

Piano Strutturale (ai sensi dell'Art. 92 della L.R. 65/2014)

Arch. Giovanni Parlanti
Progettista

Arch. Gabriele Banchetti
Responsabile GIS

Pian. Jr. Emanuele Bechelli
Collaborazione al progetto

GEOPROGETTI Studio Associato
Geol. Emilio Pistilli
Studi geologici

 **Sorgente Ingegneria**
studio tecnico associato

Ing. Luca Rosadini
Ing. Leonardo Marini
Studi idraulici

Ing. Jacopo Taccini
Collaborazione studi idraulici

PFM S.r.l. Società tra professionisti
Studi agronomici e forestali

Arch. Alessandro Melis
Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Pian. Martina Franco
Pian. Manuela Fontanive
Elaborazione grafica e GIS

Dott. Enzo Cacioli
Sindaco

Silvia Lentucci
Assessore all'urbanistica

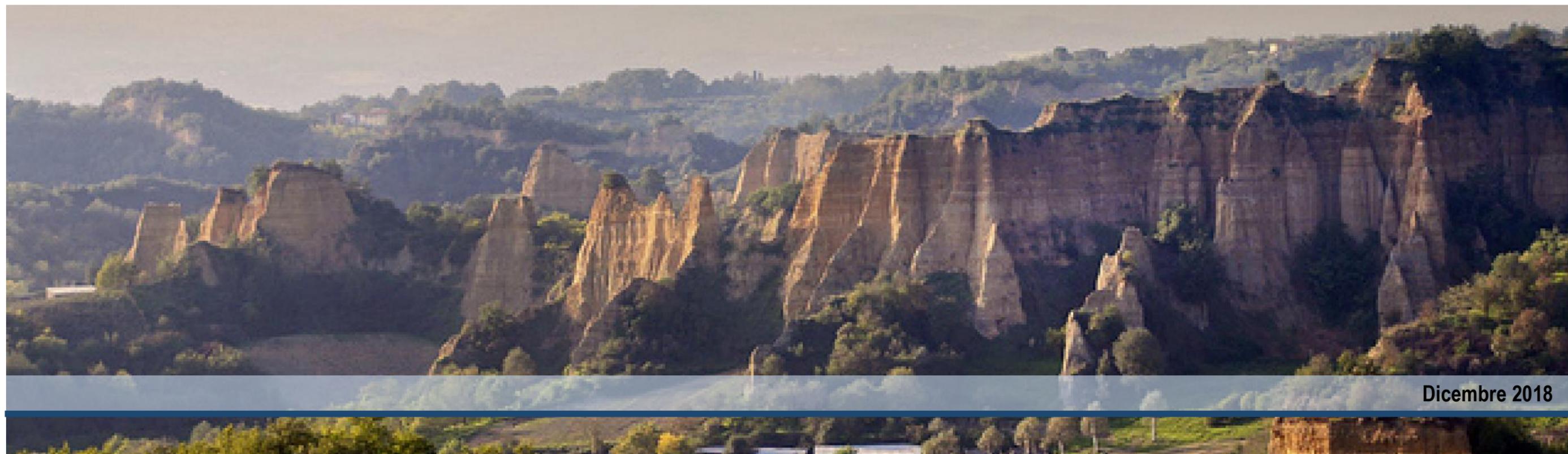
Arch. Marco Novedrati
*Responsabile dell'Ufficio
pianificazione urbanistica, edilizia e ambiente*

Arch. Luigi Moffa
*Garante dell'informazione e
della partecipazione*

Doc. **QP02**

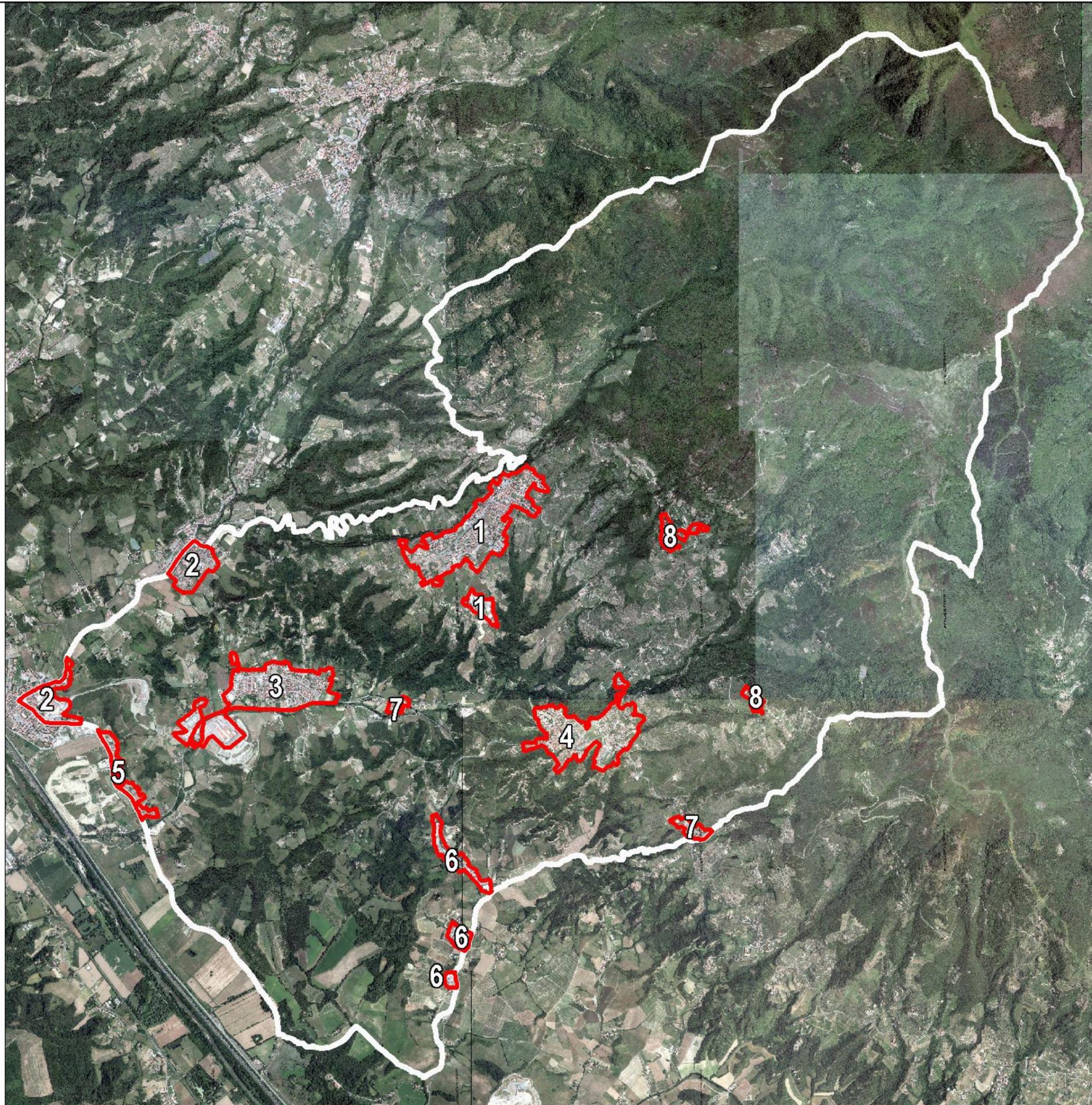
Allegato B alla disciplina di piano – Album di analisi del Territorio Urbanizzato

Adottato con Del. C.C. n. del



Dicembre 2018

- 1 - Loc. Piandiscò e Palagio
- 2 - Loc. Vaggio e Matassino
- 3 - Loc. Faella
- 4 - Loc. Castelfranco di Sopra
- 5 - Loc. Ontaneto e Montalpero
- 6 - Loc. Botriolo, Chiusoli e Campo Cellani
- 7 - Loc. Pino e Certignano
- 8 - Loc. Pulicciano e Caspri



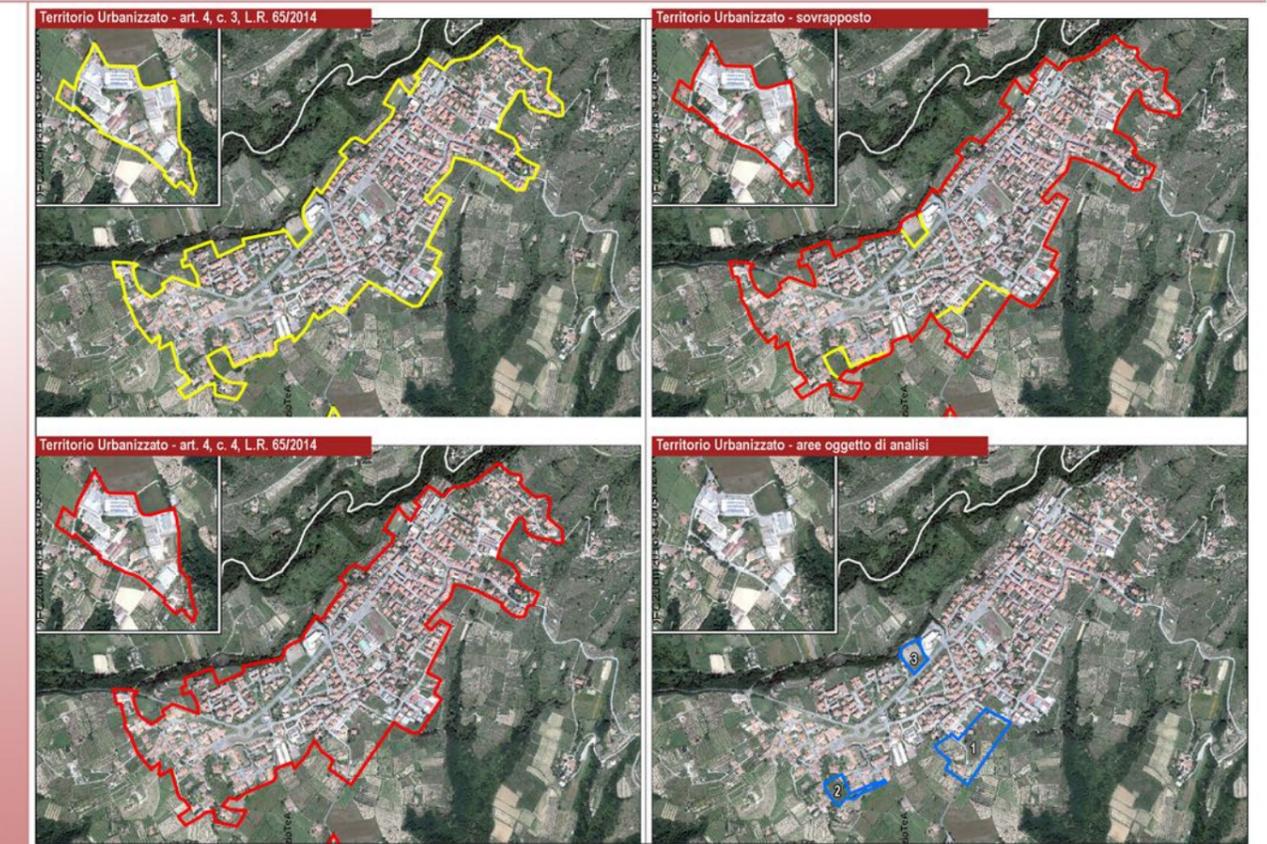
Il presente documento è da ritenersi parte integrante dell'Avvio del Procedimento per la redazione del nuovo Piano Strutturale e nuovo Piano Operativo, ed è stato redatto al fine di analizzare l'individuazione del Territorio Urbanizzato, così come graficamente riportato alla Tav. 5 "Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Nuclei Rurali" allegata al Documento programmatico di Avvio del Procedimento.

In questa fase di Avvio del procedimento si è provveduto ad individuare il perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, del territorio comunale di Castelfranco Piandiscò. Tale individuazione, da considerarsi comunque non definitiva e suscettibile di modifiche a seguito di approfondimenti progettuali, è iniziata dal recepimento delle indicazioni del comma 3 dell'art.4, congiuntamente alla disanima delle invarianti strutturali del PIT, ricadenti sul territorio comunale; in particolare è stata approfondita l'invariante III – Morfotipi insediativi, riferiti al tessuto urbano, e l'invariante IV – Morfotipi rurali, riferita al tessuto agricolo. Tale analisi ha permesso l'individuazione dell'effettivo perimetro dell'ambito urbanizzato del territorio, formatosi nel corso dello sviluppo del tessuto edilizio avvenuto nel tempo. Ad influenzare questa perimetrazione, è stata anche l'analisi del PTC della Provincia di Arezzo, il quale apporta un significativo contributo alla pianificazione del territorio, individuando delle specifiche aree di tutela delle aree urbane e dei centri storici.

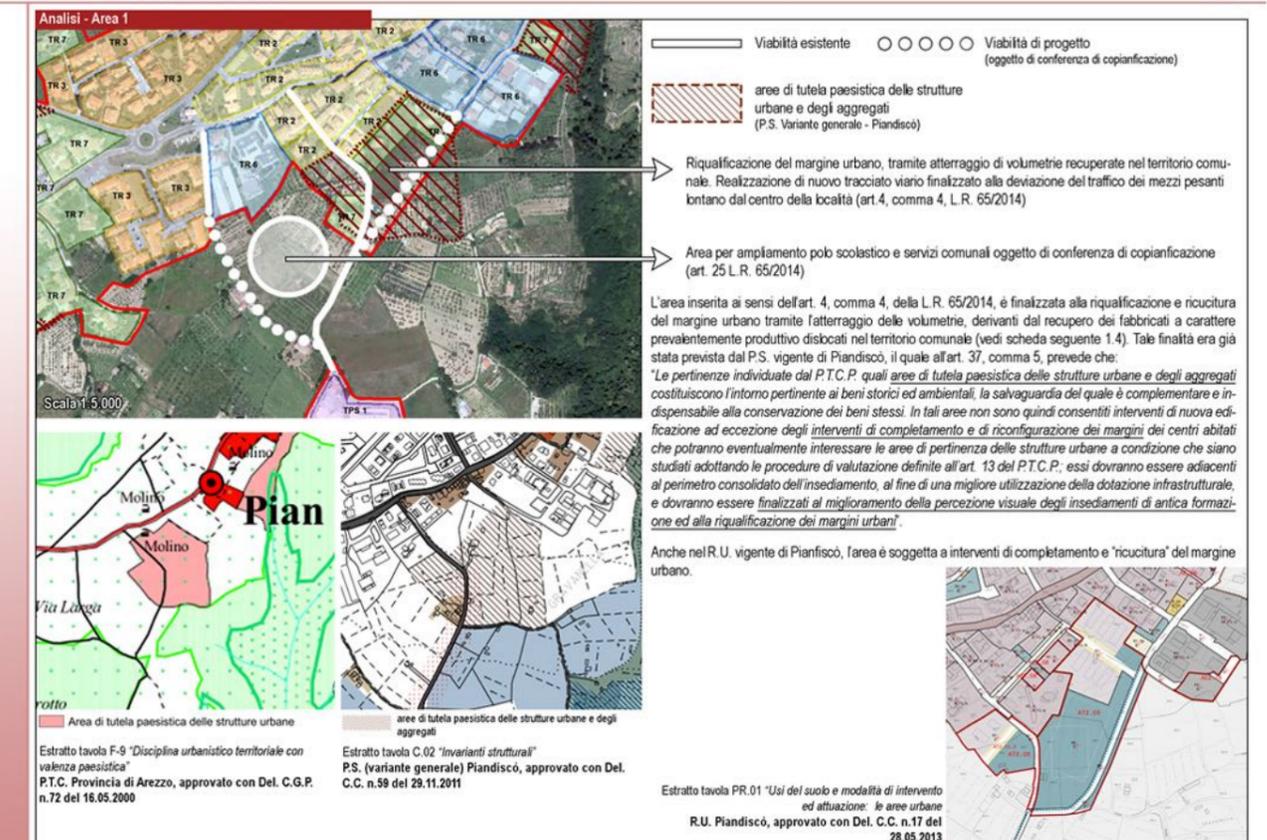
In seguito a questa prima perimetrazione, sono state analizzate le aree ai margini del "teorico" Territorio Urbanizzato, le quali, presentando qualità e situazioni di degrado, necessitano di recupero funzionale/paesaggistico/ambientale per una riconversione e miglioramento del margine urbano. Inoltre sono state considerate le aree attualmente soggette a Piano Attuativo convenzionato (quindi di conseguenza in attuazione) e le aree destinate ad interventi per edilizia residenziale pubblica.

