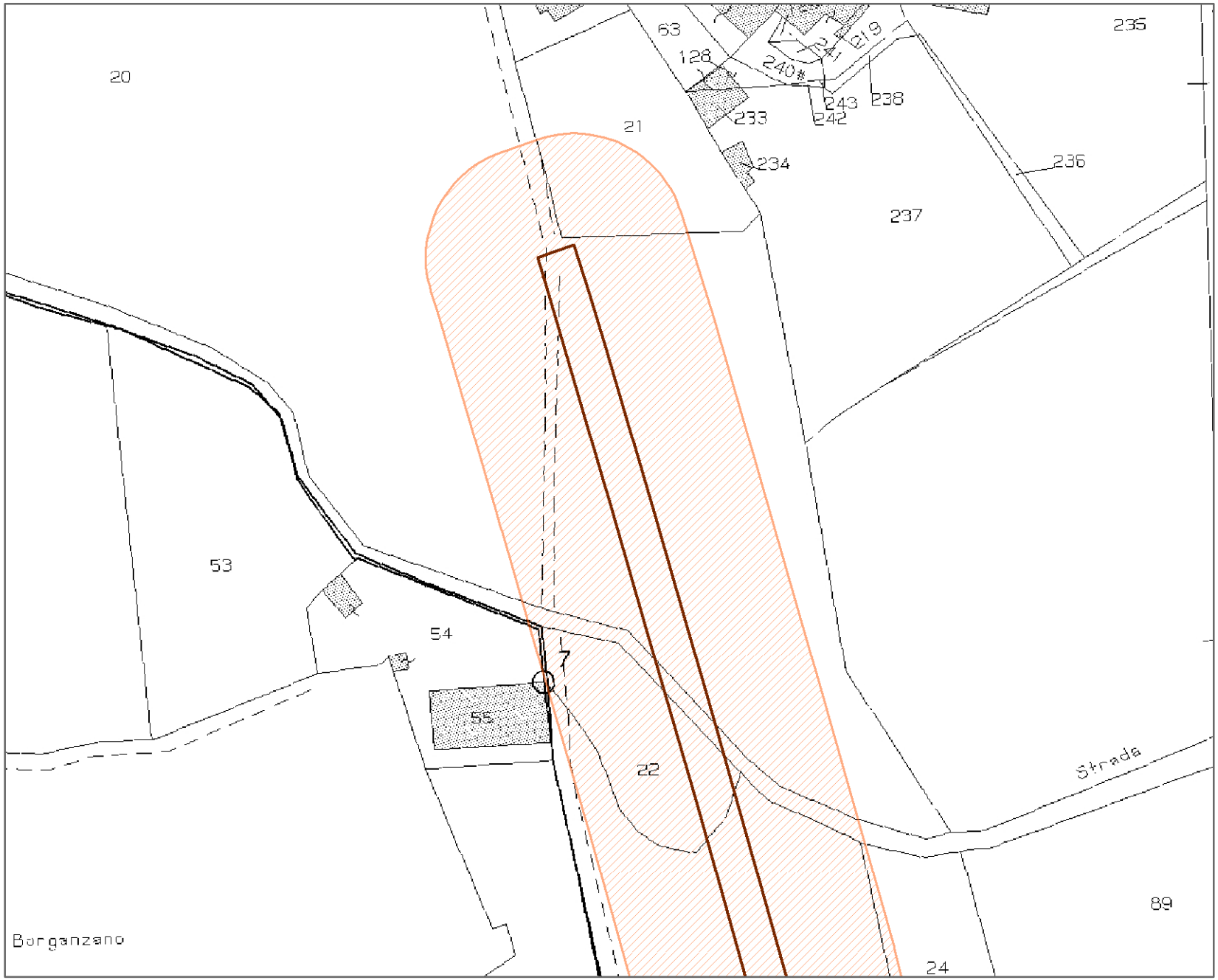
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - CAVRIGLIA - strada tra Chiantigiana e est abitato - 1 - (sch. val. 44)

- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - CAVRIGLIA - strada tra Chiantigiana e est abitato - 2 - (sch. val. 44)

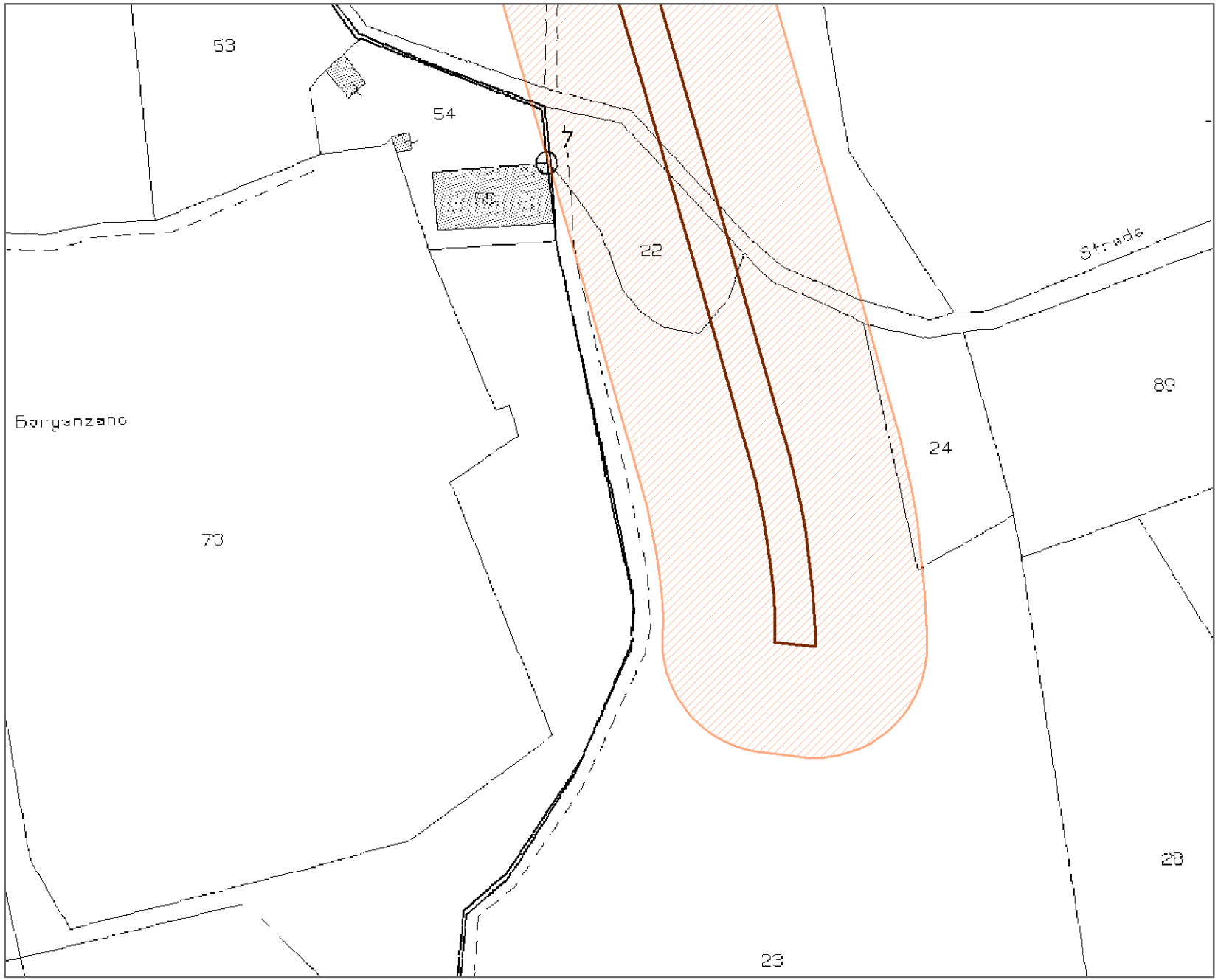
corridoi infrastrutturali

tracciato indicativo strada di progetto

parcheggio pubblico di progetto

verde pubblico attrezzato di progetto

verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - CAVRIGLIA - verde pubblico pressi via dei Colli

- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - CAVRIGLIA - verde pubblico via del Giunco - 1 -

- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - CAVRIGLIA - verde pubblico via del Giunco - 2 -

