



Provincia di Arezzo  
Comune di  
Civitella in Val di Chiana

## Variante Generale al Regolamento Urbanistico 2014 Elaborati cartografici

Maggio 2015

**Sindaco:**  
**Ginetta Menchetti**

**Responsabile Procedimento:**  
**Arch. Marco Magrini**

**Garante Comunicazione:**  
**Gabriella Arnaldi**

**Progettisti:**  
**Arch. Simona Penza**  
**Arch. Laura Tavanti**

**Consulenti:**  
**Ing. Paolo Paggini**  
Indagini idrauliche

**Geol. Sergio Tamarindi**  
Indagini geologiche e sismiche

**Collaboratori:**  
**Geom. Patrizia Sodi**

**Elaborato modificato a seguito  
dell'accoglimento delle osservazioni**

**Schede Norma per la definizione degli assetti urbanistico edilizi delle  
aree di trasformazione maggiormente significative - scala 1:2000  
Luogo 3 - Viciomaggio, Tuori**





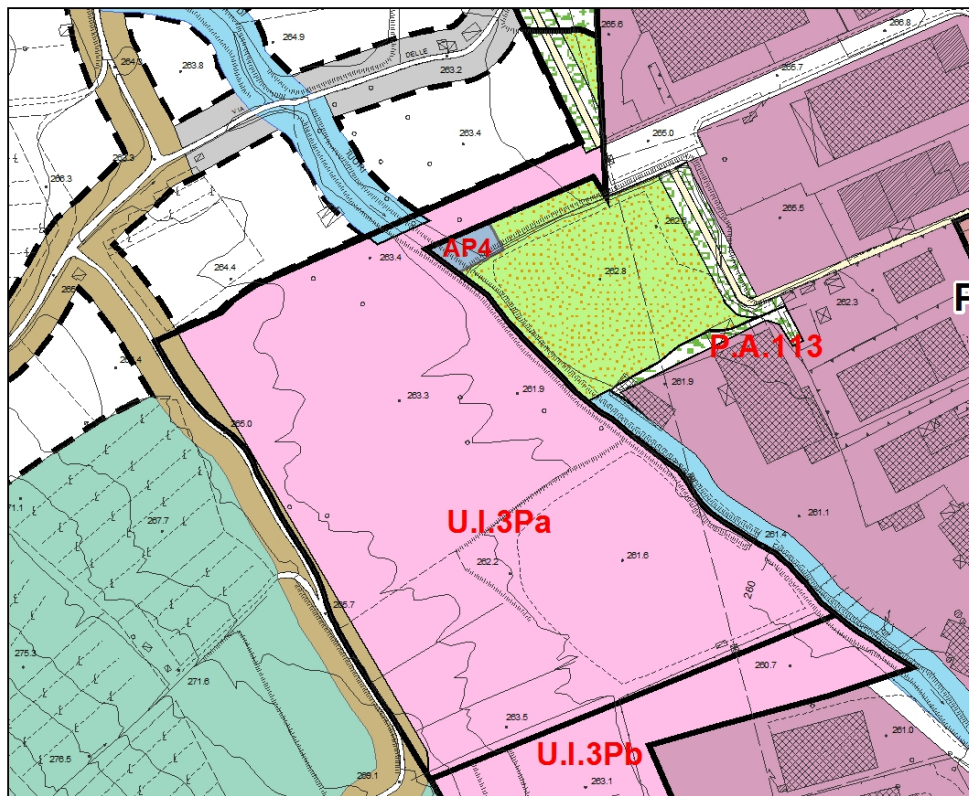
## COMUNE DI CIVITELLA IN VAL DI CHIANA

Via Luigi Settembrini, 21 52041 Badia al Pino (Arezzo)  
Telefono 0575/445340 email sit@civichiana.it

### REGOLAMENTO URBANISTICO

#### UTOE: VICIOMAGGIO

#### UNITA' INSEDIATIVA PRODUTTIVA 3Pa : RIO DI TUORI



**Tipo edilizio:** Edifici industriali, artigianali, laboratori, magazzini, depositi

**Standard aree pubbliche:** applicazione dei parametri di cui al D.M. 1444/68, e sue successive modifiche ed integrazioni, relativamente alle destinazioni previste.