Ciò che ne consegue è un perimetro del Territorio Urbanizzato che tiene di conto della reale struttura del tessuto urbano, prevedendo allo stesso tempo piccole aree destinate ad interventi di riqualificazione del margine urbano, al fine di perseguire la qualità dell'"abitare" che include al suo interno la qualità sociale, architettonica e urbanistica. Le schede che seguono sono la disanima del perimetro del Territorio Urbanizzato suddiviso per località, seguendo i criteri sopra descritti. Le aree ai margini del Territorio Urbanizzato sono state analizzate in schede specifiche di approfondimento, alla luce anche della normativa Regionale, Provinciale e degli strumenti previgenti degli ex Comuni di Pian di Scò e Castelfranco di Sopra.

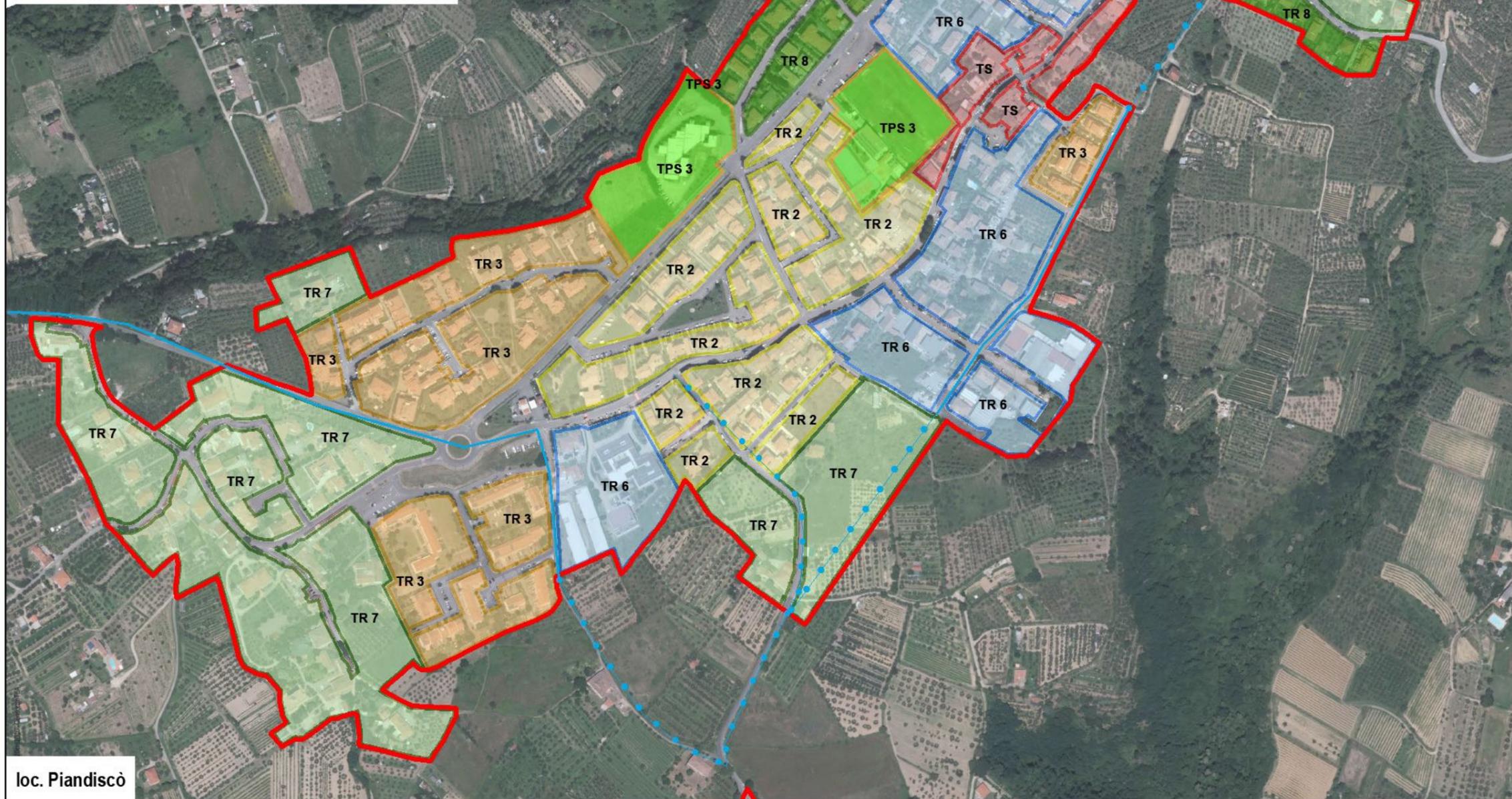
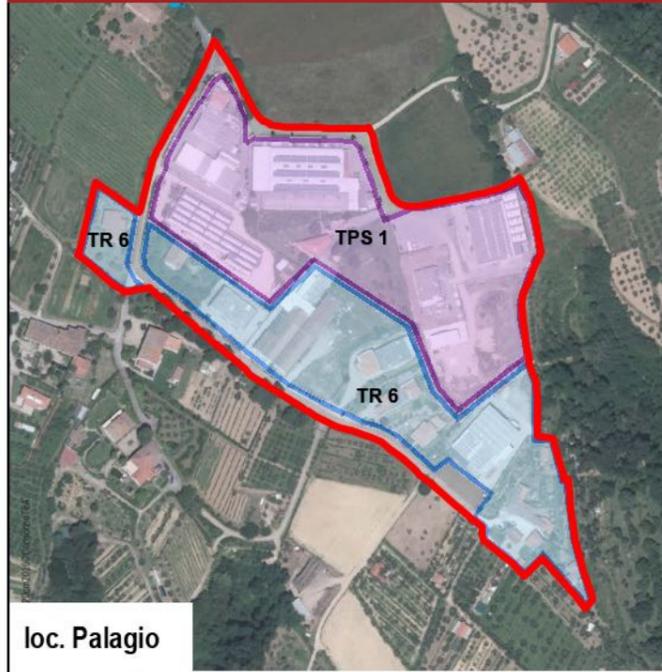
loc. PIANDISCO' e PALAGIO



loc. PIANDISCO' e PALAGIO

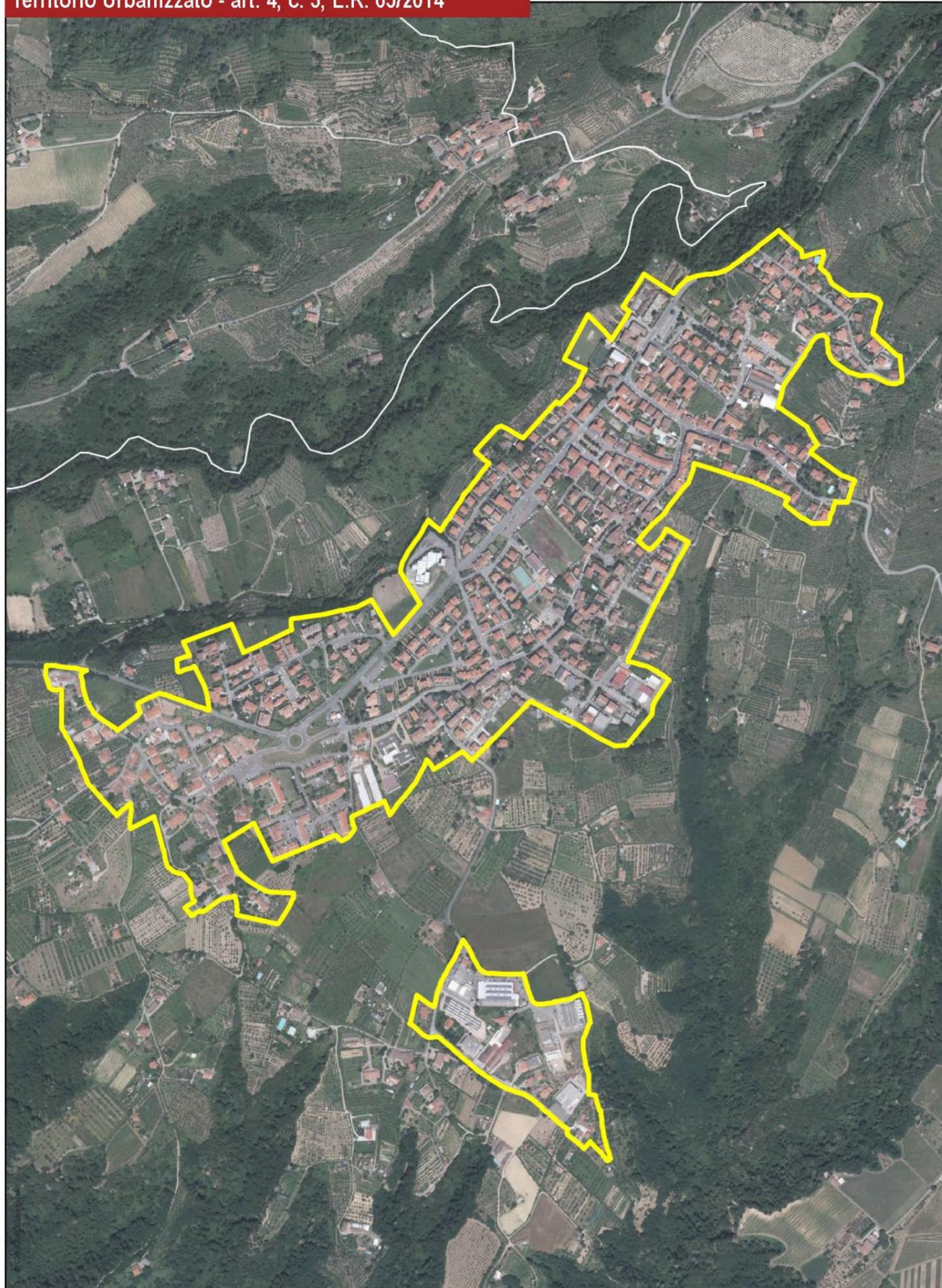


Inquadramento - scala 1:5.000



- Legenda**
- Territorio Urbanizzato
 - Viabilità
 - Viabilità di progetto
- Invariante III PIT-PPR:
I tessuti insediativi**
- TS - Tessuto storico
 - TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
 - TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
 - TR 6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
 - TR 8 - Tessuto lineare
 - TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
 - TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
 - TPS 3 - Insule specializzate

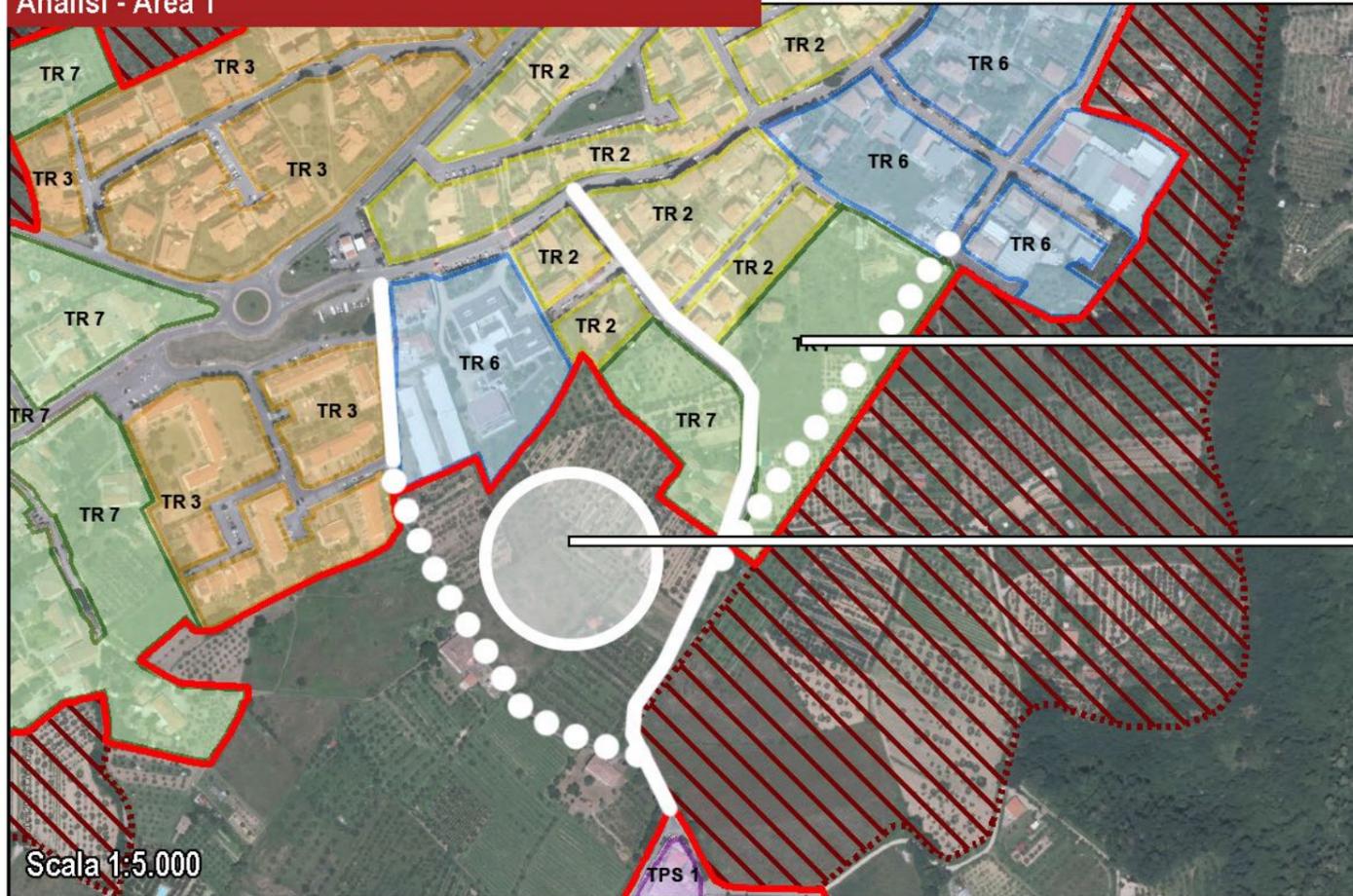
Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 3, L.R. 65/2014



Territorio Urbanizzato - aree oggetto di analisi



Analisi - Area 1



-  Viabilità esistente
-  Viabilità di progetto (oggetto di conferenza di copianificazione)
-  Ambiti periurbani

➔ Riqualficazione del margine urbano, tramite atterraggio di volumetrie recuperate nel territorio comunale. Realizzazione di nuovo tracciato viario finalizzato alla deviazione del traffico dei mezzi pesanti lontano dal centro della località (art.4, comma 4, L.R. 65/2014)

➔ Area per servizi scolastici e sportivi oggetto di conferenza di copianificazione (art. 25 L.R. 65/2014)

L'area inserita ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 65/2014, è finalizzata alla riqualficazione e ricucitura del margine urbano tramite l'atterraggio delle volumetrie, derivanti dal recupero dei fabbricati a carattere prevalentemente produttivo dislocati nel territorio comunale (vedi scheda seguente 1.4). Tale finalità era già stata prevista dal P.S. vigente di Piandiscò, il quale all'art. 37, comma 5, prevede che:

"Le pertinenze individuate dal P.T.C.P. quali aree di tutela paesistica delle strutture urbane e degli aggregati costituiscono l'intorno pertinente ai beni storici ed ambientali, la salvaguardia del quale è complementare e indispensabile alla conservazione dei beni stessi. In tali aree non sono quindi consentiti interventi di nuova edificazione ad eccezione degli interventi di completamento e di riconfigurazione dei margini dei centri abitati che potranno eventualmente interessare le aree di pertinenza delle strutture urbane a condizione che siano studiati adottando le procedure di valutazione definite all'art. 13 del P.T.C.P.; essi dovranno essere adiacenti al perimetro consolidato dell'insediamento, al fine di una migliore utilizzazione della dotazione infrastrutturale, e dovranno essere finalizzati al miglioramento della percezione visuale degli insediamenti di antica formazione ed alla riqualficazione dei margini urbani".

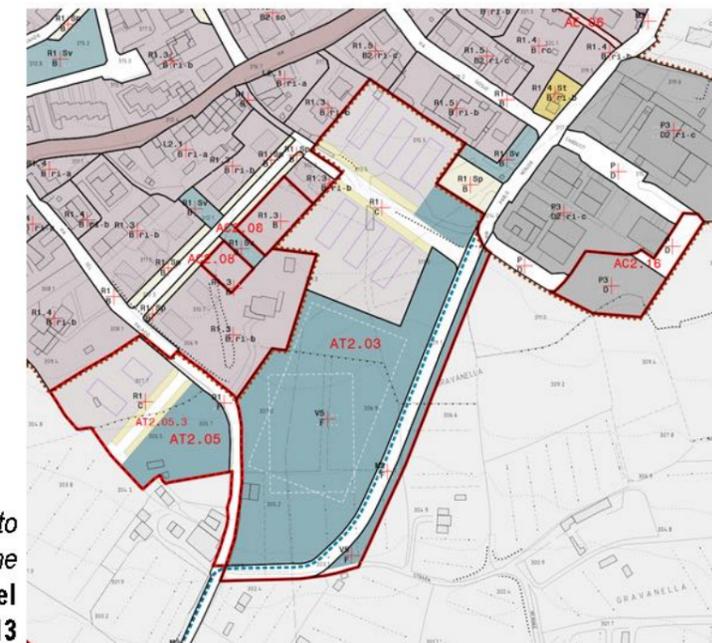
Anche nel R.U. vigente di Pianfiscò, l'area è soggetta a interventi di completamento e "ricucitura" del margine urbano.