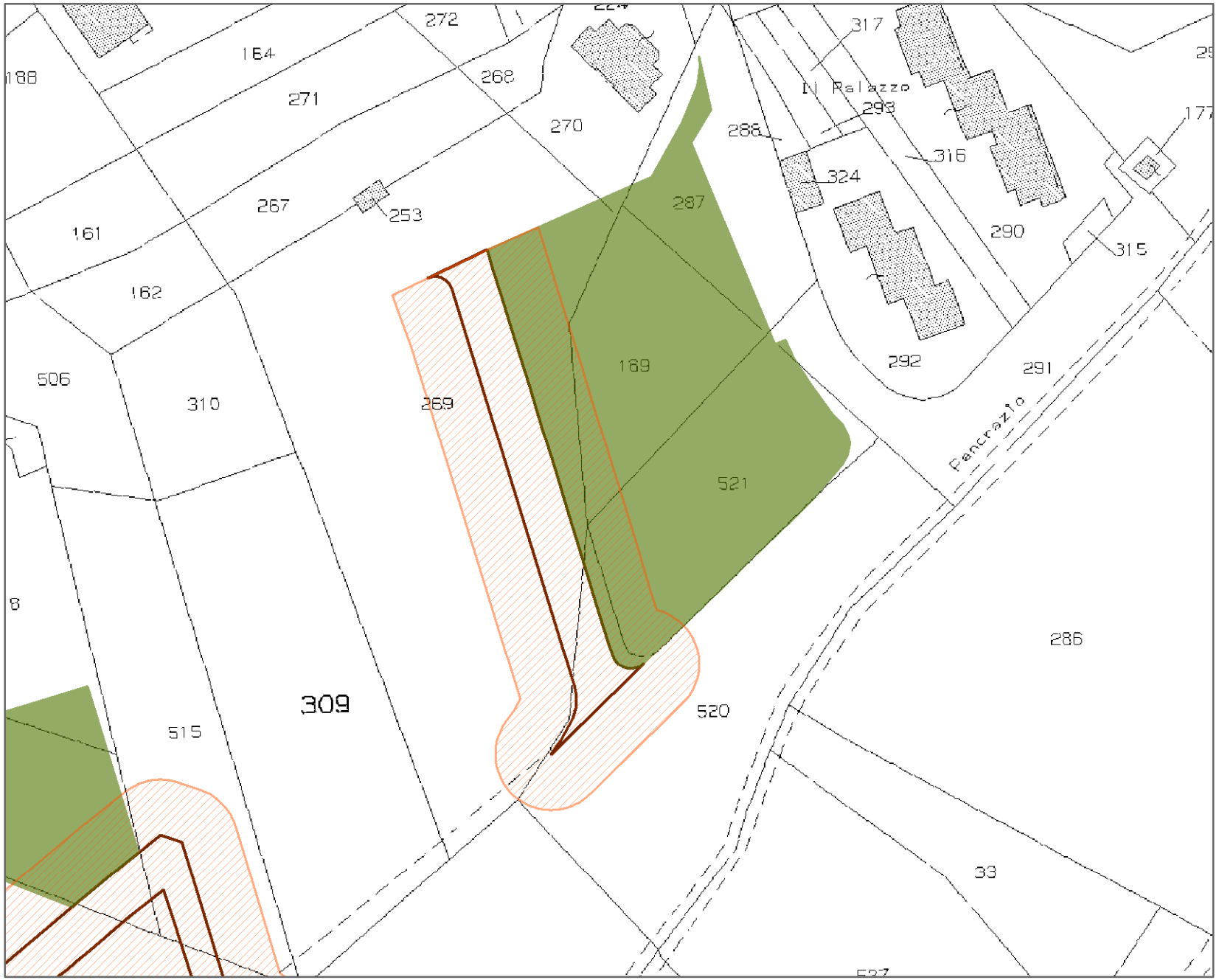
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - NERI - circonvallazione sud abitato (sch. val. 47) e verde pubblico

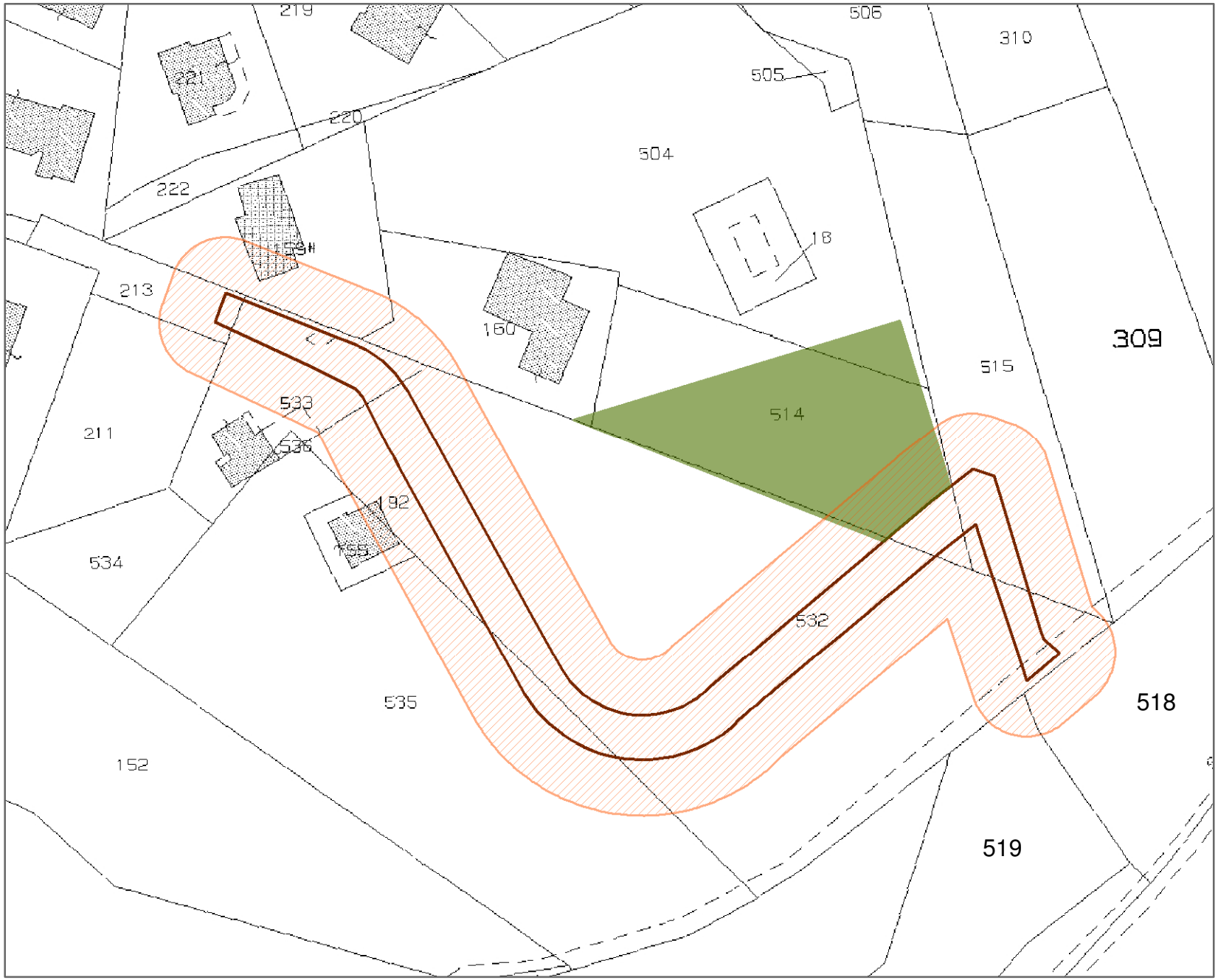
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - NERI - accesso zona B3A da via dei Tigli (sch. val. 48) e verde pubbl.