**Destinazione:** 60% della S.u.l.= Attività produttive e servizi relativi; 40% della S.u.l.= attività commerciali

**Altezza massima:** 8,00 ml.

**Superficie utile lorda:** 5.300 mq

**N. Piani utili:** 1 (salvo ufficio e mezzanino)

**N. Unità edilizie:** -

**N. abitanti:** -

**Linee generali d'intervento:** La presente scheda non individua specificamente la viabilità di accesso ed interna al comparto. Eventuali nuovi accessi all'area d'intervento dovranno comunque prevedere la creazione di idonea schermatura vegetazionale, realizzata con essenze autoctone. Tale elemento è prescrittivo lungo il confine ovest del comparto, verso l'abitato di Tuori. Dovrà essere prevista la manutenzione del Rio di Tuori per il tratto interno al comparto.

Allo specifico piano attuativo è demandata la valutazione di eventuali quantitativi aggiuntivi, in termini di Sul, da prelevare dal dimensionamento assegnato dalla Variante 1 al vigente PS all'area produttiva di Viciomaggio, in relazione alla superficie del Comparto.

**Prescrizioni relative alla fattibilità idraulica, geologica e sismica:**

Per quanto concerne tali aspetti, si faccia riferimento alla specifica scheda di fattibilità.



# COMUNE DI CIVITELLA IN VAL DI CHIANA

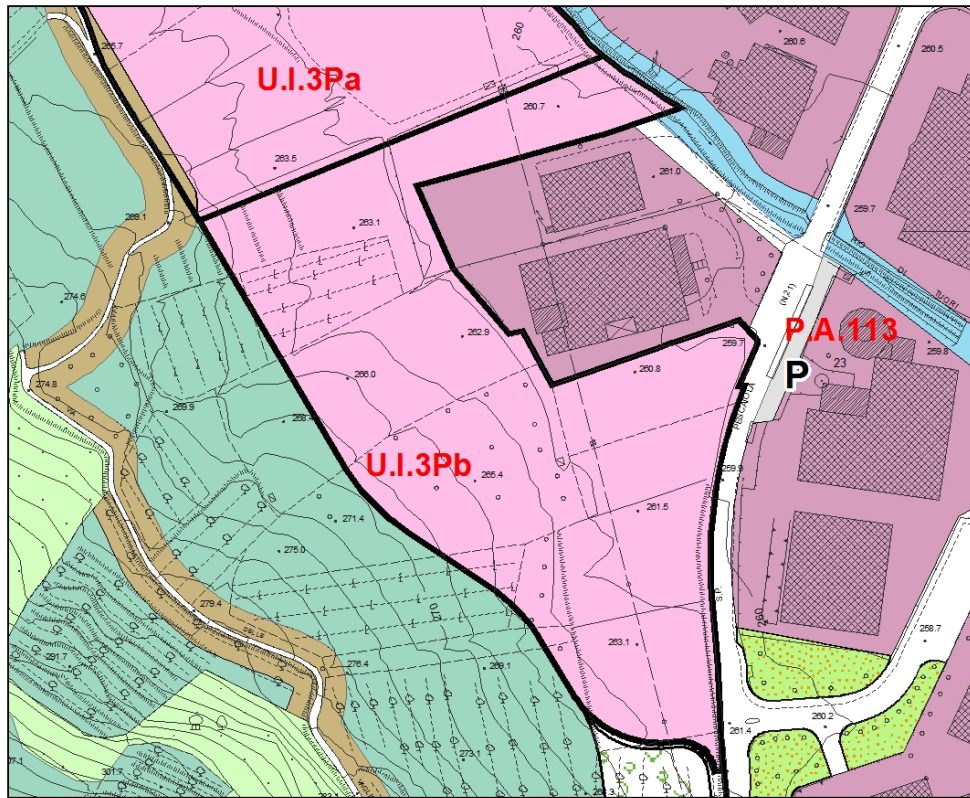
Via Luigi Settembrini, 21 52041 Badia al Pino (Arezzo)

Telefono 0575/445340 email sit@civichiana.it

## REGOLAMENTO URBANISTICO

### UTOE: VICIOMAGGIO

### UNITA' INSEDIATIVA PRODUTTIVA **3Pb** : RIO DI TUORI



**Tipo edilizio:** Edifici industriali, artigianali, laboratori, magazzini, depositi

**Standard aree pubbliche:** applicazione dei parametri di cui al D.M. 1444/68, e sue successive modifiche ed integrazioni, relativamente alle destinazioni previste.