 Area di tutela paesistica delle strutture urbane
Estratto tavola F-9 "Disciplina urbanistico territoriale con valenza paesistica"
P.T.C. Provincia di Arezzo, approvato con Del. C.G.P. n.72 del 16.05.2000

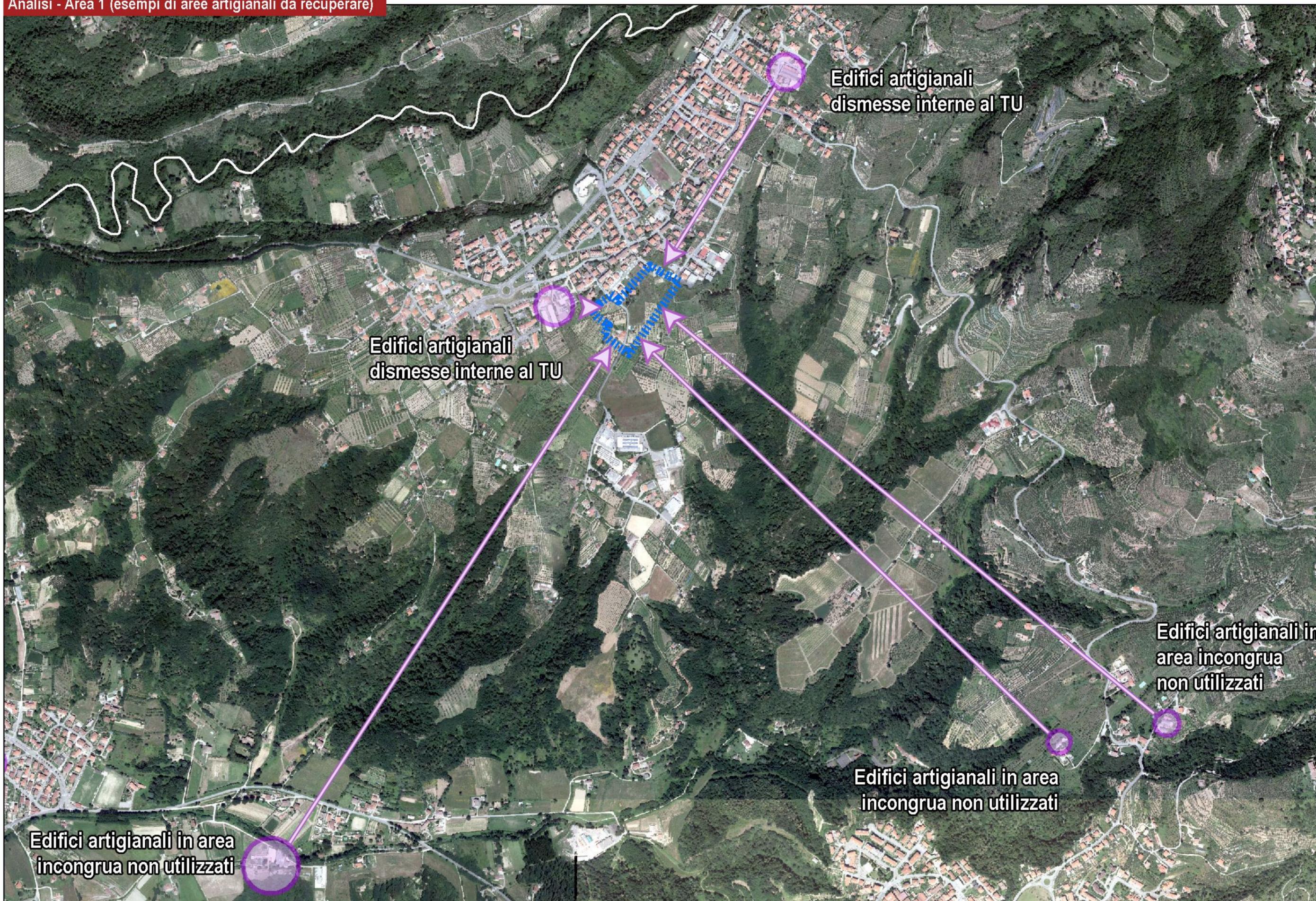


 aree di tutela paesistica delle strutture urbane e degli aggregati
Estratto tavola C.02 "Invarianti strutturali"
P.S. (variante generale) Piandiscò, approvato con Del. C.C. n.59 del 29.11.2011

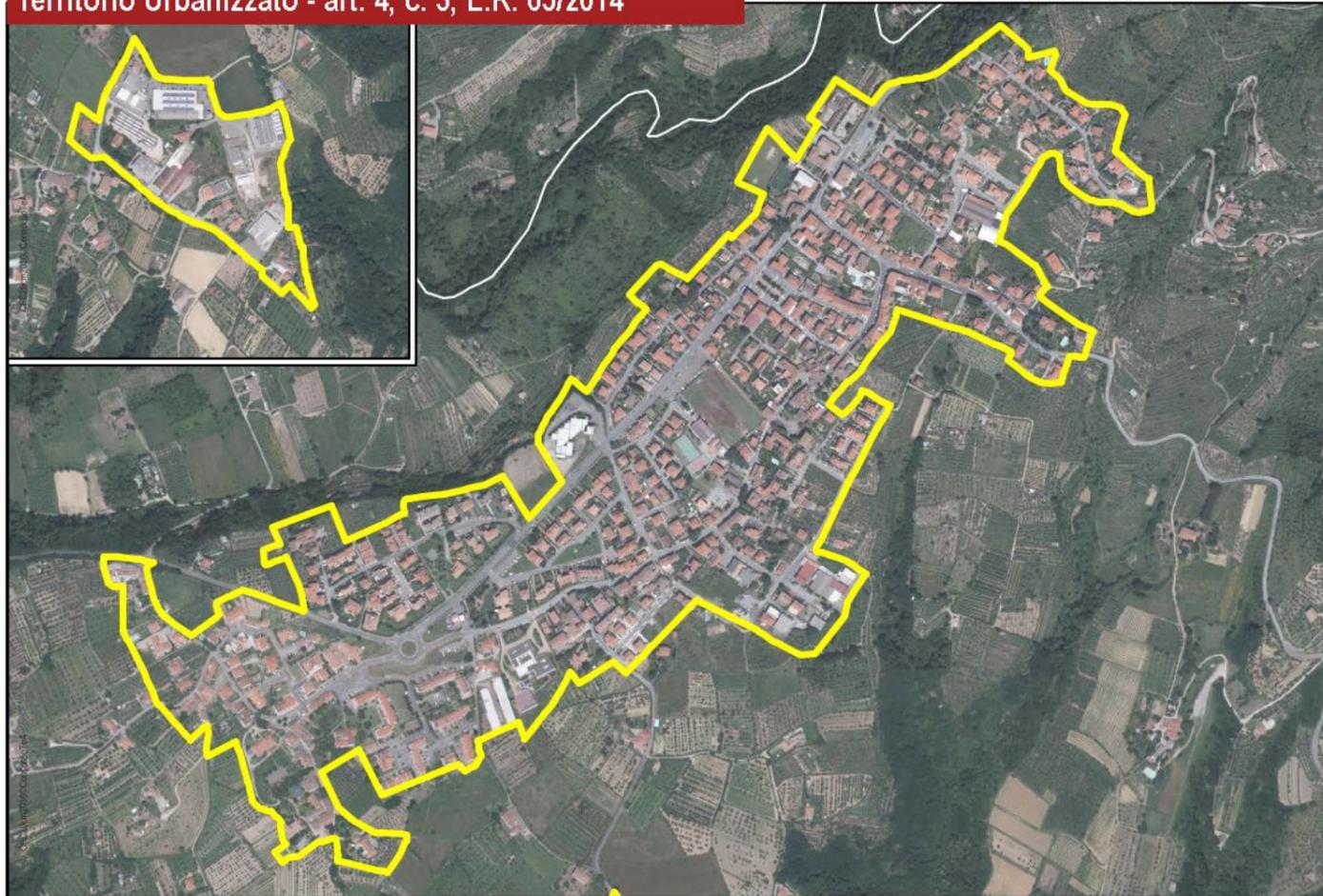


Estratto tavola PR.01 "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione: le aree urbane"
R.U. Piandiscò, approvato con Del. C.C. n.17 del 28.05.2013

Analisi - Area 1 (esempi di aree artigianali da recuperare)



Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 3, L.R. 65/2014



Territorio Urbanizzato - sovrapposto



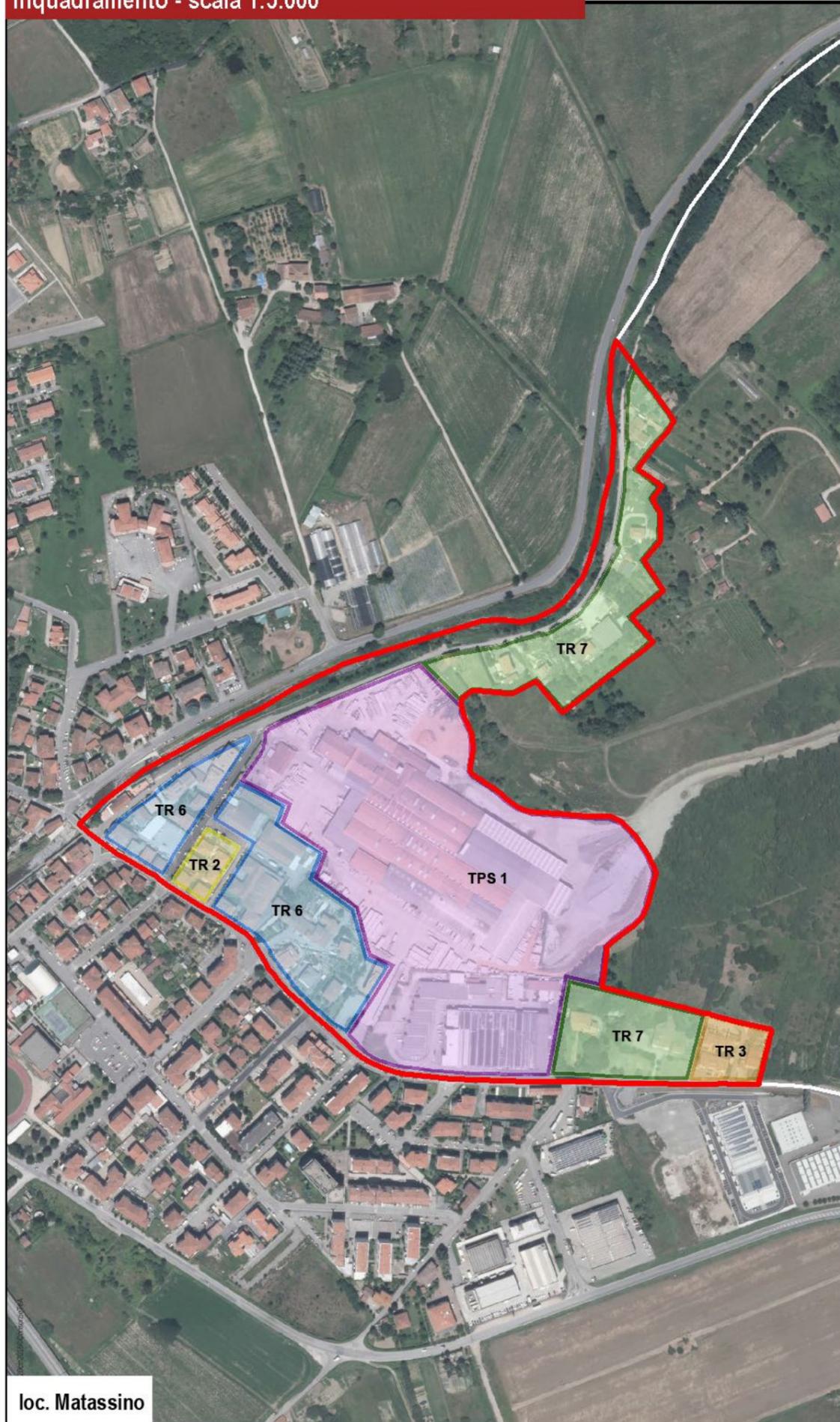
Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 4, L.R. 65/2014



Territorio Urbanizzato - aree oggetto di analisi



Inquadramento - scala 1:5.000



loc. Matassino



loc. Vaggio

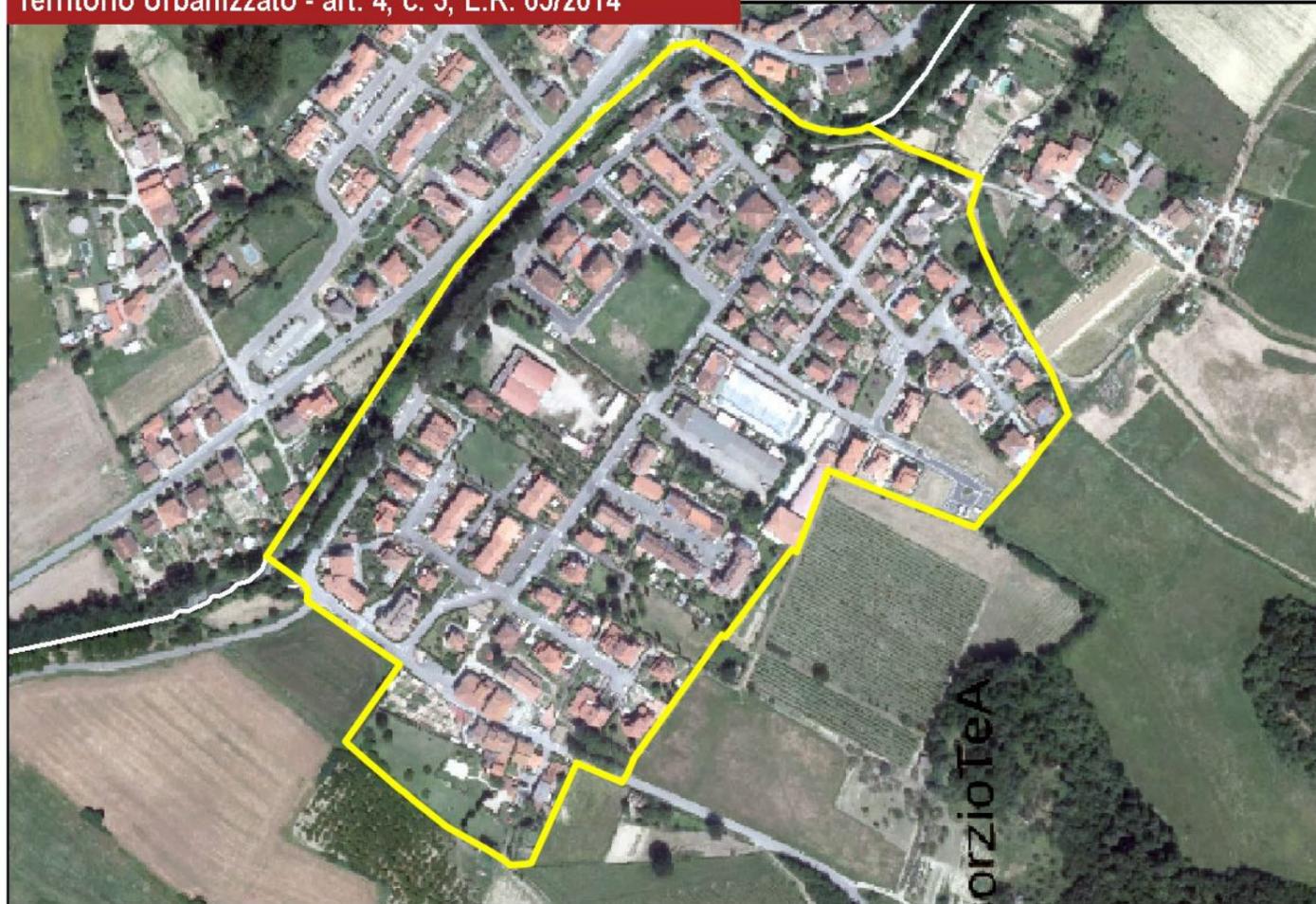
Legenda

- Territorio Urbanizzato
- Viabilità
- - - Viabilità di progetto

**Invariante III PIT-PPR:
I tessuti insediativi**

- TS - Tessuto storico
- TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
- TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR 6 - Tessuto a tipologie miste
- TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- TR 8 - Tessuto lineare
- TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- TPS 3 - Insule specializzate

Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 3, L.R. 65/2014



Territorio Urbanizzato - aree oggetto di analisi



Analisi - Area 4



Viabilità esistente
 Viabilità di progetto
 (oggetto di conferenza di copianificazione)

Riqualificazione del margine urbano, tramite previsione di edilizia residenziale pubblica. Realizzazione di nuovo tracciato viario finalizzato alla deviazione del traffico dei mezzi pesanti lontano dal centro della località (art.4, comma 4, L.R. 65/2014)

L'area inserita ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 65/2014, è finalizzata alla riqualificazione del margine urbano tramite la previsione di nuova edilizia residenziale pubblica. Tale finalità era già stata prevista dal P.S. vigente di Piandiscò, il quale all'art. 37, comma 5, prevede che:

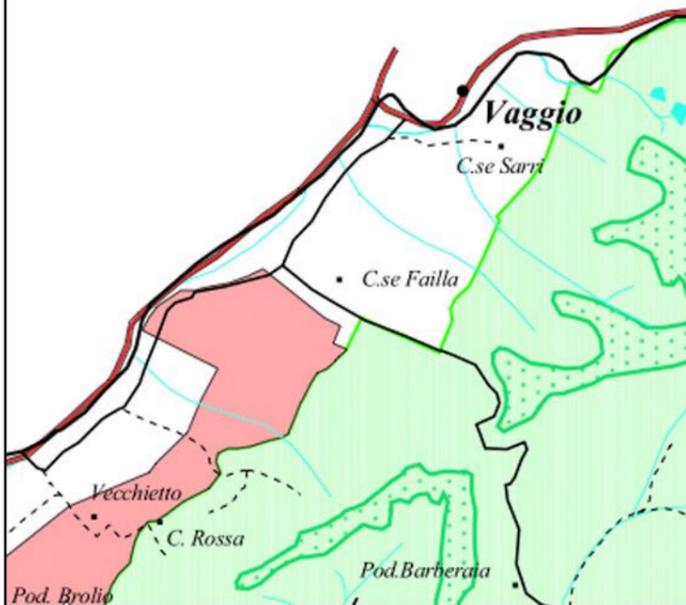
“Le pertinenze individuate dal P.T.C.P. quali aree di tutela paesistica delle strutture urbane e degli aggregati costituiscono l'intorno pertinente ai beni storici ed ambientali, la salvaguardia del quale è complementare e indispensabile alla conservazione dei beni stessi. In tali aree non sono quindi consentiti interventi di nuova edificazione ad eccezione degli interventi di completamento e di riconfigurazione dei margini dei centri abitati che potranno eventualmente interessare le aree di pertinenza delle strutture urbane a condizione che siano studiati adottando le procedure di valutazione definite all'art. 13 del P.T.C.P.; essi dovranno essere adiacenti al perimetro consolidato dell'insediamento, al fine di una migliore utilizzazione della dotazione infrastrutturale, e dovranno essere finalizzati al miglioramento della percezione visuale degli insediamenti di antica formazione ed alla riqualificazione dei margini urbani”.

Anche nel R.U. vigente di Piandiscò, parte dell'area è soggetta a interventi di completamento e “ricucitura” del margine urbano, in relazione alla nuovo tracciato viario di progetto.

Infine si specifica che l'art.4, c.4 della L.R. 65/2014, recita che:

“L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.”

Estratto tavola PR.03 “Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione: le aree urbane R.U. Piandiscò, approvato con Del. C.C. n.17 del 28.05.2013



Area di tutela paesistica delle strutture urbane

Estratto tavola F-9 “Disciplina urbanistico territoriale con valenza paesistica”
P.T.C. Provincia di Arezzo, approvato con Del. C.G.P. n.72 del 16.05.2000

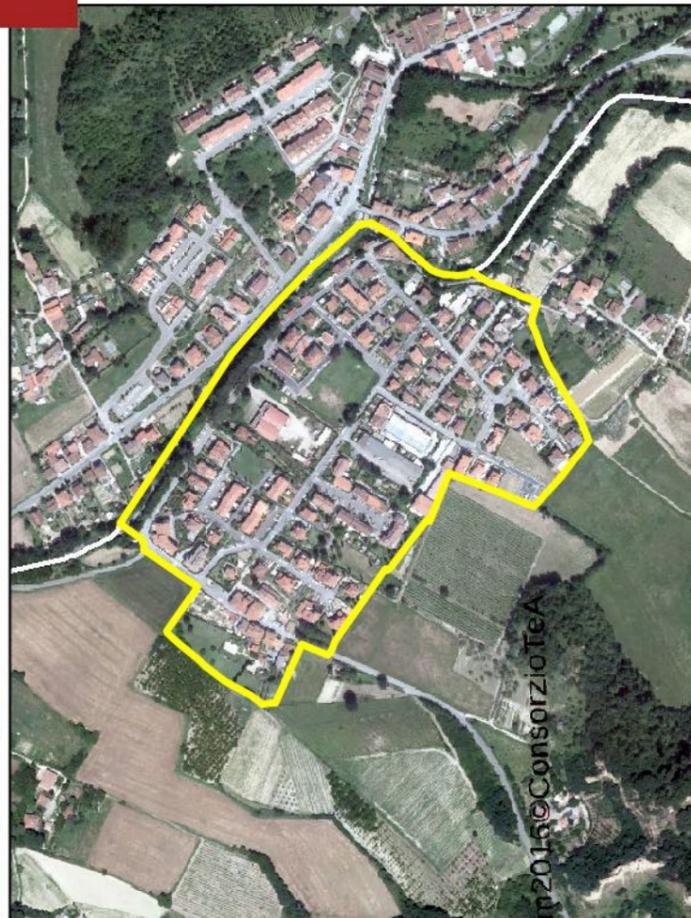


aree di tutela paesistica delle strutture urbane e degli aggregati

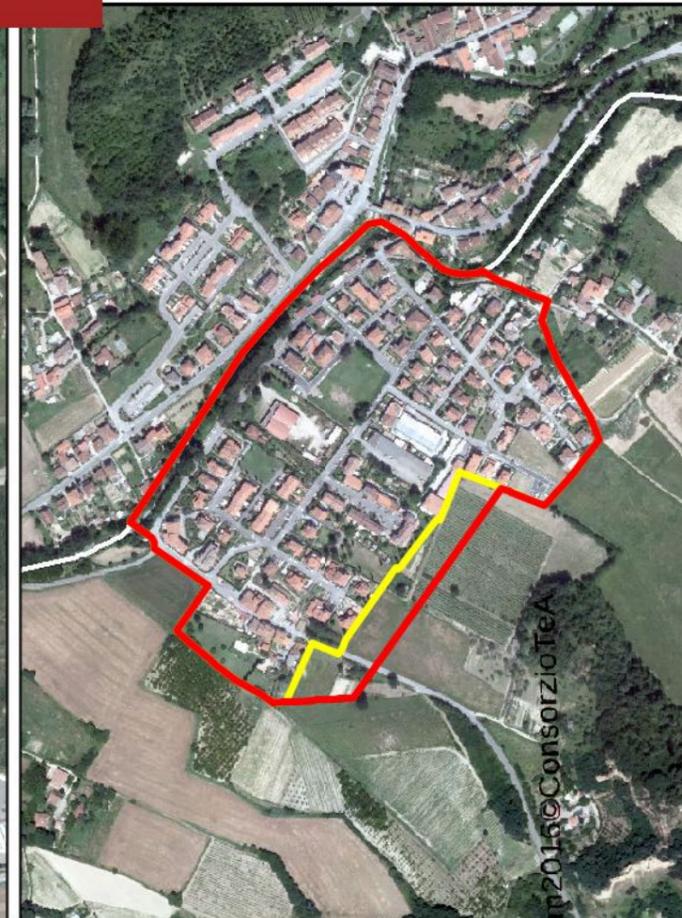
Estratto tavola C.02 “Invarianti strutturali”
P.S. (variante generale) Piandiscò, approvato con Del. C.C. n.59 del 29.11.2011



Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 3, L.R. 65/2014



Territorio Urbanizzato - sovrapposto



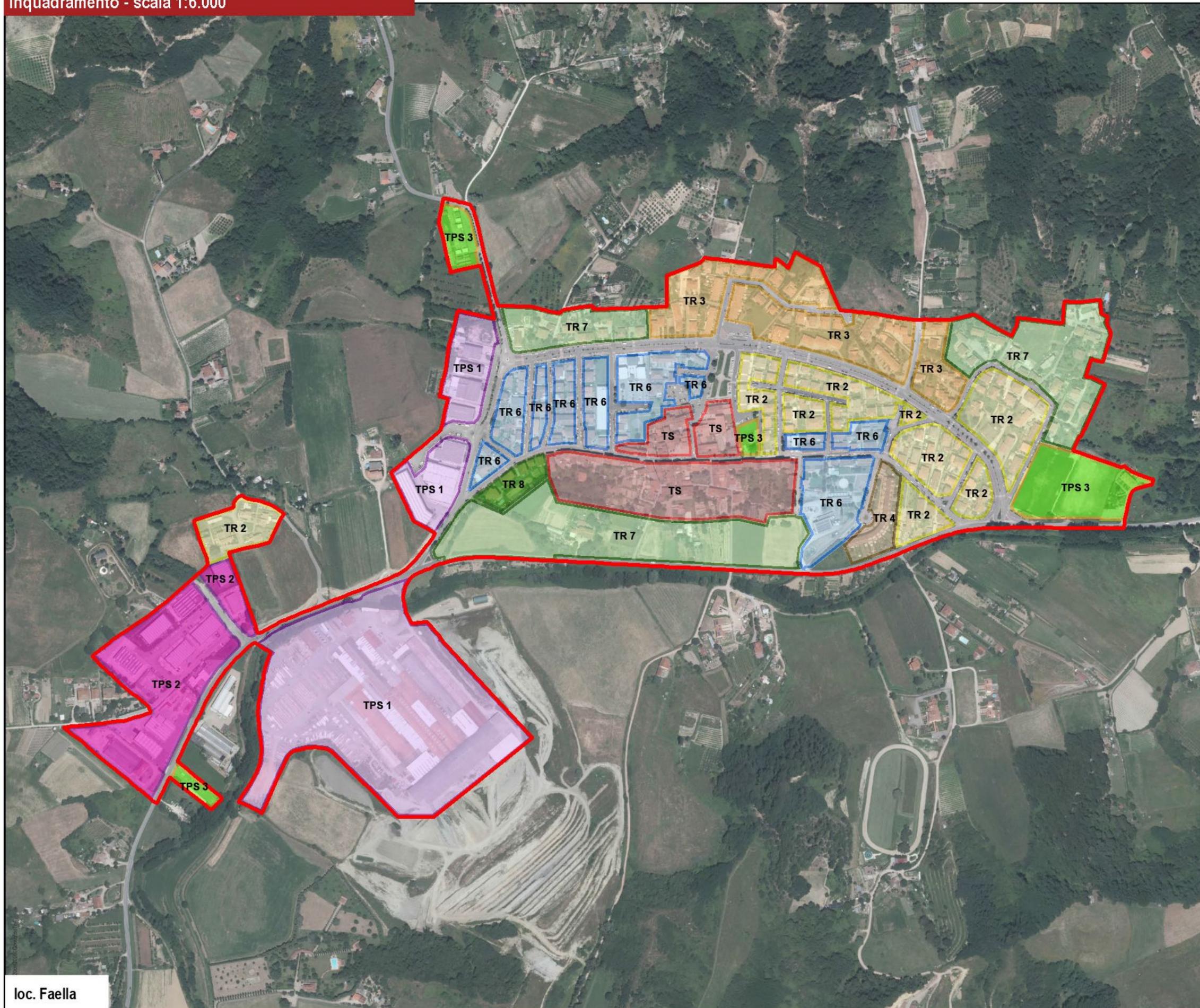
Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 4, L.R. 65/2014



Territorio Urbanizzato - aree oggetto di analisi

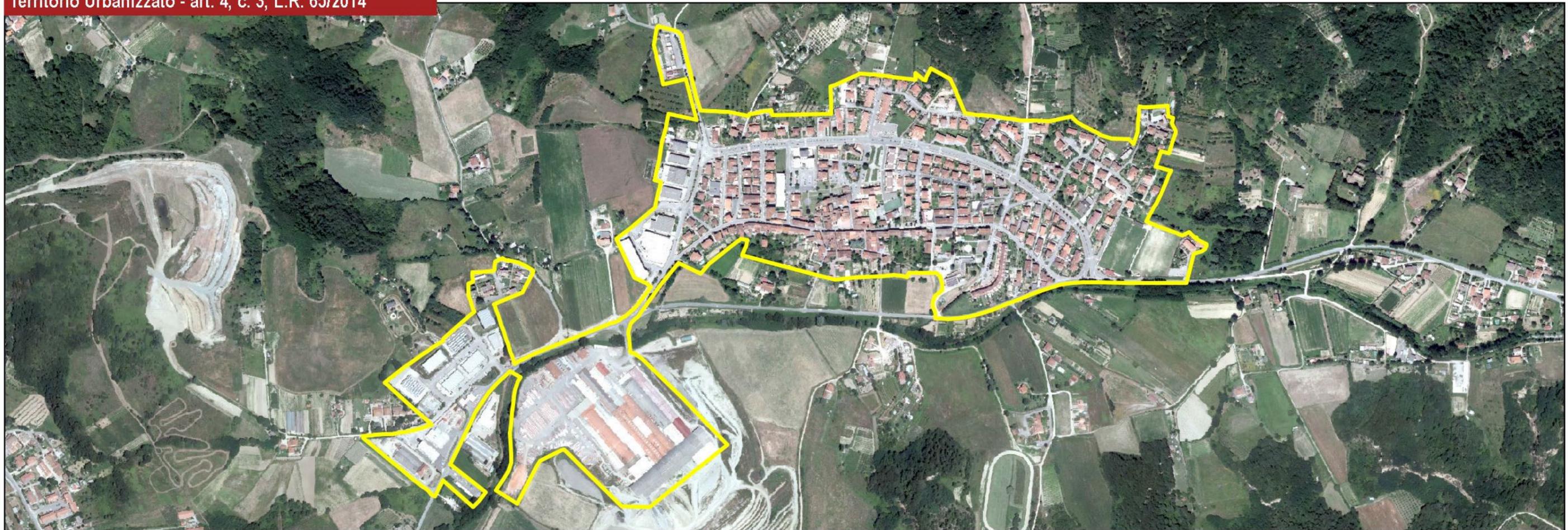


Inquadramento - scala 1:6.000



- Legenda**
- Territorio Urbanizzato
 - Viabilità
 - - - Viabilità di progetto
- Invariante III PIT-PPR:
I tessuti insediativi**
- TS - Tessuto storico
 - TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
 - TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
 - TR 6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
 - TR 8 - Tessuto lineare
 - TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
 - TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
 - TPS 3 - Insule specializzate