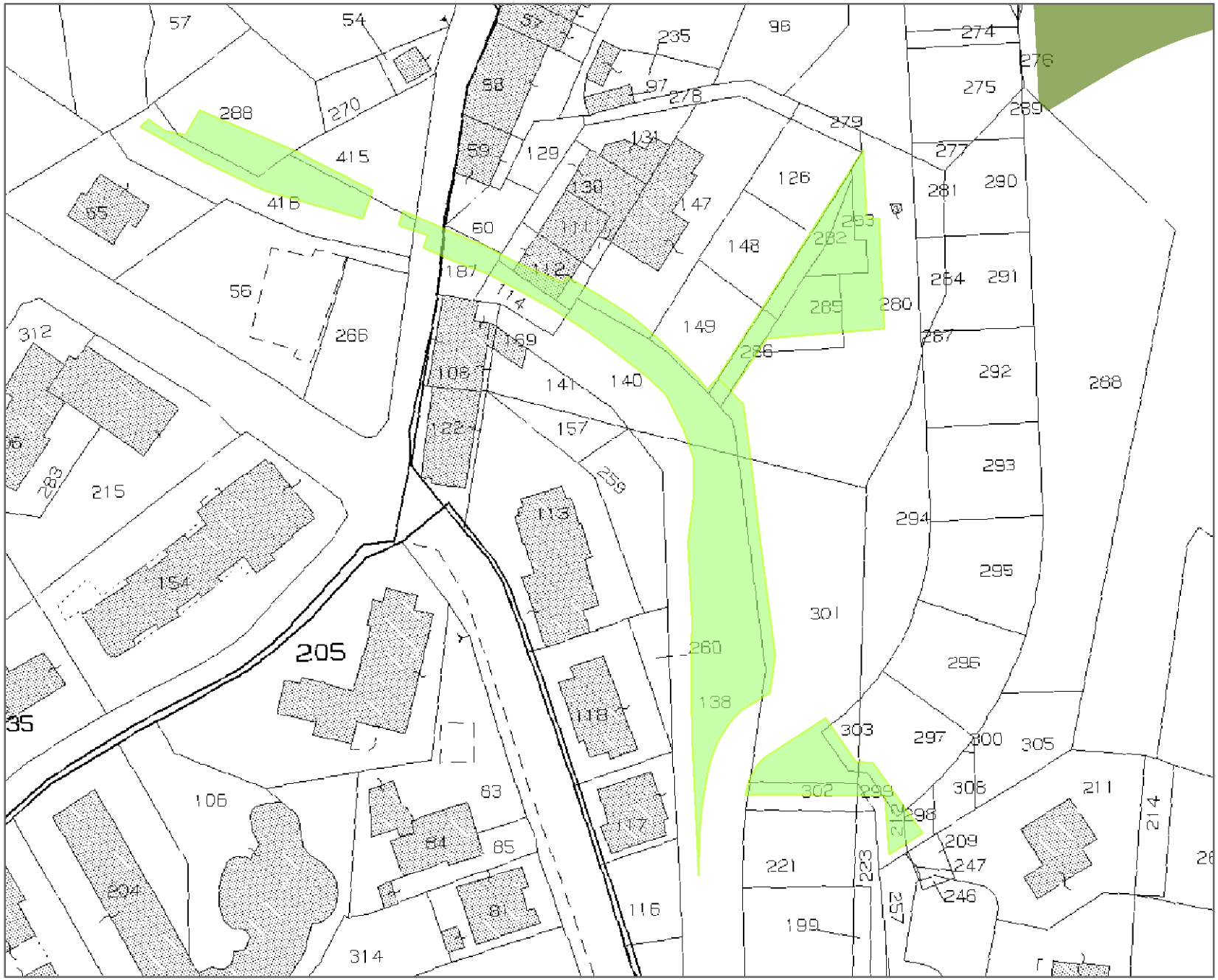
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - NERI - verde di connettività urbana piazza dei Pini

- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - NERI - verde pubblico Residenza Belvedere - 1 -

- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - NERI - verde pubblico Residenza Belvedere - 2 -

- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - NERI - verde pubblico Residenza Belvedere - 3 -

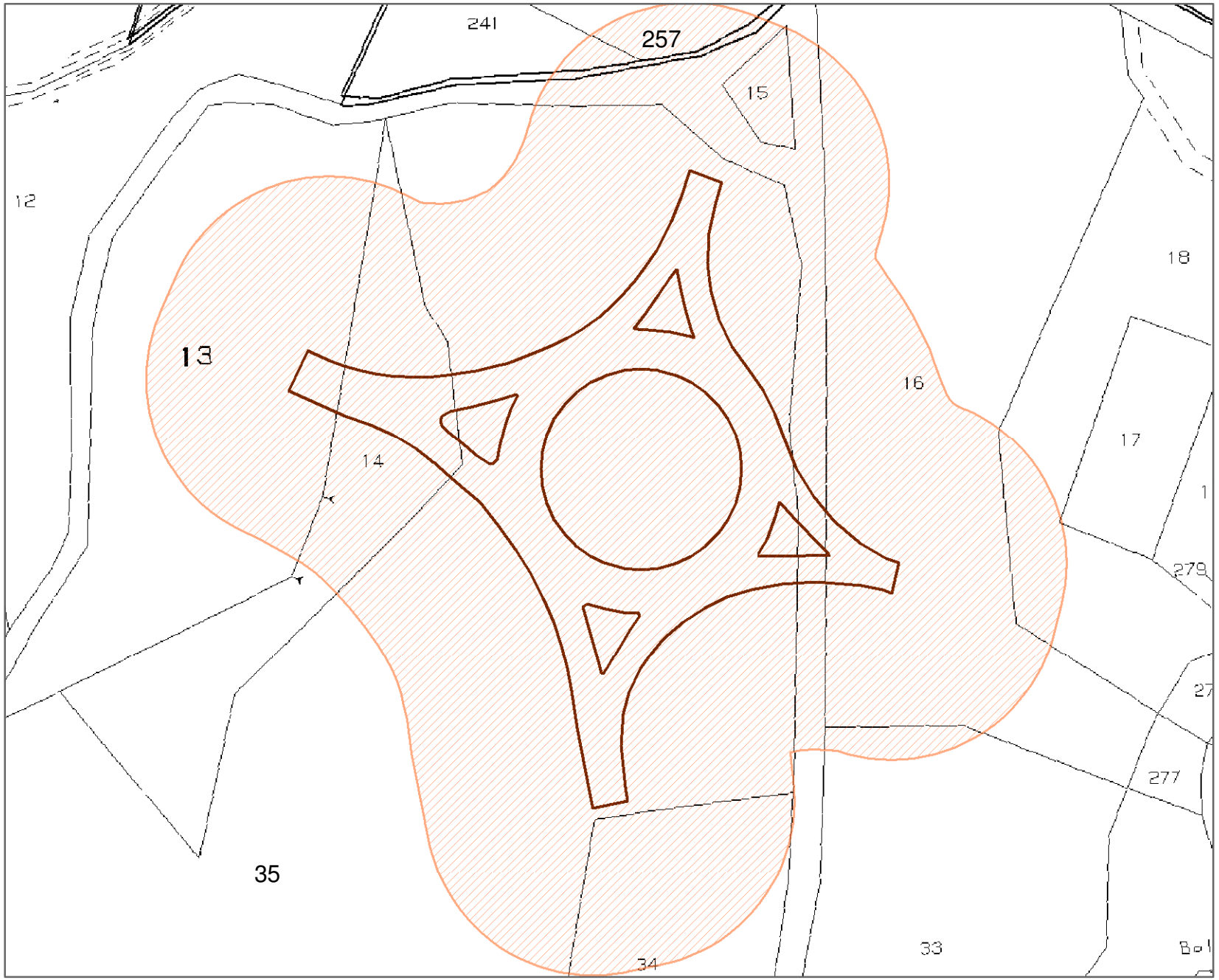
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - CASTELNUOVO S.NI - rotatoria S.P. 14 Miniere (sch. val. 50)

- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - MASSA S.NI - verde pubblico, campetto di calcio a prato e circonvallazione (sch. val. 49) - 1 -

- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto
- attrezzature sportive



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - MASSA S.NI - circonvallazione (sch. val. 49) - 2 -

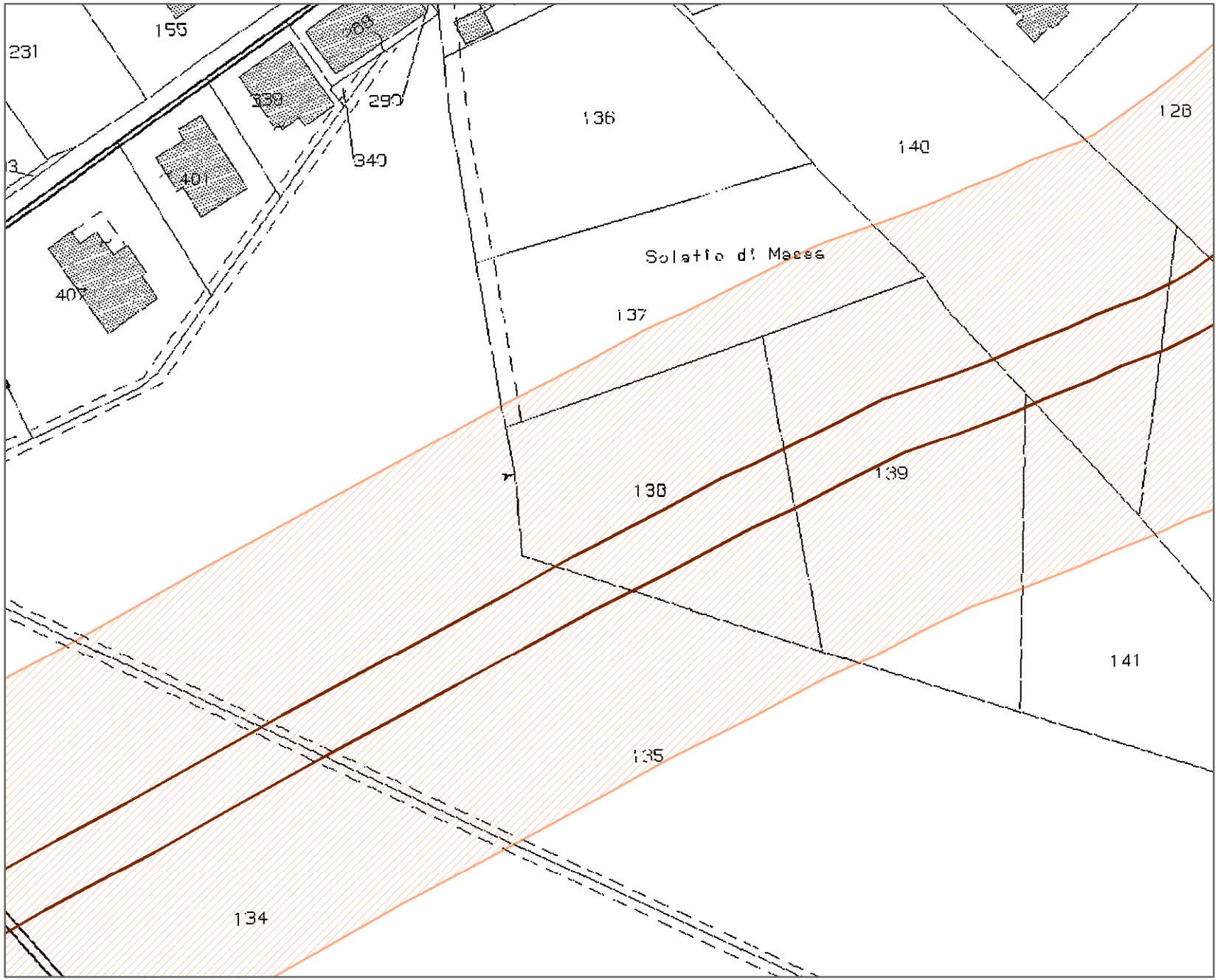
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - MASSA S.NI - circonvallazione (sch. val. 49) - 3 -