**Destinazione:** 60% della S.u.l.= Attività produttive e servizi relativi; 40% della S.u.l.= attività commerciali

**Altezza massima:** 8,00 ml.

**Superficie utile lorda:** 5.300 mq

**N. Piani utili:** 1 (salvo ufficio e mezzanino)

**N. Unità edilizie:** -

**N. abitanti:** -

**Linee generali d'intervento:** La presente scheda non individua specificamente la viabilità di accesso ed interna al comparto. Eventuali nuovi accessi all'area d'intervento dovranno comunque prevedere la creazione di idonea schermatura vegetazionale, realizzata con essenze autoctone. Tale elemento è prescrittivo lungo il confine ovest del comparto, verso l'abitato di Tuori. Dovrà essere prevista la manutenzione del Rio di Tuori per il tratto interno al comparto.

**Prescrizioni relative alla fattibilità idraulica, geologica e sismica:**

Per quanto concerne tali aspetti, si faccia riferimento alla specifica scheda di fattibilità.



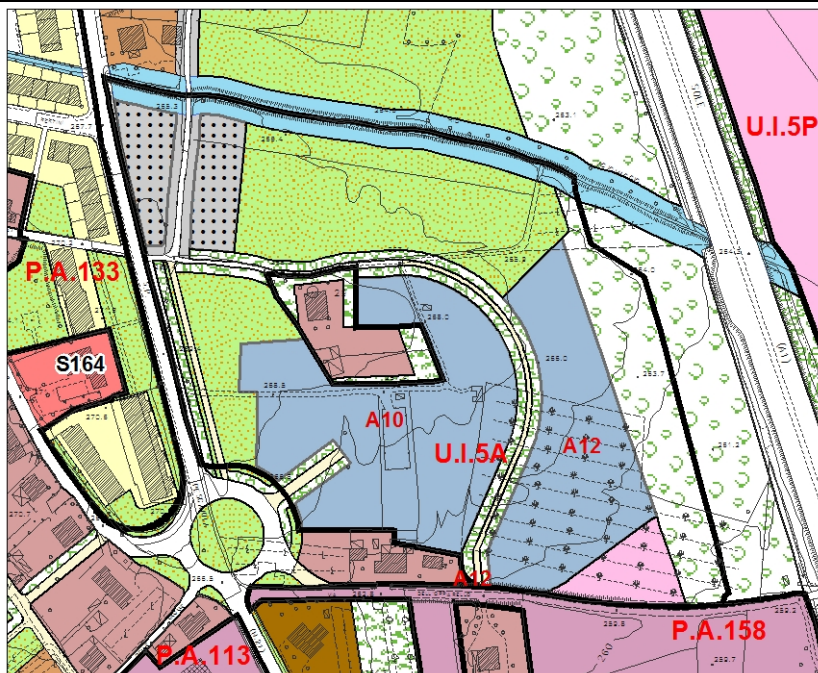
## COMUNE DI CIVITELLA IN VAL DI CHIANA

Via Luigi Settembrini, 21 52041 Badia al Pino (Arezzo)  
 Telefono 0575/445340 email sit@civichiana.it

### REGOLAMENTO URBANISTICO

#### UTOE: VICIOMAGGIO

#### UNITA' INSEDIATIVA PER ATTREZZATURE RICETTIVE E PER LA MOBILITA' **5A** : VIA DELL'OPPIARELLO



<b>Tipo edilizio:</b> complesso edilizio multifunzionale; edifici industriali, artigianali, laboratori, magazzini, depositi.	<b>Standard aree pubbliche:</b> come da Scheda di Comparto ed in rapporto alle destinazioni.
<b>Destinazione:</b> Attività e servizi ricettivi, stazione di servizio, attrezzature per la mobilità;	<b>Altezza massima:</b> 10,00 ml per il complesso edificio multifunzionale; 8,00 ml per l'edilizia industriale.
<b>Superficie utile lorda:</b> 5.000 mq. per la struttura ricettiva; in base all'indice delle N.T.A per la Stazione di servizio e connessi; <b>1208 mq</b> per edilizia industriale	<b>N. Piani utili:</b> 3 per il complesso edificio multifunzionale; 1 (salvo ufficio in mezzanino) per edilizia industriale.
<b>N. Unità edilizie:</b> -	<b>N. abitanti:</b> /
<b>Linee generali d'intervento:</b> Le camere della struttura alberghiera potranno essere distribuite anche all'interno di padiglioni separati, organizzati intorno ad un edificio centrale di servizio (reception, bar, ristorante ecc.). La Stazione di servizio con le attrezzature per la mobilità sarà collocata all'interno dell'area A12 e opportunamente schermata in direzione della nuova struttura ricettiva da quinte di verde realizzate con essenze autoctone.	
<b>Prescrizioni relative alla fattibilità idraulica, geologica e sismica:</b> Per quanto concerne tali aspetti, si faccia riferimento alla specifica scheda di fattibilità.	