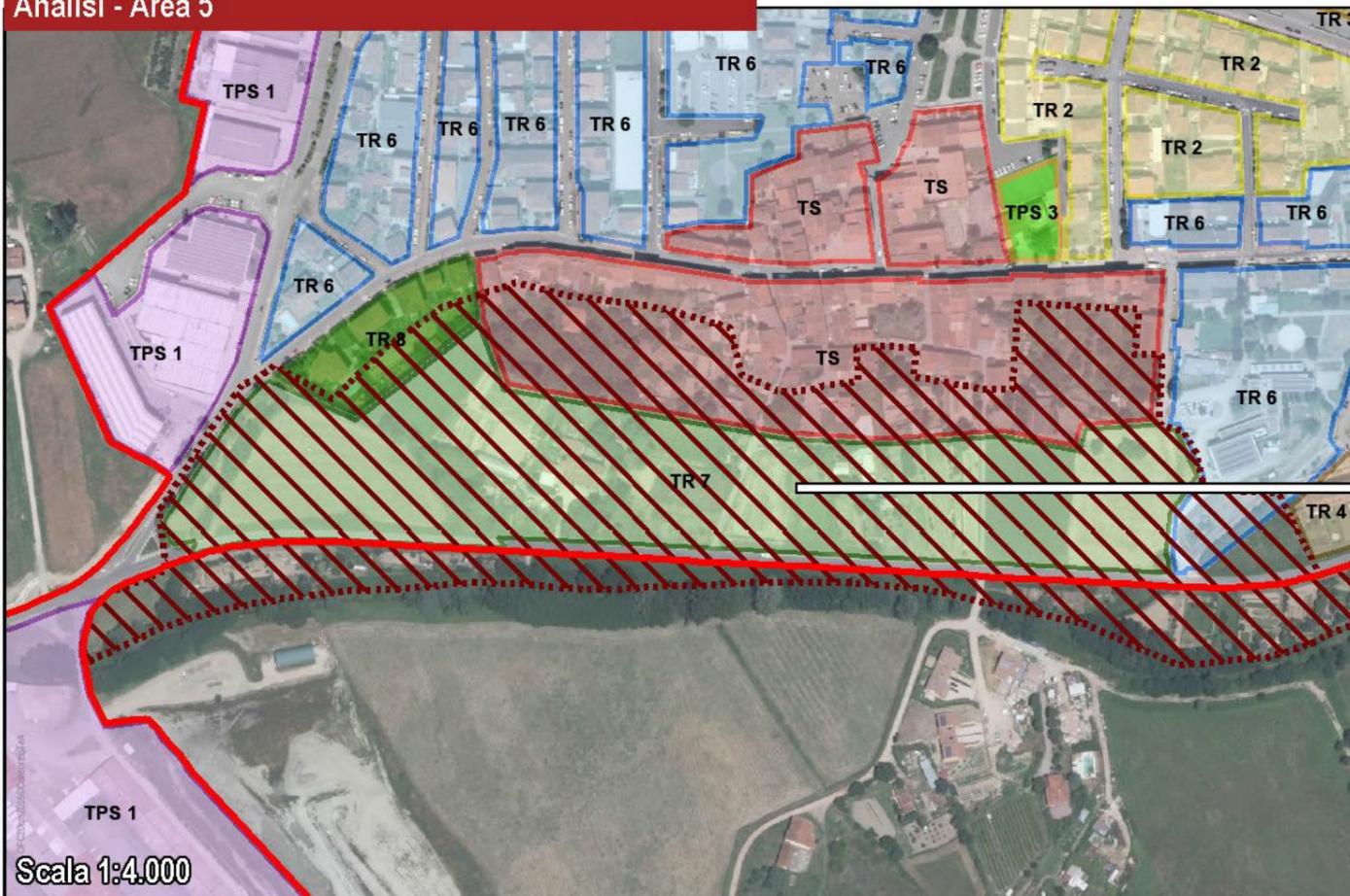
Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 3, L.R. 65/2014



Territorio Urbanizzato - aree oggetto di analisi



Analisi - Area 5



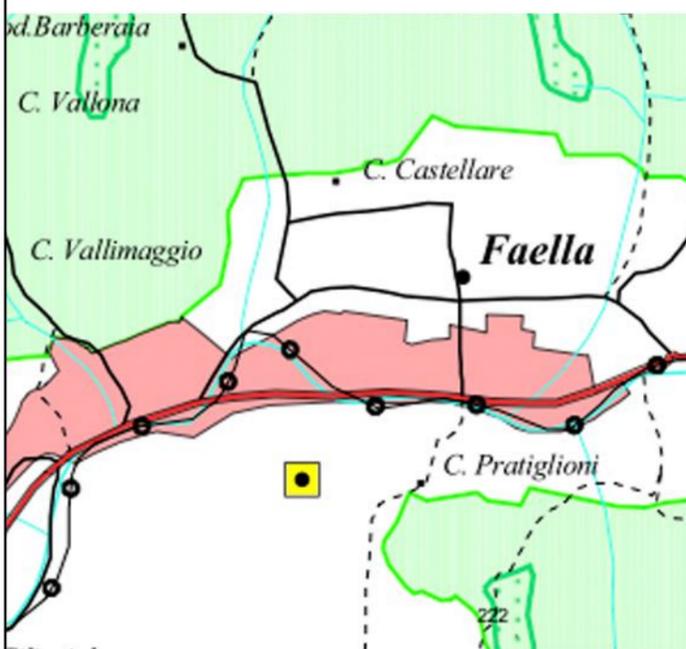
 Ambiti periurbani

Riqualficazione, completamento e ricucitura del margine urbano.
(art.4, comma 4, L.R. 65/2014)

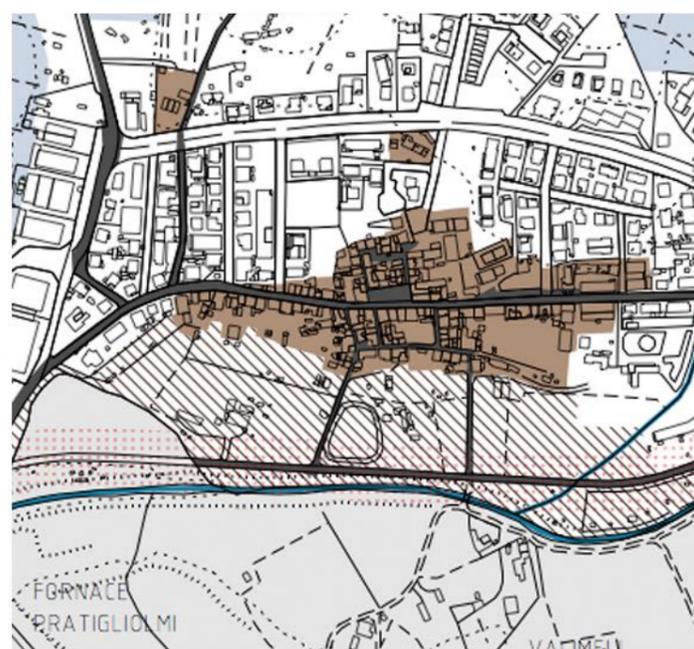
L'area inserita ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 65/2014, è interclusa tra la S.P. 9 e il centro di Faella. L'obiettivo del nuovo P.S. è quello di riqualficare il margine urbano residuale tra la viabilità provinciale e il centro urbano, attraverso interventi destinati principalmente a opere e spazi pubblici ponendo particolare attenzione all'aspetto paesaggistico dell'area verso il centro storico di Faella. Tale finalità era già stata prevista dal P.S. vigente di Piandiscò, il quale all'art. 37, comma 5, prevede che:

"Le pertinenze individuate dal P.T.C.P. quali aree di tutela paesistica delle strutture urbane e degli aggregati costituiscono l'intorno pertinente ai beni storici ed ambientali, la salvaguardia del quale è complementare e indispensabile alla conservazione dei beni stessi. In tali aree non sono quindi consentiti interventi di nuova edificazione ad eccezione degli interventi di completamento e di riconfigurazione dei margini dei centri abitati che potranno eventualmente interessare le aree di pertinenza delle strutture urbane a condizione che siano studiati adottando le procedure di valutazione definite all'art. 13 del P.T.C.P.; essi dovranno essere adiacenti al perimetro consolidato dell'insediamento, al fine di una migliore utilizzazione della dotazione infrastrutturale, e dovranno essere finalizzati al miglioramento della percezione visuale degli insediamenti di antica formazione ed alla riqualficazione dei margini urbani".

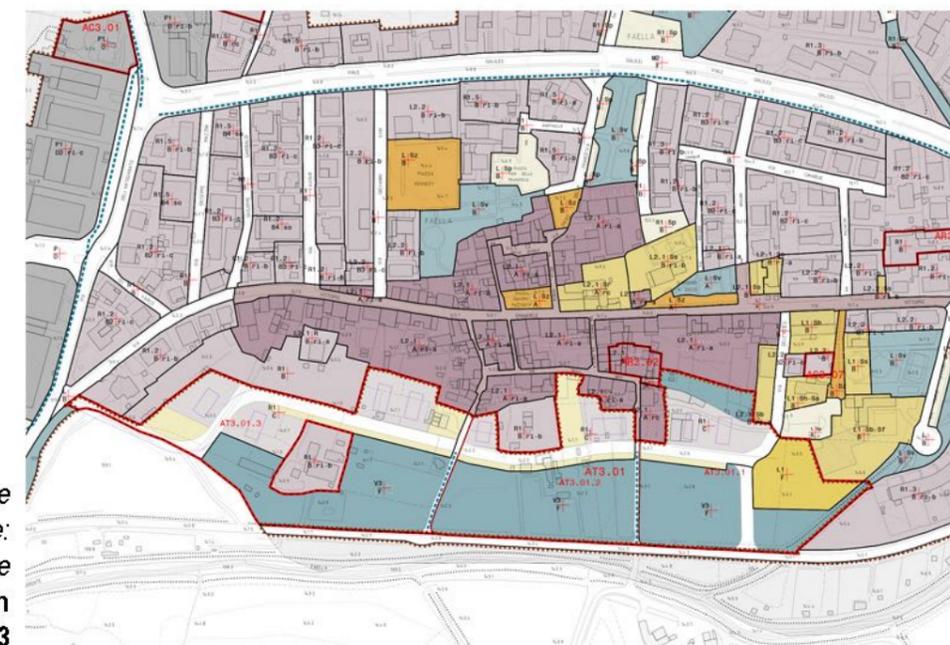
Anche nel R.U. vigente di Pianfiscò, l'area è soggetta a interventi di completamento e "ricucitura" del margine urbano.



Area di tutela paesistica delle strutture urbane
Estratto tavola F-9 "Disciplina urbanistico territoriale con valenza paesistica"
P.T.C. Provincia di Arezzo, approvato con Del. C.G.P. n.72 del 16.05.2000



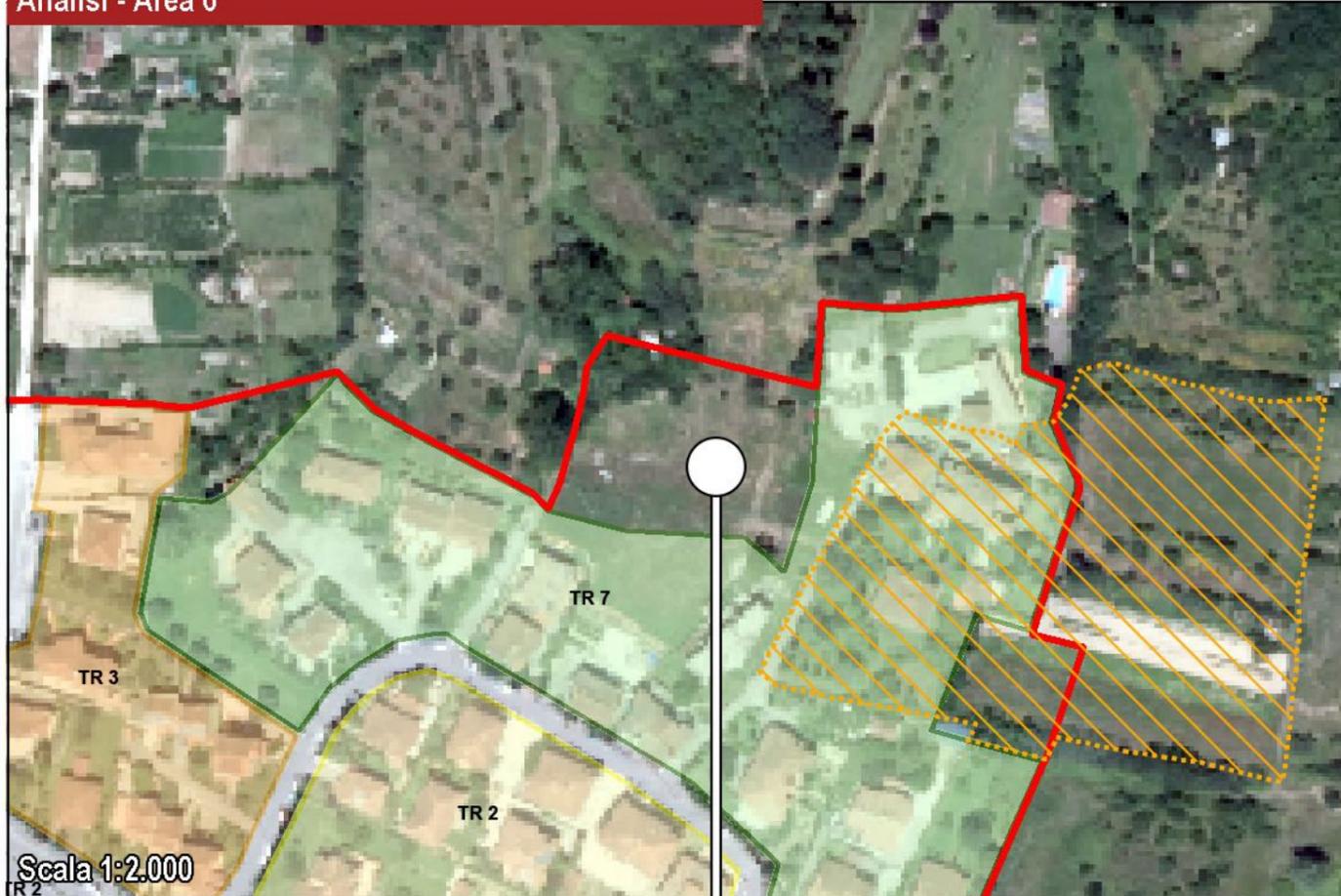
aree di tutela paesistica delle strutture urbane e degli aggregati
Estratto tavola C.02 "Invarianti strutturali"
P.S. (variante generale) Piandiscò, approvato con Del. C.C. n.59 del 29.11.2011



Estratto tavola PR.02 "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione: le aree urbane"
R.U. Piandiscò, approvato con Del. C.C. n.17 del 28.05.2013

Scala 1:4.000

Analisi - Area 6



Scala 1:2.000

Riqualificazione e ricucitura del margine urbano (art.4, comma 4, L.R. 65/2014)

Analisi - Area 7



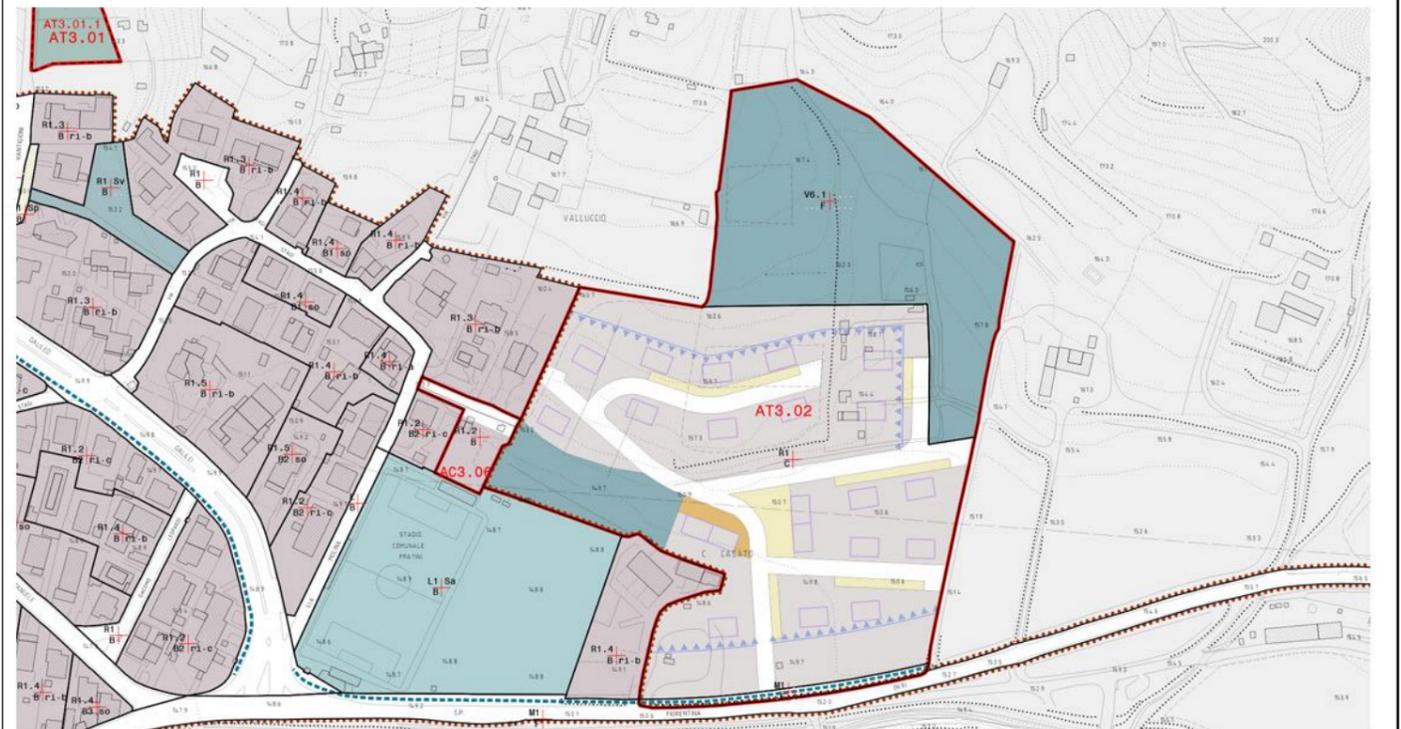
Scala 1:4.000

L'area in oggetto posta al margine del Territorio Urbanizzato, è soggetta a Piano Attuativo adottato in data 28/06/2018. Si prende atto dell'esistenza di tale previsione, pur ritenendo di non inserirla attualmente all'interno del perimetro del T.U. dal momento che non è stata ancora stipulata l'apposita convenzione.