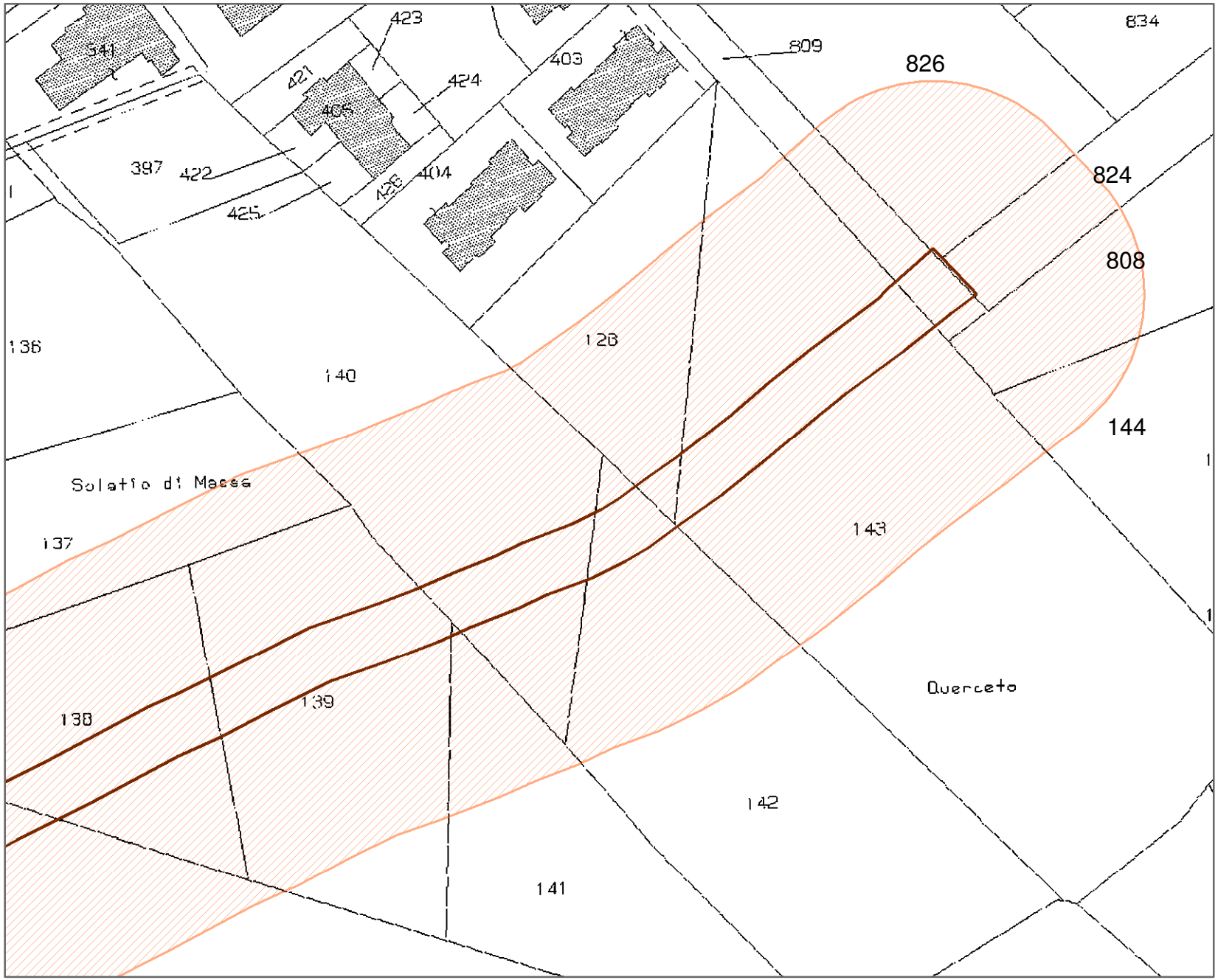
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - MASSA S.NI - circonvallazione (sch. val. 49) - 3 -

- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - MASSA S.NI - verde di connettività urbana

- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - MELETO - verde pubblico a sud dell'abitato

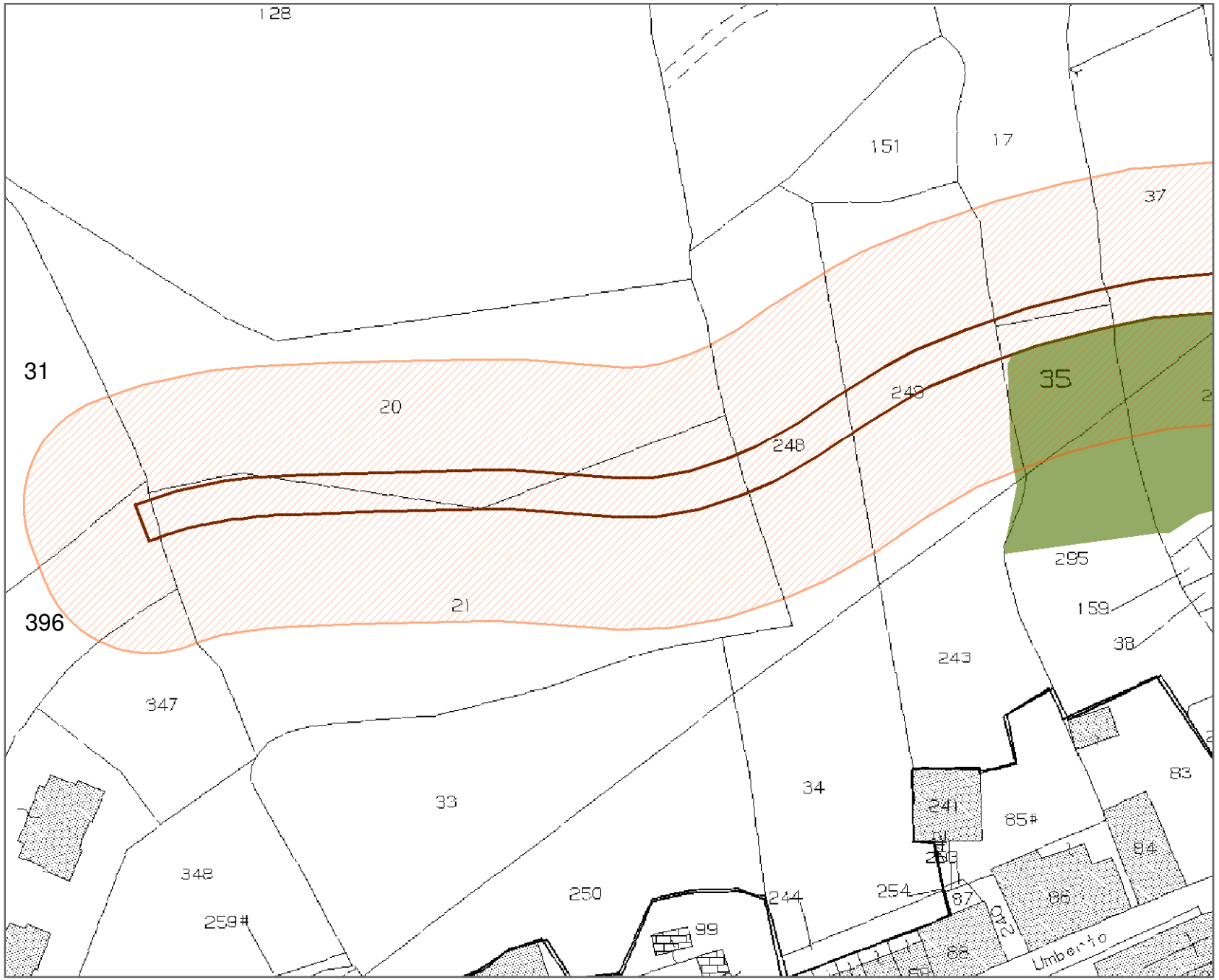
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - MELETO - circonvallazione (sch. val. 51) - 1 -