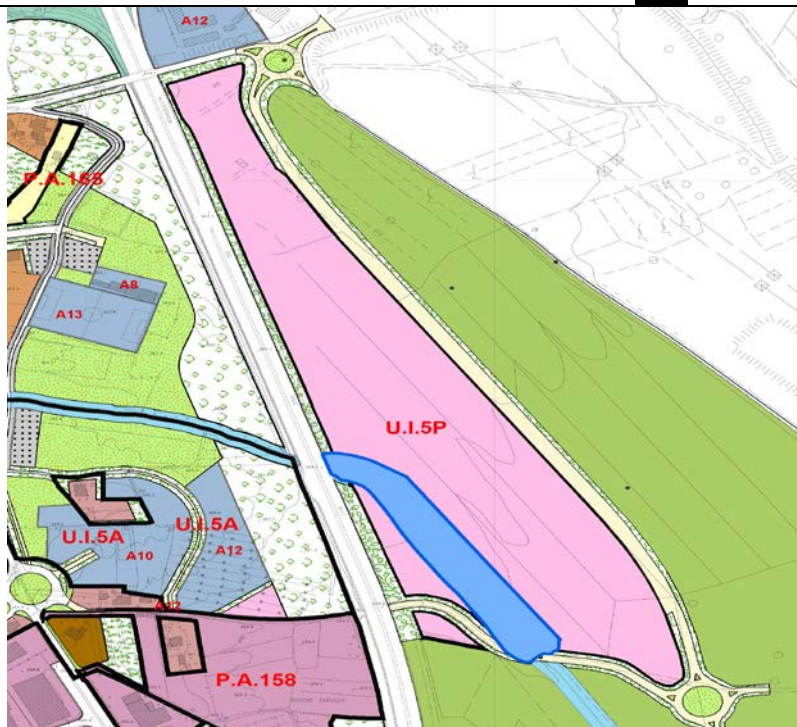
## COMUNE DI CIVITELLA IN VAL DI CHIANA

Via Luigi Settembrini, 21 52041 Badia al Pino (Arezzo)  
 Telefono 0575/445340 email sit@civichiana.it

### REGOLAMENTO URBANISTICO

#### UTOE: VICIOMAGGIO

#### UNITA' INSEDIATIVA PRODUTTIVA **5P** : LE LAME



**Tipo edilizio:** edifici produttivi, artigianali, laboratori, magazzini, servizi alla produzione, depositi, commercio all'ingrosso e servizi per la logistica.

**Standard aree pubbliche:** applicazione dei parametri di cui al D.M. 1444/68, e sue successive modifiche ed integrazioni, relativamente alle destinazioni previste, nonché delle disposizioni contenute all'interno del Regolamento Regionale del Commercio. E' prevista una riduzione del 50% degli standard a parcheggio per la funzione produttiva, rispetto ai contenuti della Tabella di cui al punto 1 dell'art. 8 bis delle NTA.

**Destinazione:** almeno il 50% della S.u.l. destinata ad attività per la logistica ed ai relativi servizi; la S.u.l. rimanente è destinata alle altre destinazioni ammesse.  
 Sono escluse le attività insalubri di I classe, come definite ai sensi della vigente normativa.

**Altezza massima:** 12,00 ml.

**Superficie utile lorda:** 58.000 mq

**N. Piani fuori terra:** max 3 piani fuori terra. Non sono ammessi piani interrati

**Rapporto di copertura:** 0.60 mq/mq

**N. abitanti:** /

**Linee generali d'intervento:** L'attuazione dell'intervento avverrà con un piano attuativo subordinato:  
 - al rispetto delle misure di riduzione del rischio idraulico individuate;  
 - alla preventiva o contestuale realizzazione di un tratto funzionale della nuova S.P. 21 e precisamente quello posto a confine con la stessa, comprensivo delle due rotatorie, nonché della riqualificazione di Via dell'Oppiarelo, fino a raccordarsi con la viabilità del PA 158.

**L'intervento previsto dovrà comunque garantire il rispetto delle prescrizioni e delle direttive di cui al PIT con valenza di Piano Paesaggistico relativamente al vincolo paesaggistico, di cui al DM 29/01/1969 G.U. 50/19769.**

**Prescrizioni relative alla fattibilità idraulica, geologica e sismica:**

Per quanto concerne tali aspetti, si faccia riferimento alla specifica scheda di fattibilità.