L'area inserita ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 65/2014, è finalizzata alla riqualificazione e ricucitura del margine urbano. Attualmente l'area incolta presenta poche colture in chiaro stato di abbandono. Essendo posta nei pressi di un tessuto urbano disomogeneo e sfrangiato di margine, l'area potrà configurarsi come riassetto funzionale del tessuto andando a completare il margine urbano.

Si specifica che nell'area non sono presenti colture annoverate di pregio dall'Invariante n. IV del PIT-PPR per il Morfotipo 20 "Mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari", entro cui ricade l'area oggetto di analisi.



Estratto tavola PR.02 "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione: le aree urbane R.U. Piandiscò, approvato con Del. C.C. n.17 del 28.05.2013

Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 3, L.R. 65/2014



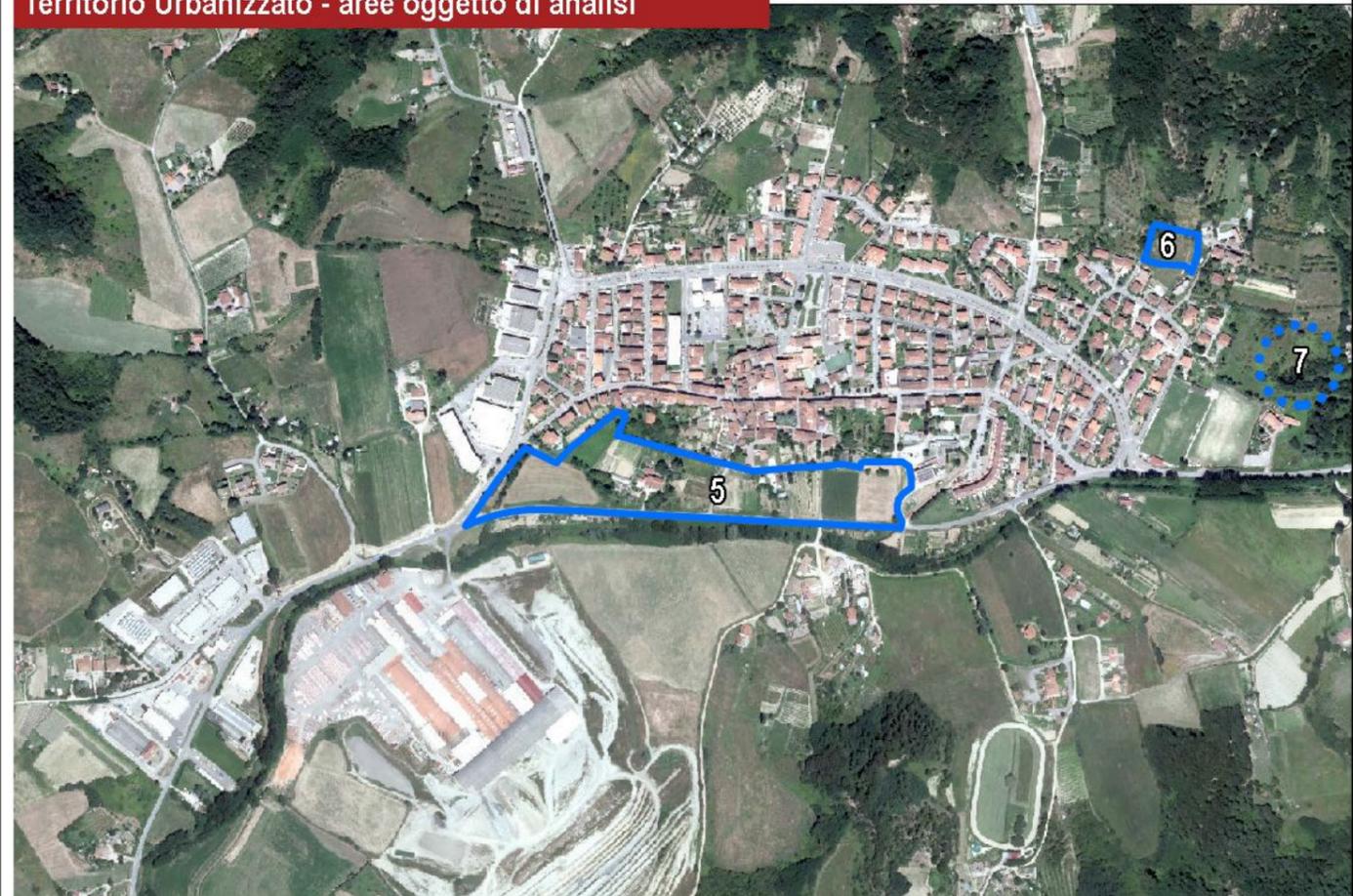
Territorio Urbanizzato - sovrapposto



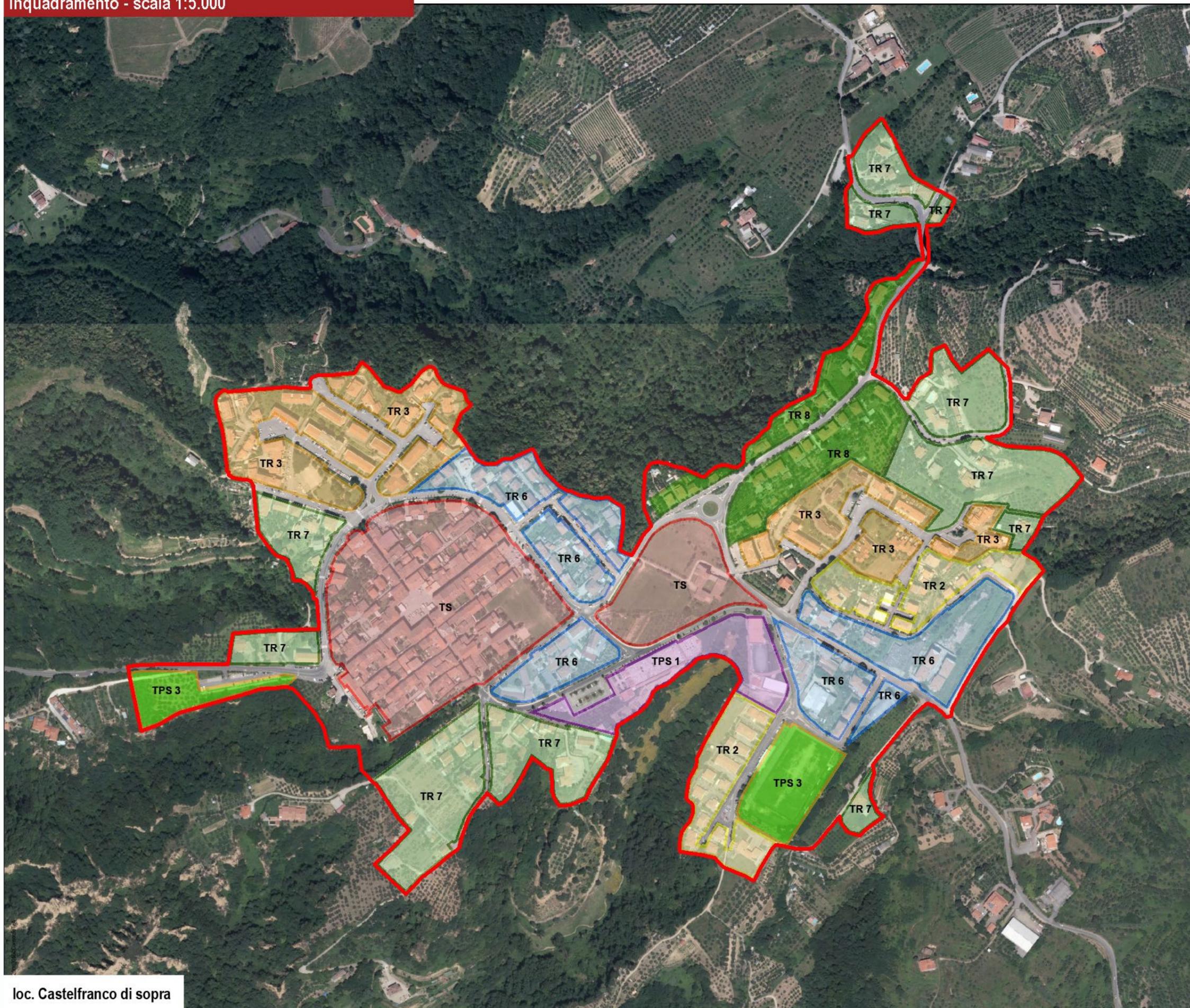
Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 4, L.R. 65/2014



Territorio Urbanizzato - aree oggetto di analisi



Inquadramento - scala 1:5.000



Legenda

- Territorio Urbanizzato
- Viabilità
- - - Viabilità di progetto

**Invariante III PIT-PPR:
I tessuti insediativi**

- TS - Tessuto storico
- TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
- TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR 6 - Tessuto a tipologie miste
- TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- TR 8 - Tessuto lineare
- TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- TPS 3 - Insule specializzate

loc. Castel Franco di sopra

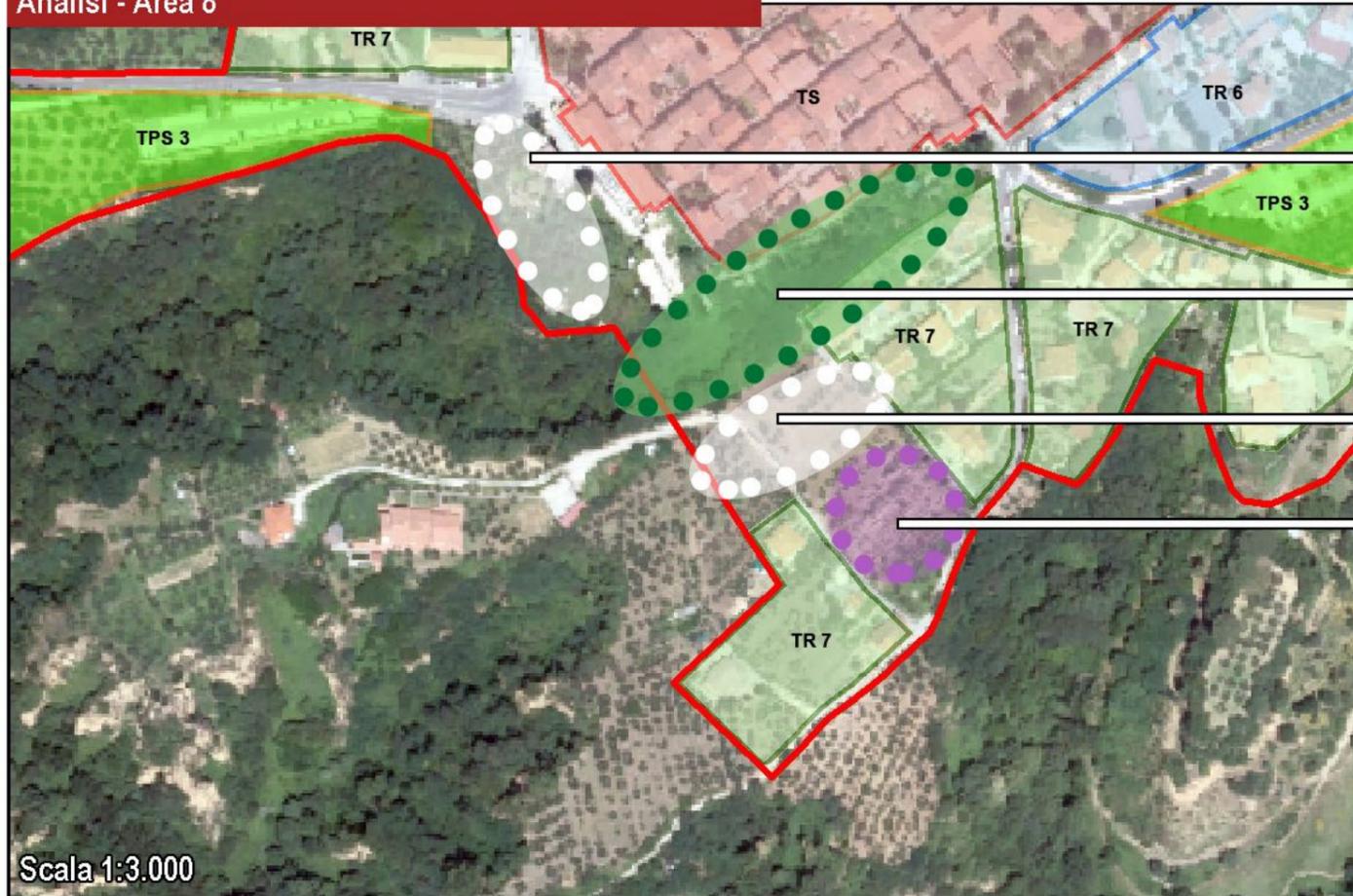
Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 3, L.R. 65/2014



Territorio Urbanizzato - aree oggetto di analisi



Analisi - Area 8



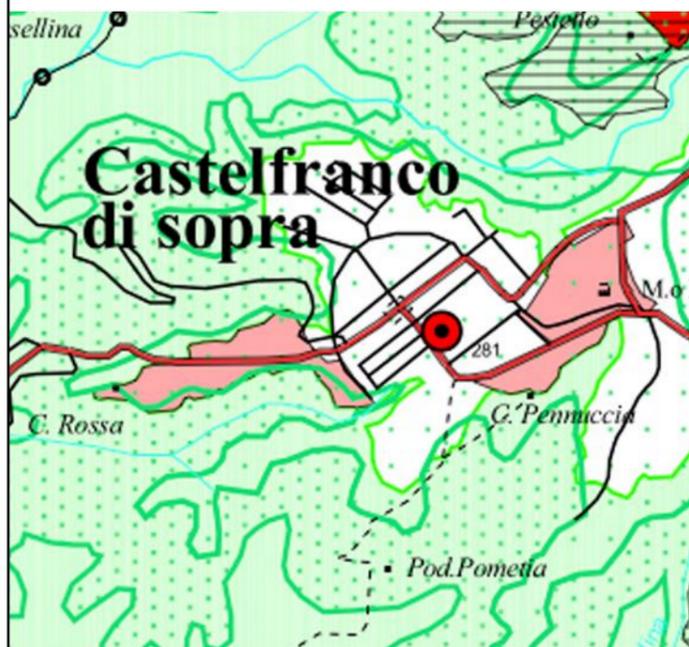
Scala 1:3.000

Progetto di opera pubblica finalizzato alla realizzazione di spazi pubblici di accesso al centro storico e al parco urbano (parcheggio pubblico, verde pubblico ...)

Realizzazione di parco urbano di cerniera tra il centro storico e il tessuto di recente formazione

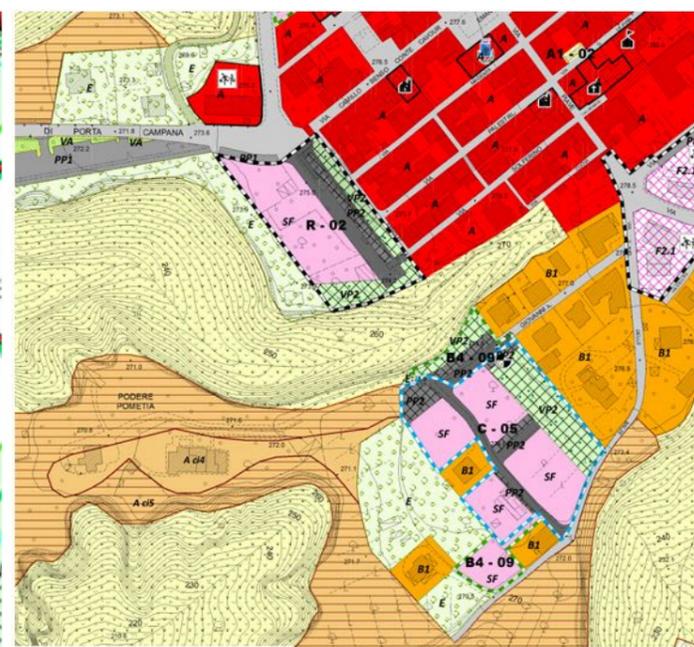
Progetto di opera pubblica finalizzato alla realizzazione di spazi pubblici di accesso al centro storico e al parco urbano (parcheggio pubblico, verde pubblico ...)