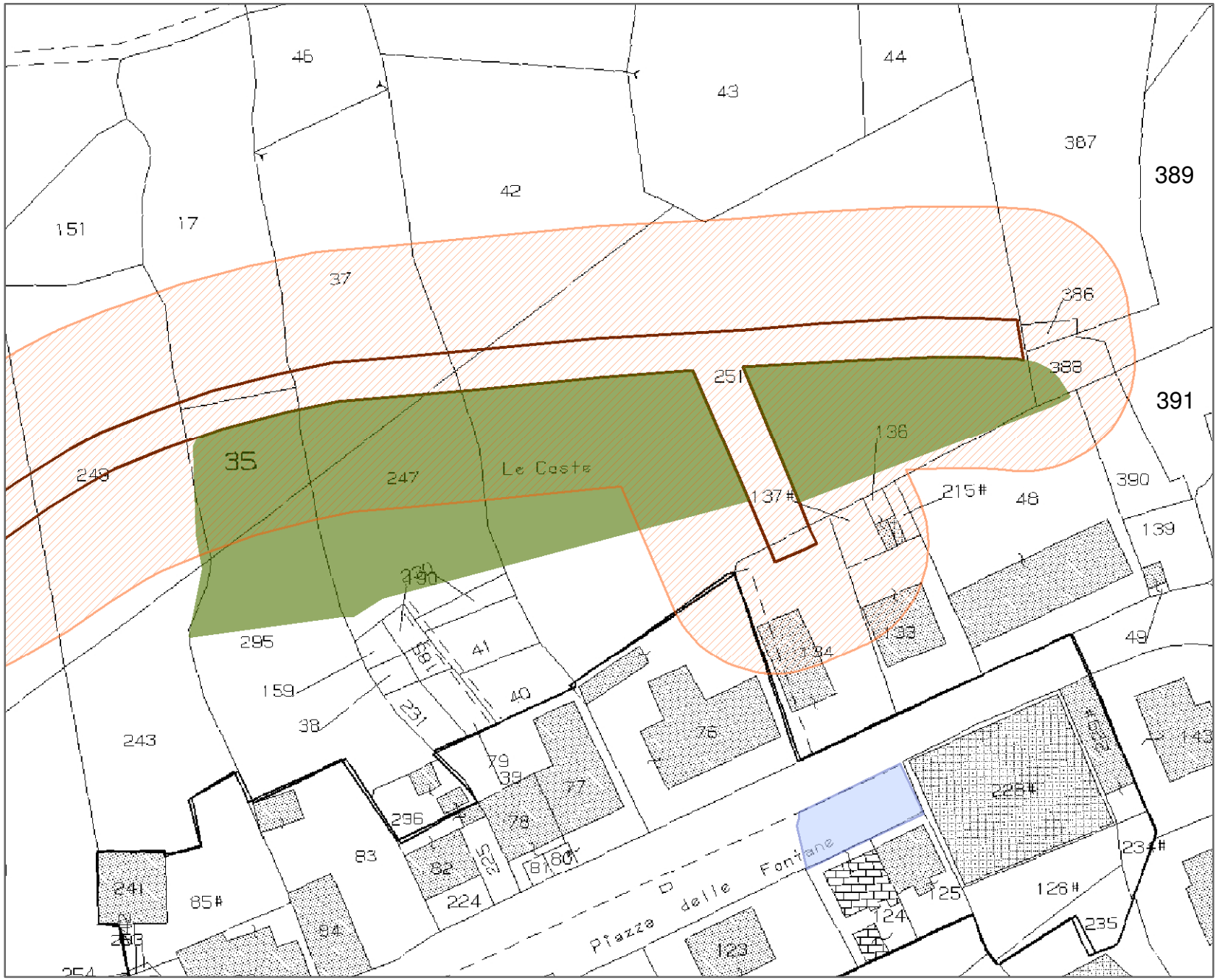
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - MELETO - circonvallazione (sch. val. 51) - 2 - e verde pubblico

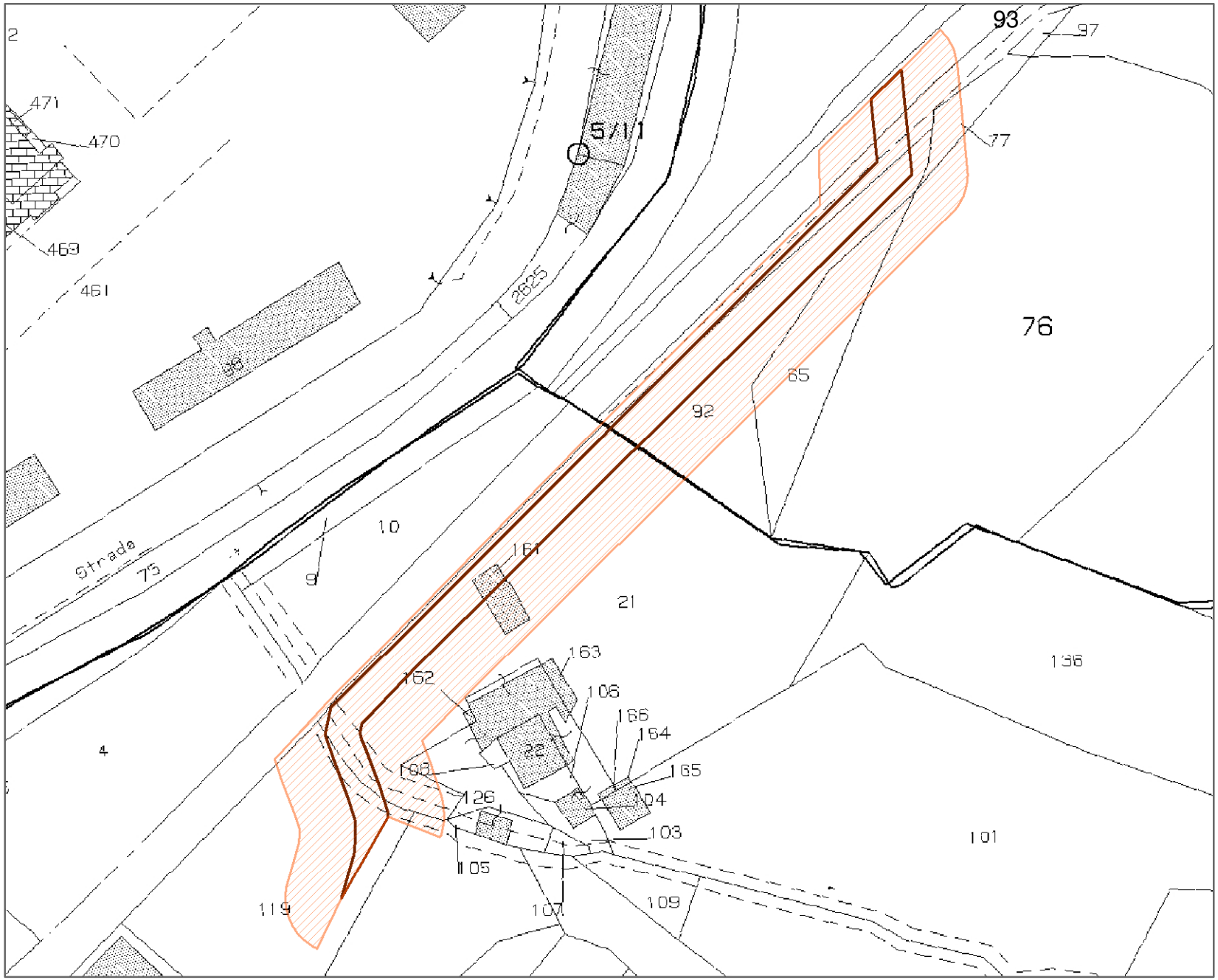
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - S. BARBARA - accesso alla zona F3F2_P (sch. val. 52)

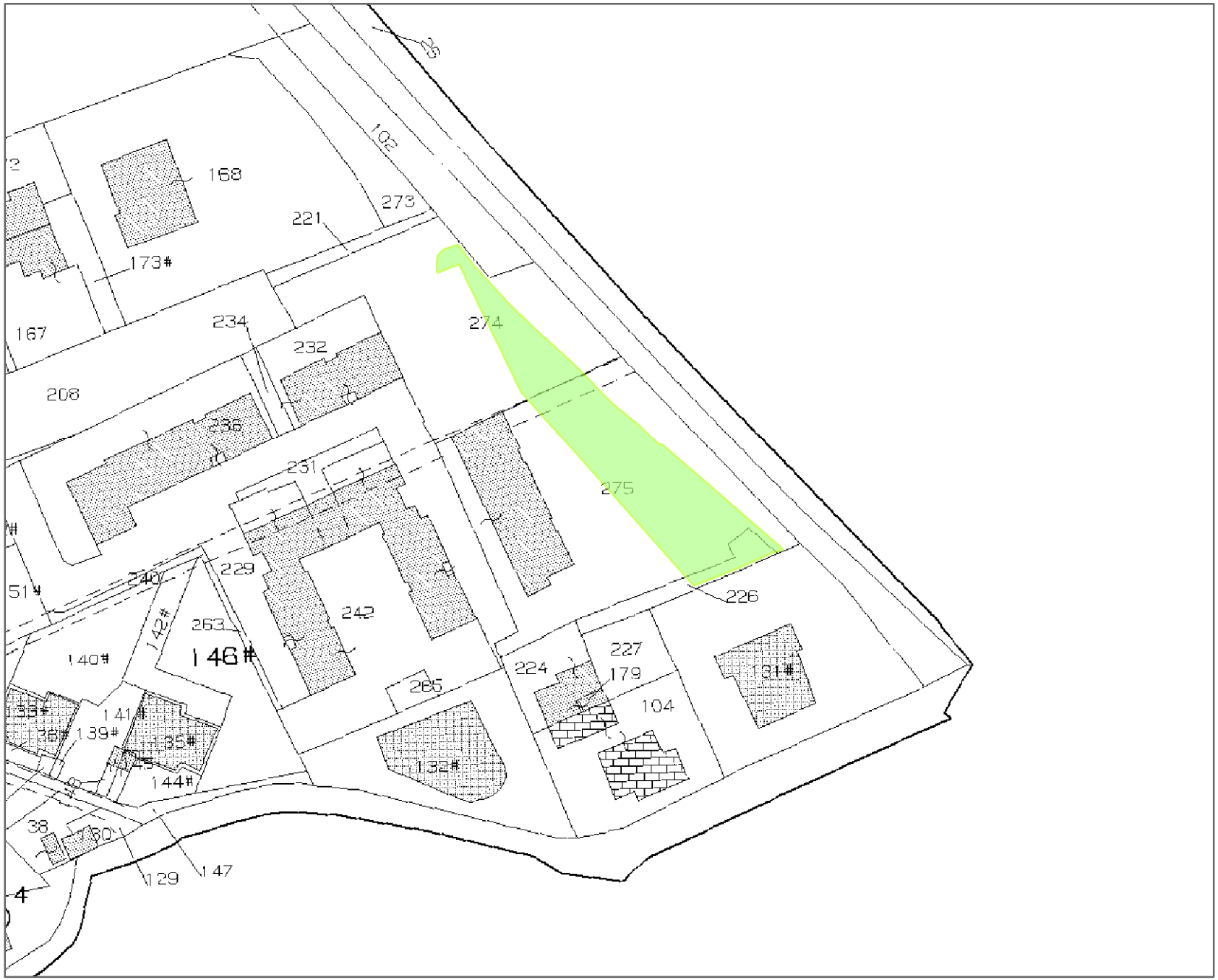
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - S. CIPRIANO - verde di connettività urbana pressi minigolf

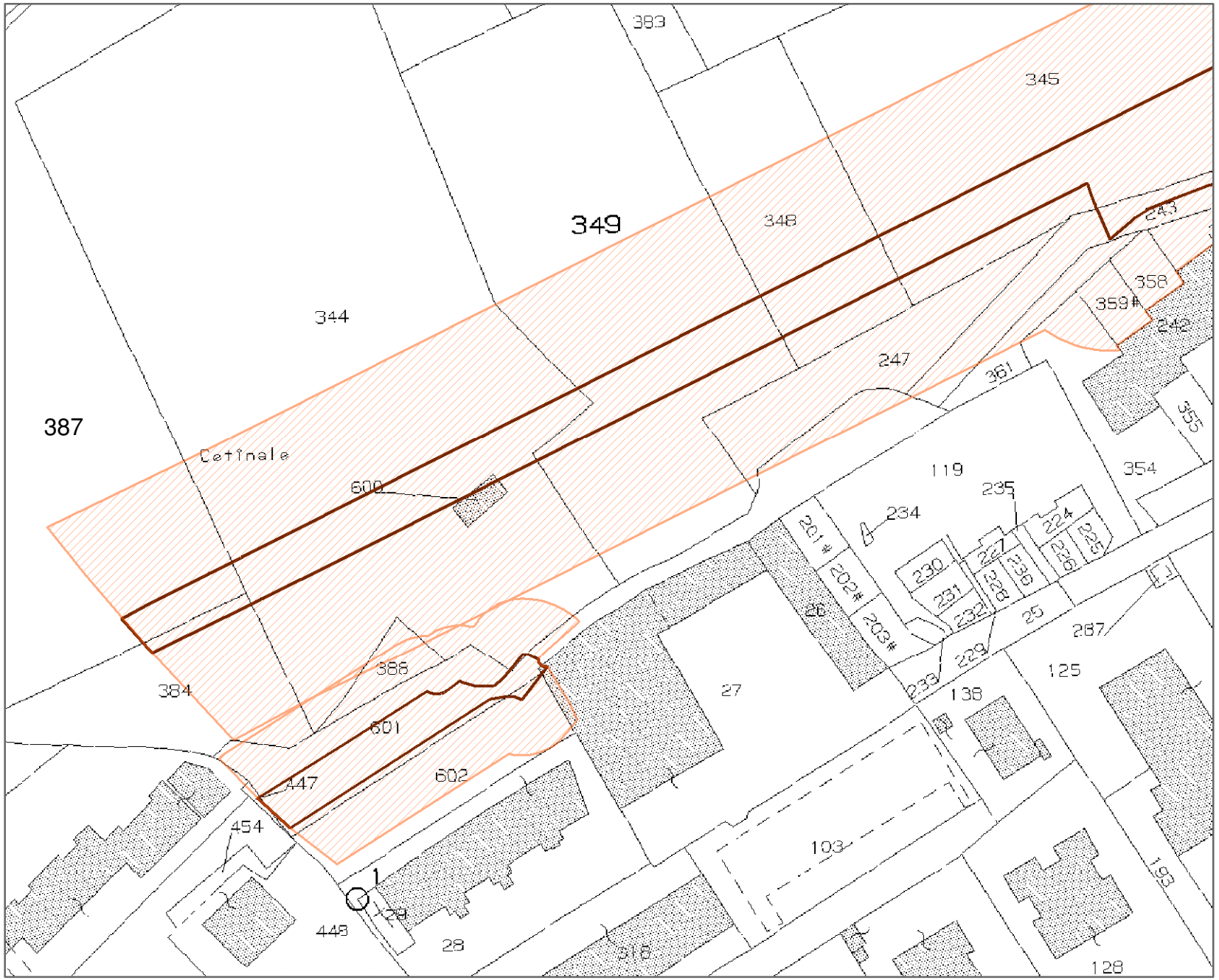
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - CETINALE - viabilità a monte -1- (sch. v. 55) e accesso zone A e B1