Completamento e ricucitura del margine urbano, a seguito degli interventi di opera pubblica (art.4, comma 4, L.R. 65/2014)



Area di tutela paesistica delle strutture urbane

Estratto tavola F-9 "Disciplina urbanistico territoriale con valenza paesistica"
P.T.C. Provincia di Arezzo, approvato con Del. C.G.P. n.72 del 16.05.2000



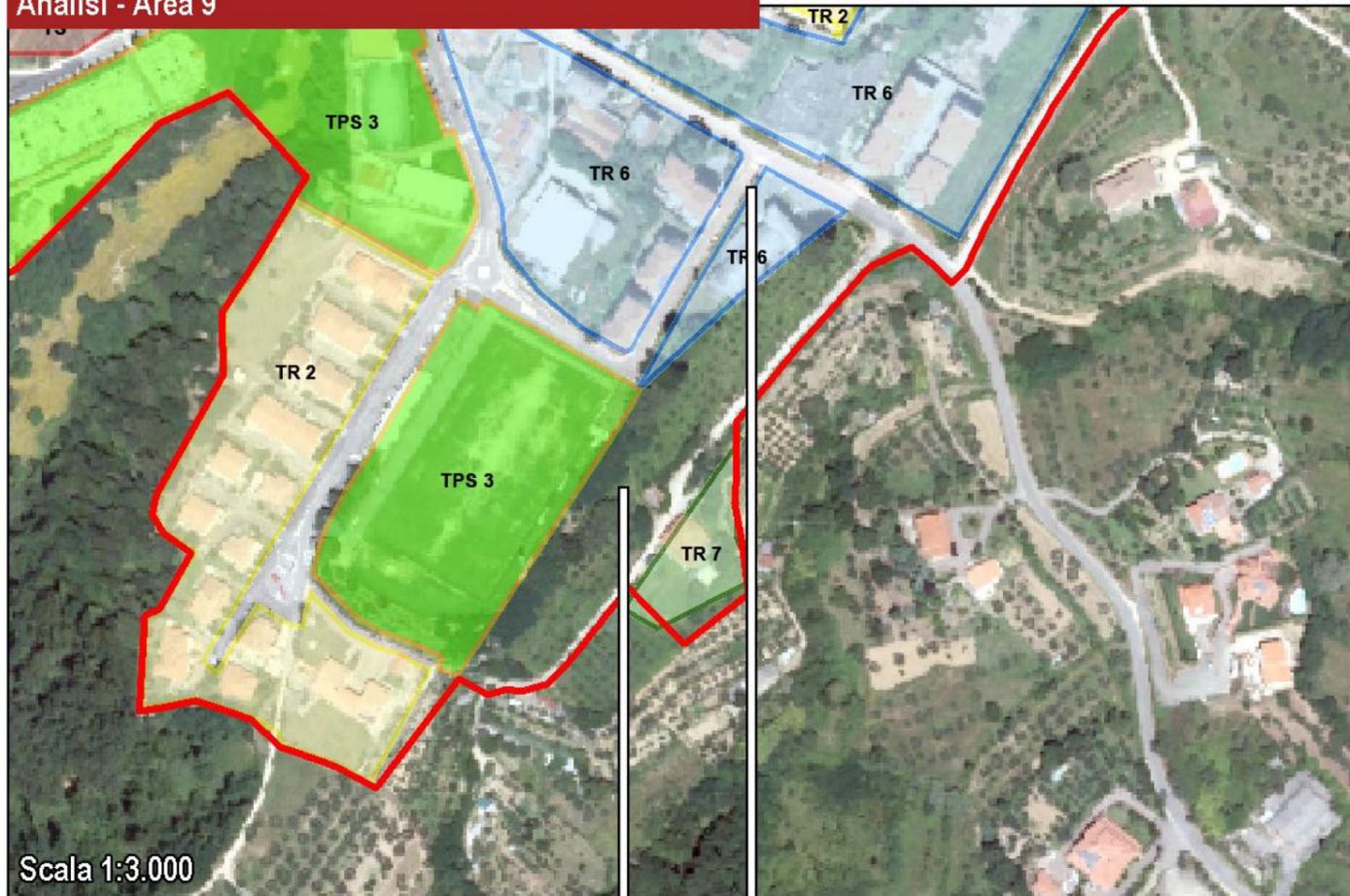
Estratto tavola 3.2.1 "Destinazioni urbanistiche degli insediamenti accentrati - Castelfranco di sopra"
R.U. Castelfranco di sopra, approvato con Del. C.C. n.49 del 29.12.2013

L'area è posta ai margini del centro urbani di Castelfranco di Sopra ed ha una funzione di cerniera tra il centro storico e il tessuto urbano di recente formazione. In prossimità del centro storico si propongono l'inserimento di interventi di opera pubblica, finalizzati a fornire servizi di interesse collettivo in accesso al centro storico (parcheggio pubblico, verde pubblico ...).

Con funzione di cerniera, viene proposto l'inserimento di un parco urbano a tutela del centro storico. Nella parte sud, si rende necessario un recupero "funzionale" del margine urbano, con la previsione di nuove aree attrezzate pubbliche (anche in funzione del parco urbano previsto), e il completamento del margine urbano tramite la ricucitura dei tessuti sfrangiati esistenti.

Nel R.U. vigente di Castelfranco di sopra, l'area è soggetta a interventi soggetti a Piano Attuativo per nuova edificazione residenziale.

Analisi - Area 9



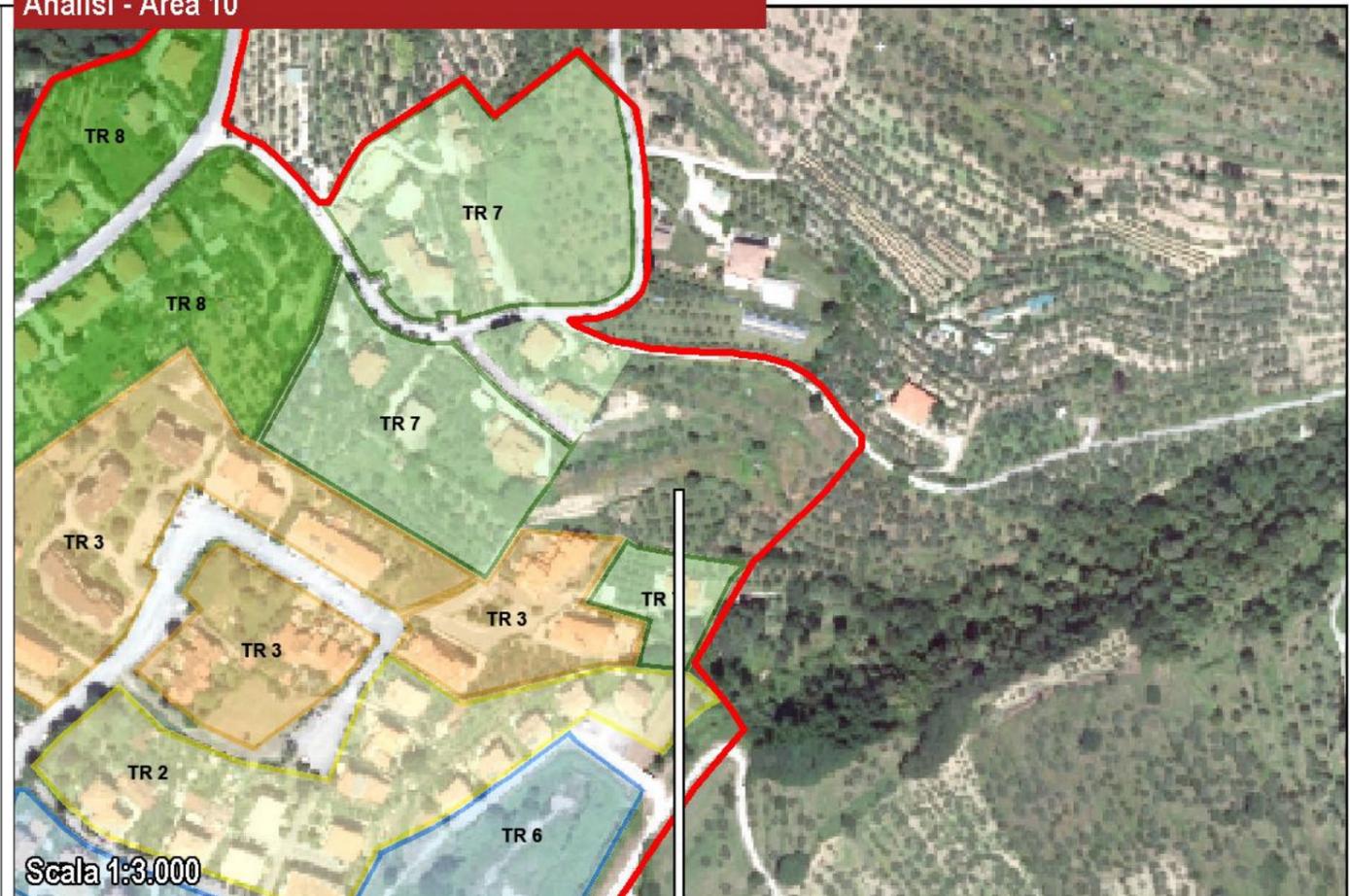
Scala 1:3.000

Area residuale limitrofa al tessuto esistente: ricostruire il margine urbano, anche tramite il recupero delle attività a destinazione improprie rispetto al tessuto edilizio residenziale esistente.

Tessuto urbano con presenza di attività improprie

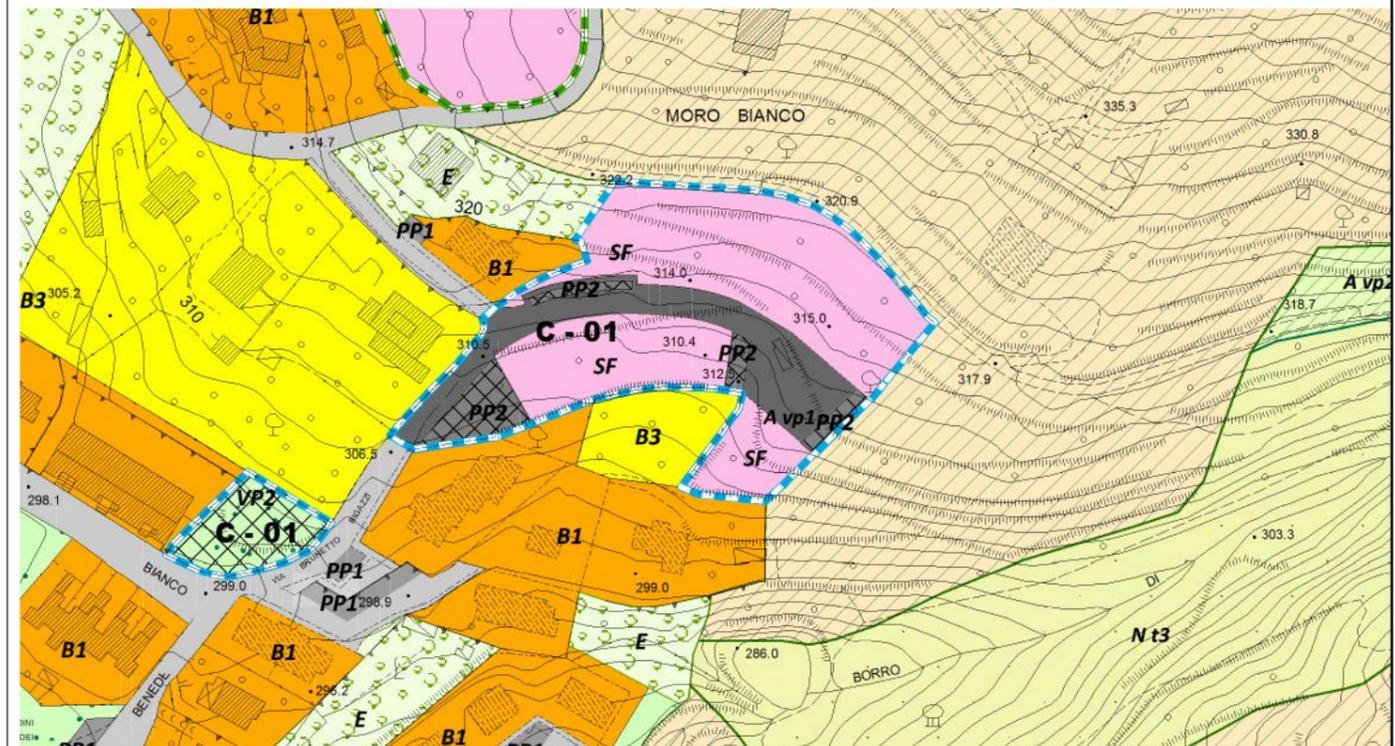
Trattasi di area residuale del tessuto urbano consolidato, che consentirà la riprogettazione del margine urbano, con atterraggio di volumetrie da recuperare, prelevate da destinazioni d'uso improprie rispetto al tessuto edilizio residenziale nel quale sono inserite.

Analisi - Area 10



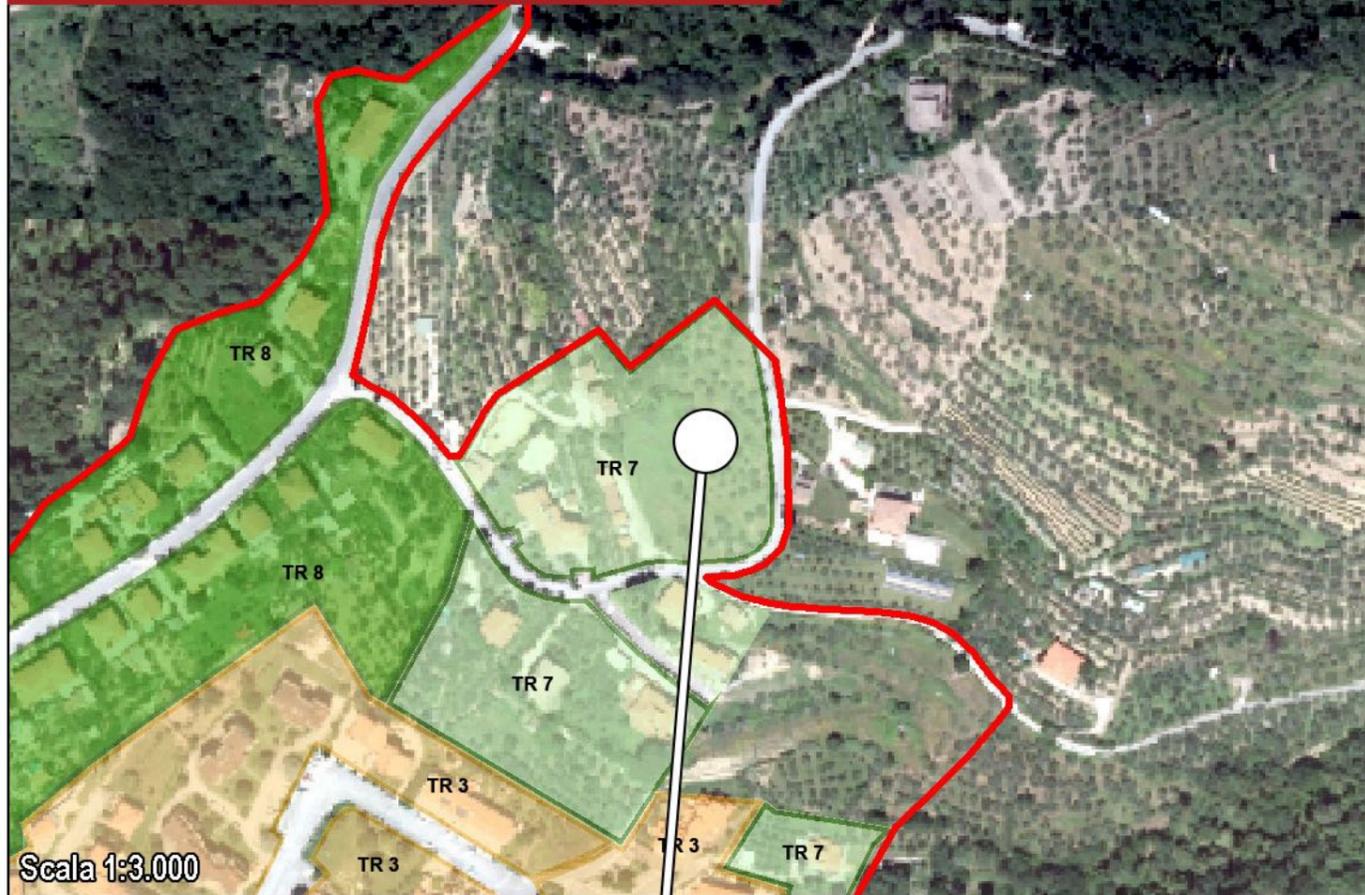
Scala 1:3.000

Area soggetta a Piano Attuativo Convenzionato con atto notarile del 22/10/2009 rep. 5248 racc. 3153