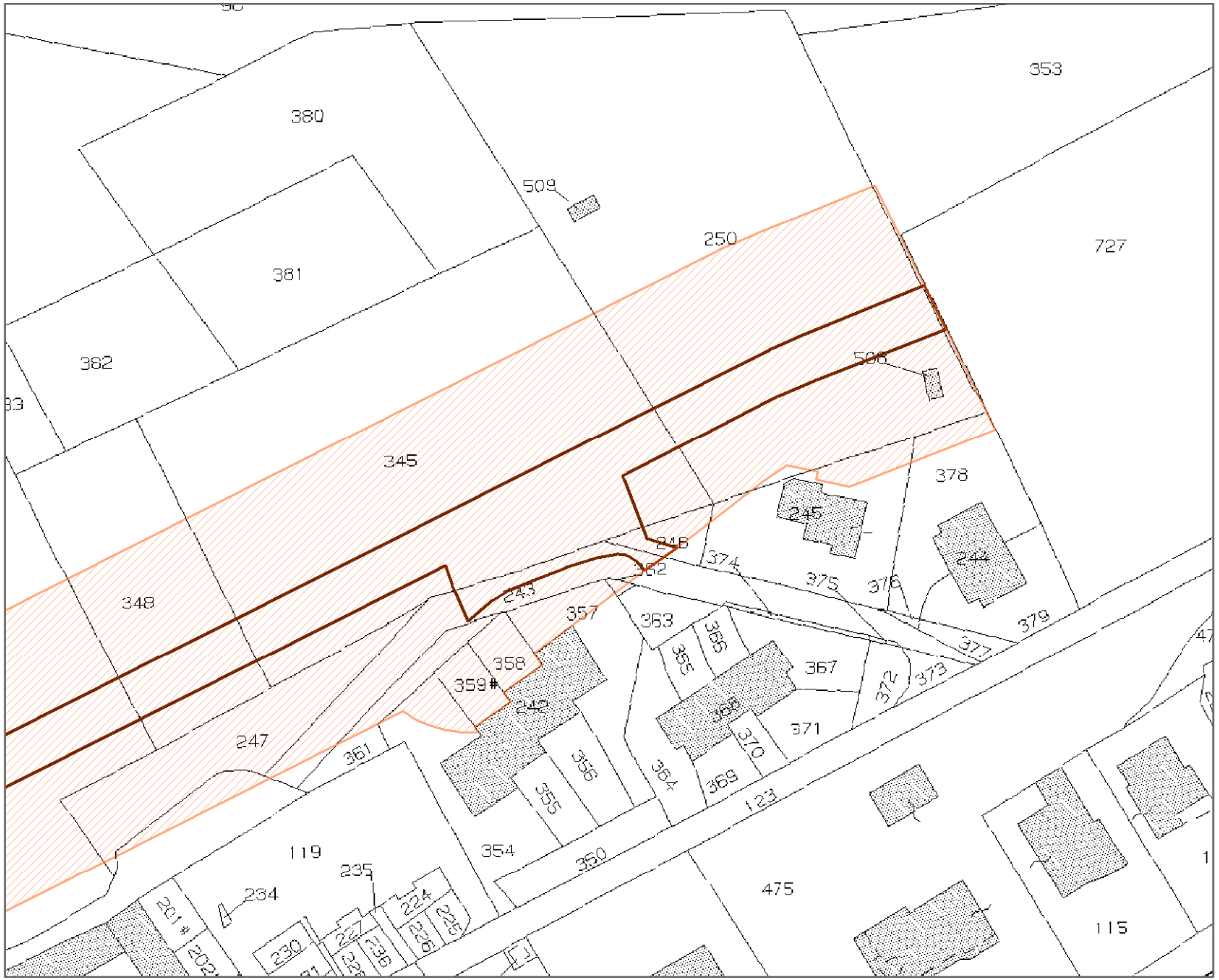
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - CETINALE - viabilità a monte (sch. val. 55) - 2 -

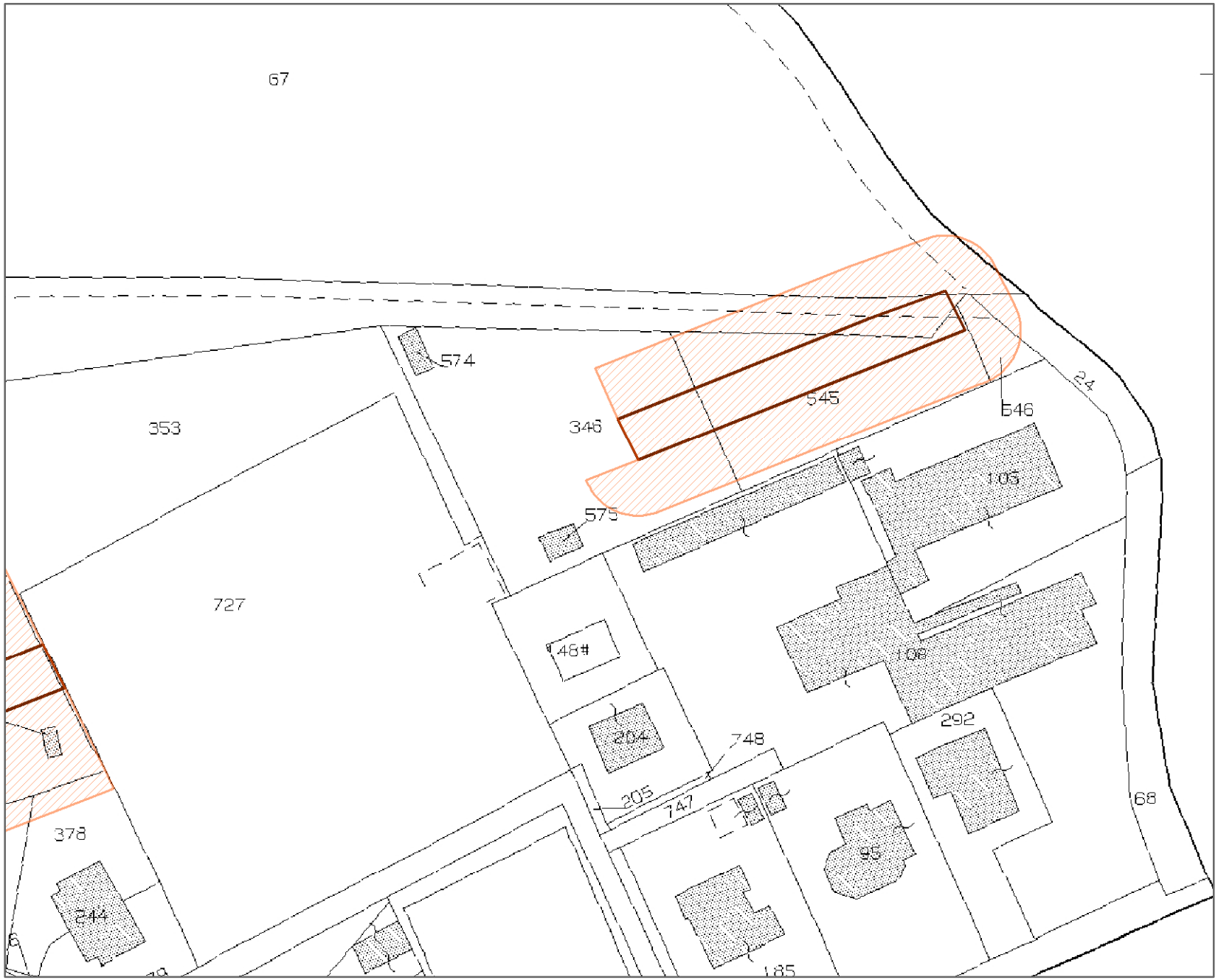
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - CETINALE - viabilità a monte (sch. val. 56)

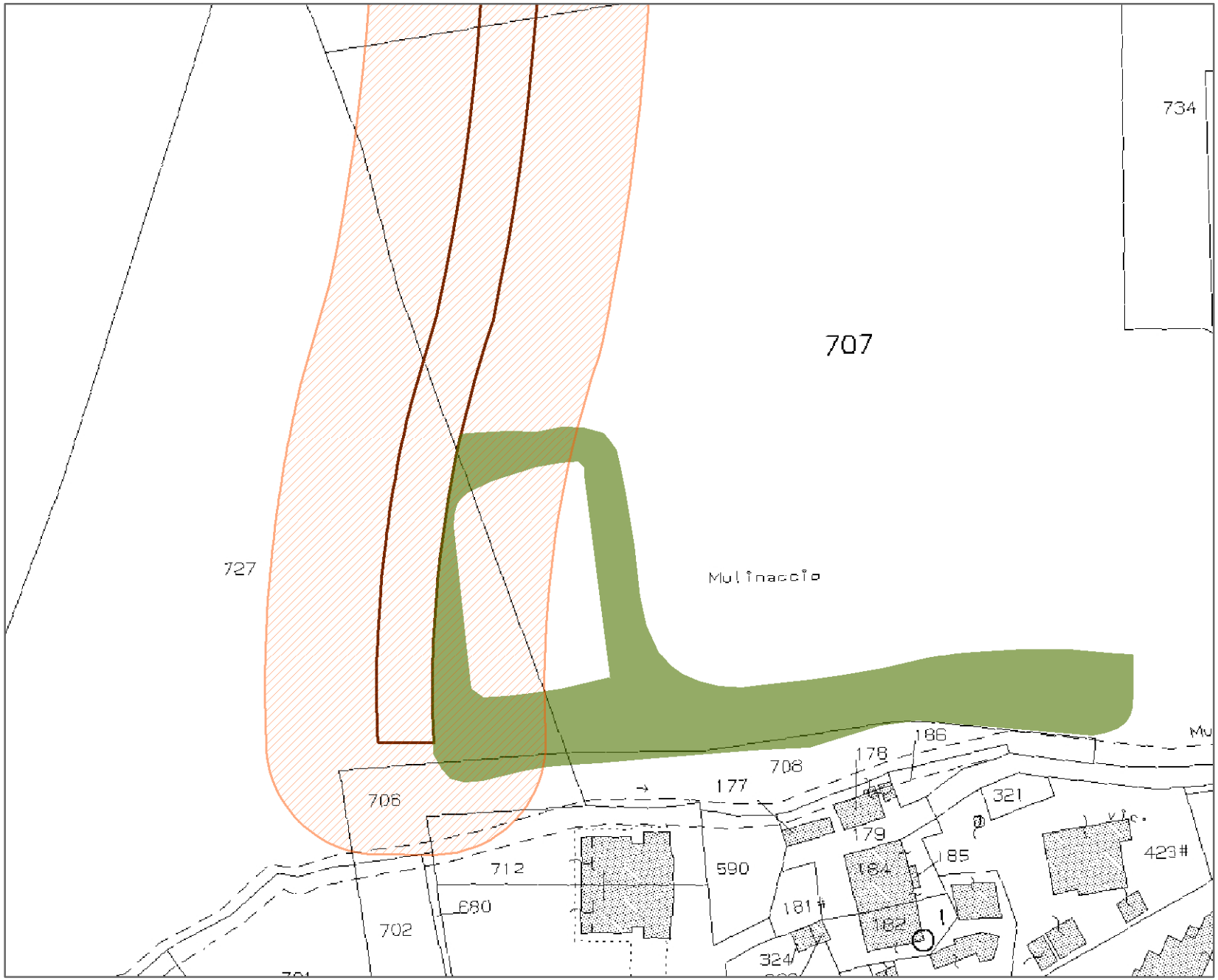
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - VACCHERECCIA - circonvallazione (sch. val. 57) - 1 -

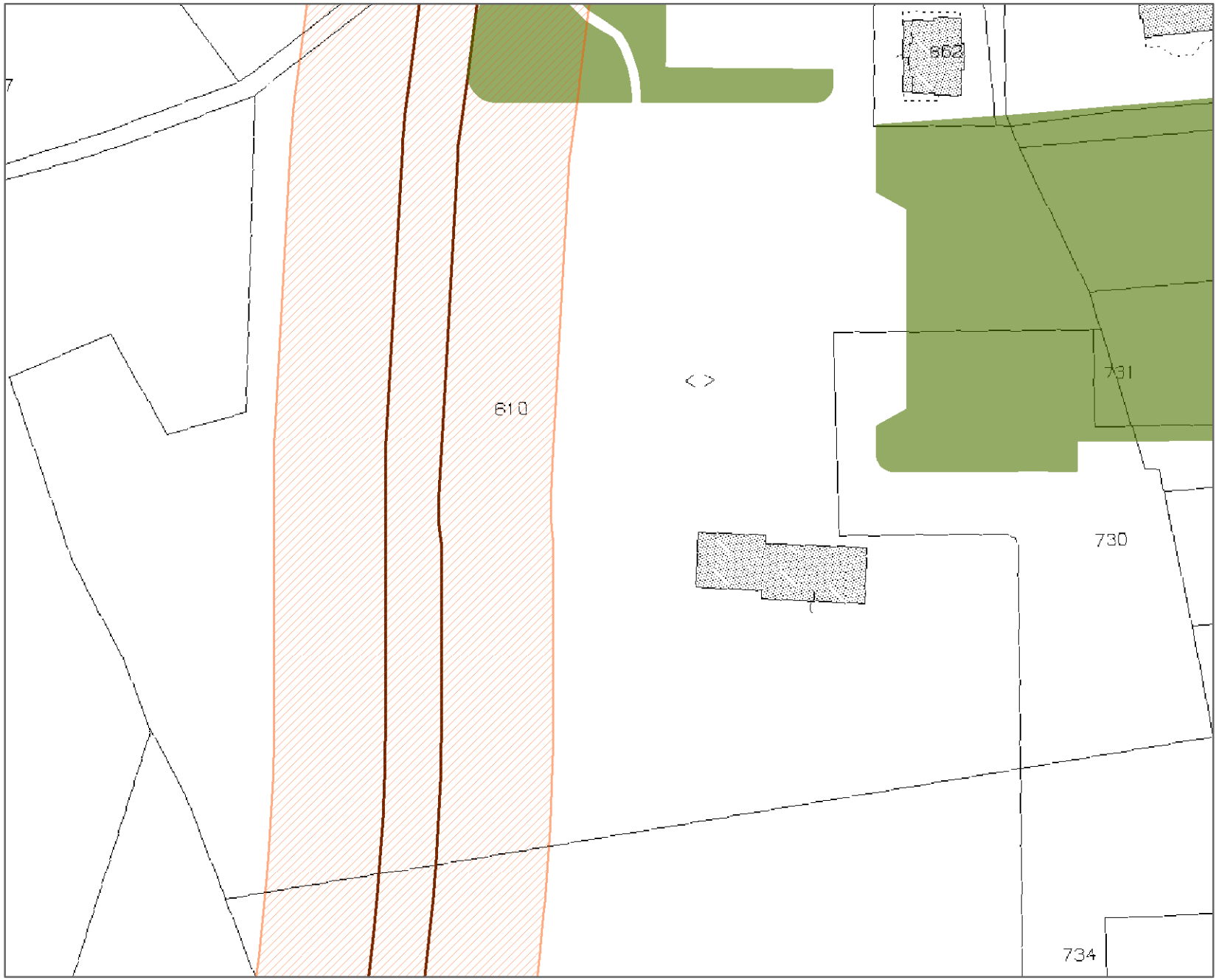
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - VACCHERECCIA - circonvallazione (sch. val. 57) - 2 -

- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - VACCHERECCIA - circonvallazione (sch. val. 57) - 3 - e verdi pubblici

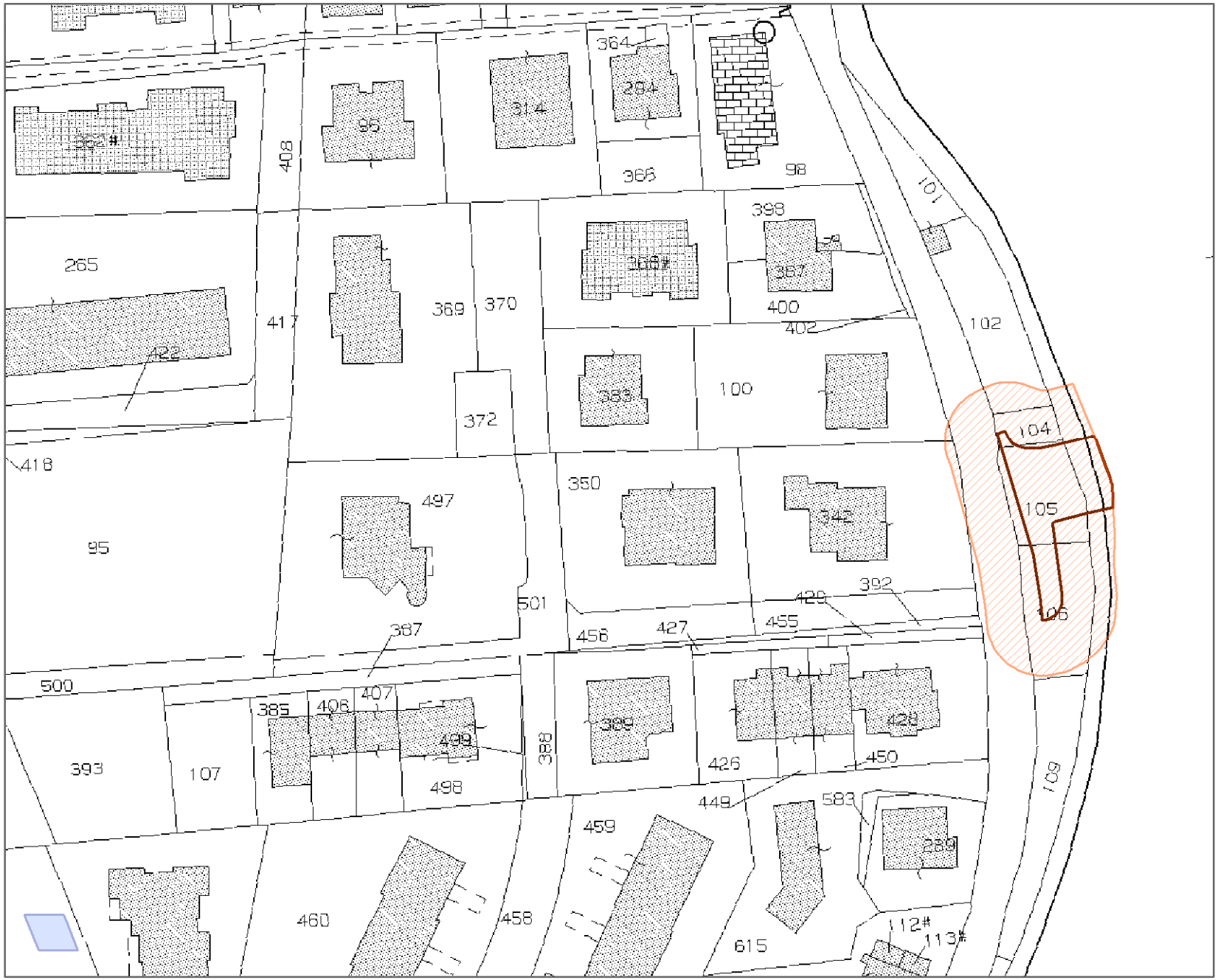
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - VACCHERECCIA - ponte sul torrente Vaccherecia (sch. val. 58)

- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - MONTEGONZI - verde pubblico

- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000