Estratto tavola 3.2.1 "Destinazioni urbanistiche degli insediamenti accentrati - Castelfranco di sopra"
R.U. Castelfranco di sopra, approvato con Del. C.C. n.49 del 29.12.2013

Analisi - Area 11



Scala 1:3.000

Intervento in fase di realizzazione

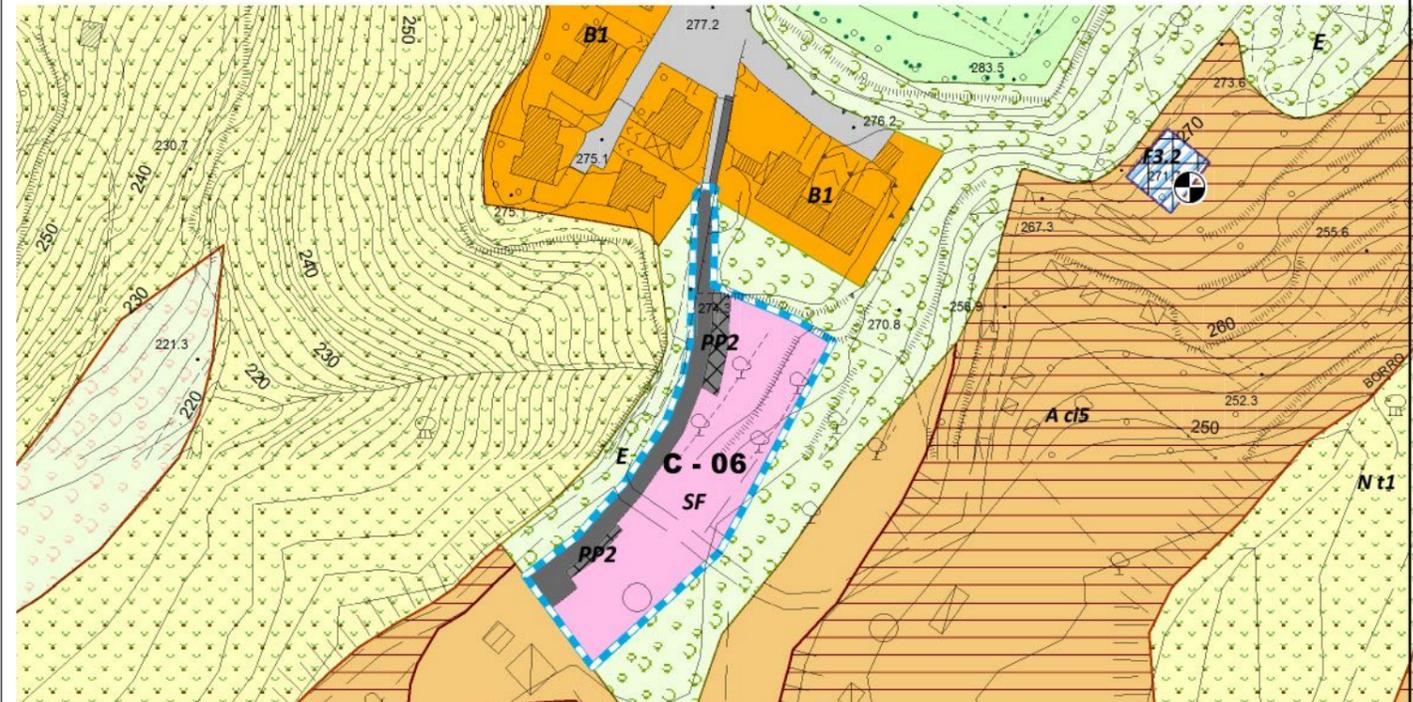


Analisi - Area 12



Scala 1:3.000

L'area in oggetto posta al margine del Territorio Urbanizzato, è soggetta a Piano Attuativo presentato in data 5/12/2017 prot. 15636. Si prende atto dell'esistenza di tale previsione, pur ritenendo di non inserirla attualmente all'interno del perimetro del T.U. dal momento che non è stata ancora stipulata l'apposita convenzione.



Estratto tavola 3.2.1 "Destinazioni urbanistiche degli insediamenti accentrati - Castelfranco di sopra"
R.U. Castelfranco di sopra, approvato con Del. C.C. n.49 del 29.12.2013

Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 3, L.R. 65/2014



Territorio Urbanizzato - sovrapposto



Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 4, L.R. 65/2014



Territorio Urbanizzato - aree oggetto di analisi



Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 3, L.R. 65/2014



Territorio Urbanizzato - sovrapposto



Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 4, L.R. 65/2014



Territorio Urbanizzato - aree oggetto di analisi



Inquadramento - scala 1:5.000



Legenda

- Territorio Urbanizzato
- Viabilità
- - - Viabilità di progetto

**Invariante III PIT-PPR:
I tessuti insediativi**

- TS - Tessuto storico
- TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
- TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR 6 - Tessuto a tipologie miste
- TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- TR 8 - Tessuto lineare
- TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- TPS 3 - Insule specializzate

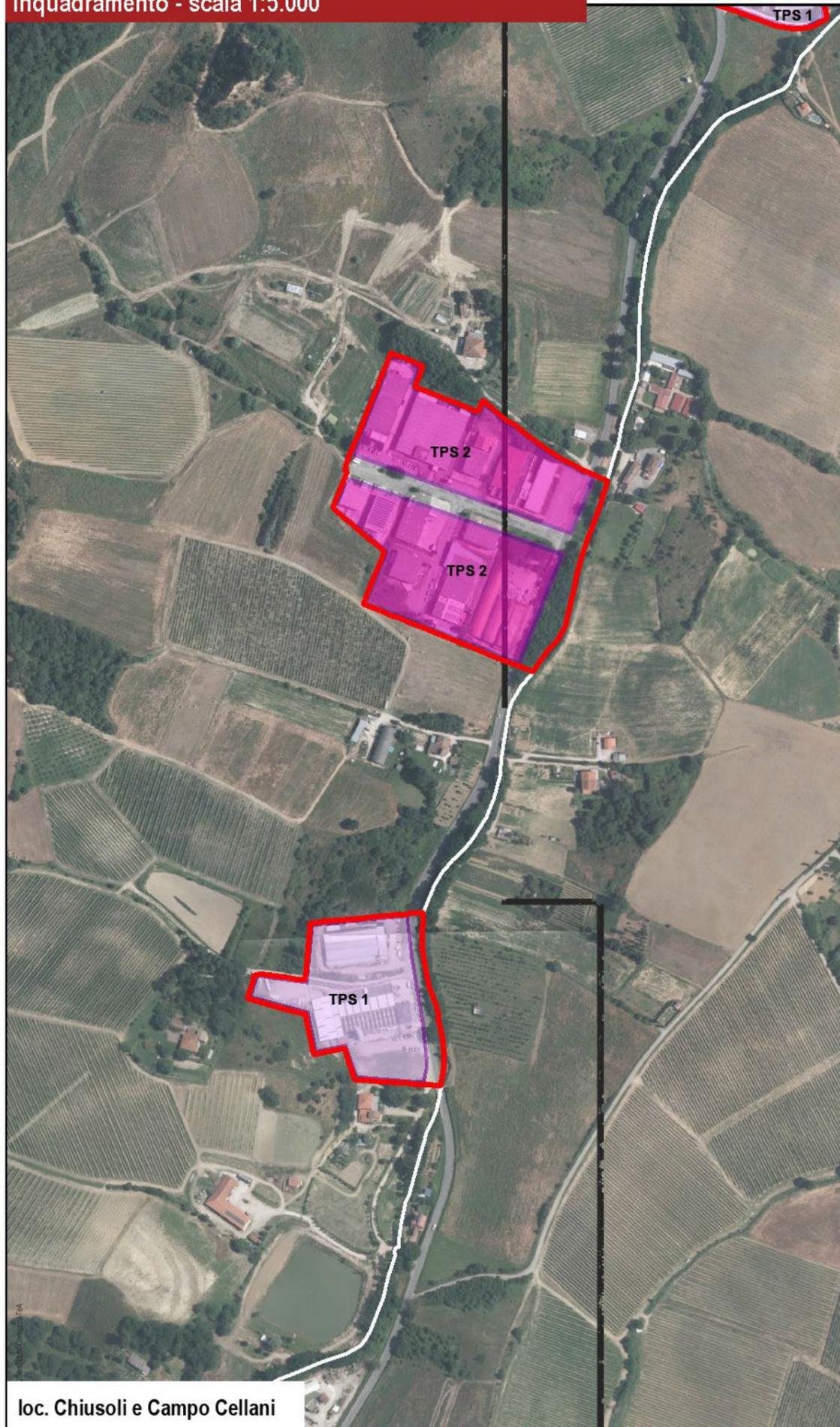
Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 3, L.R. 65/2014



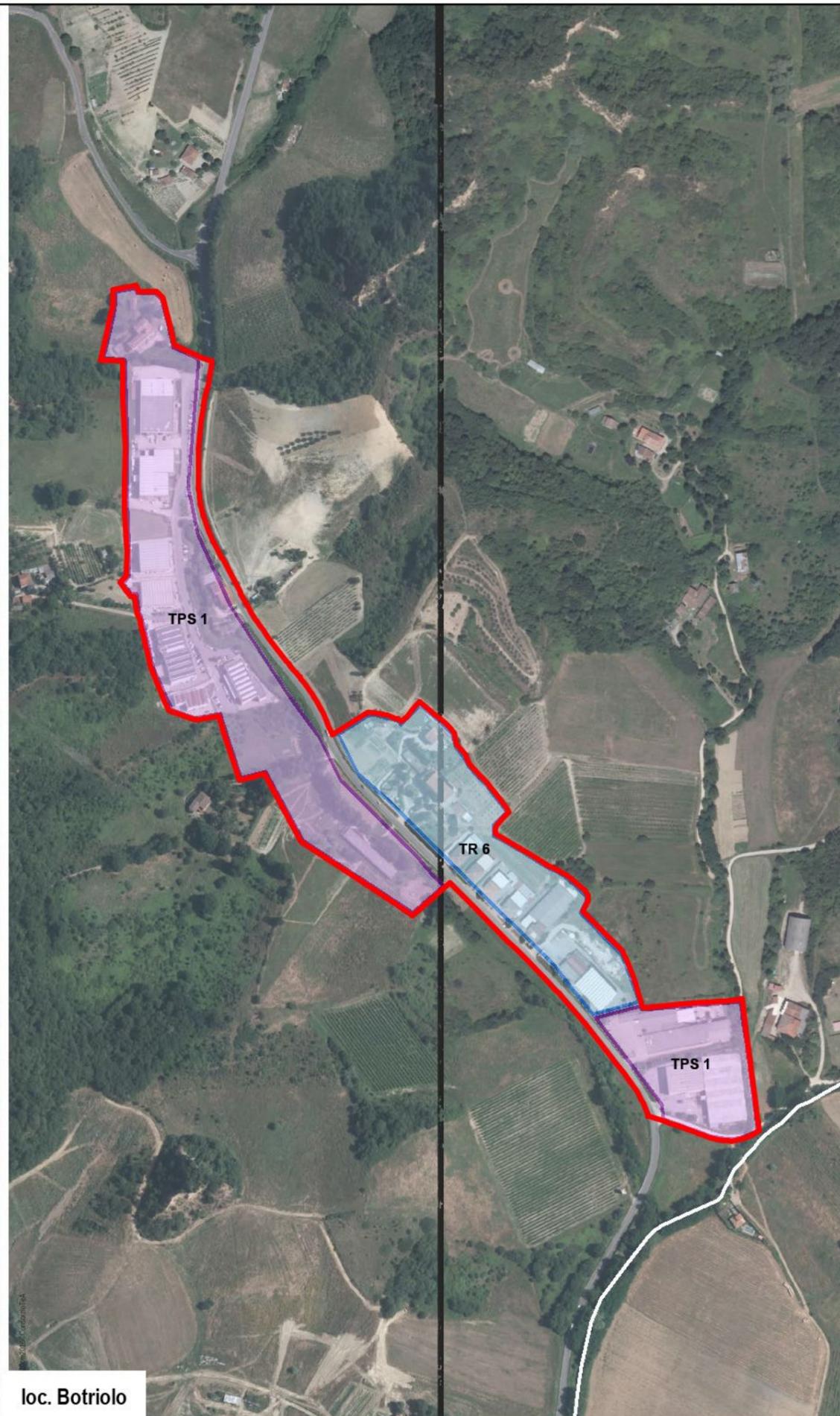
Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 4, L.R. 65/2014



Inquadramento - scala 1:5.000



loc. Chiusoli e Campo Cellani



loc. Botriolo

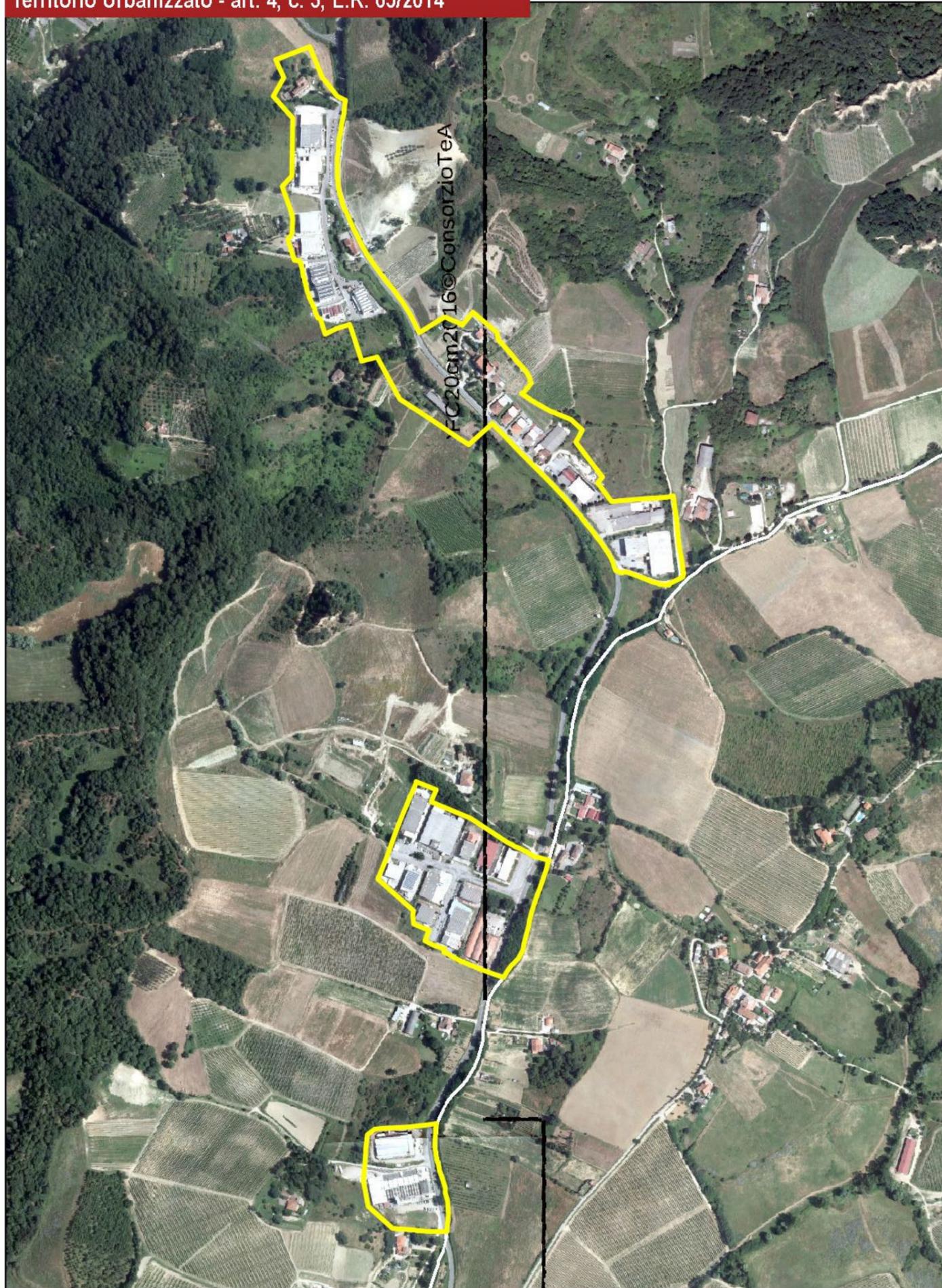
Legenda

- Territorio Urbanizzato
- Viabilità
- Viabilità di progetto

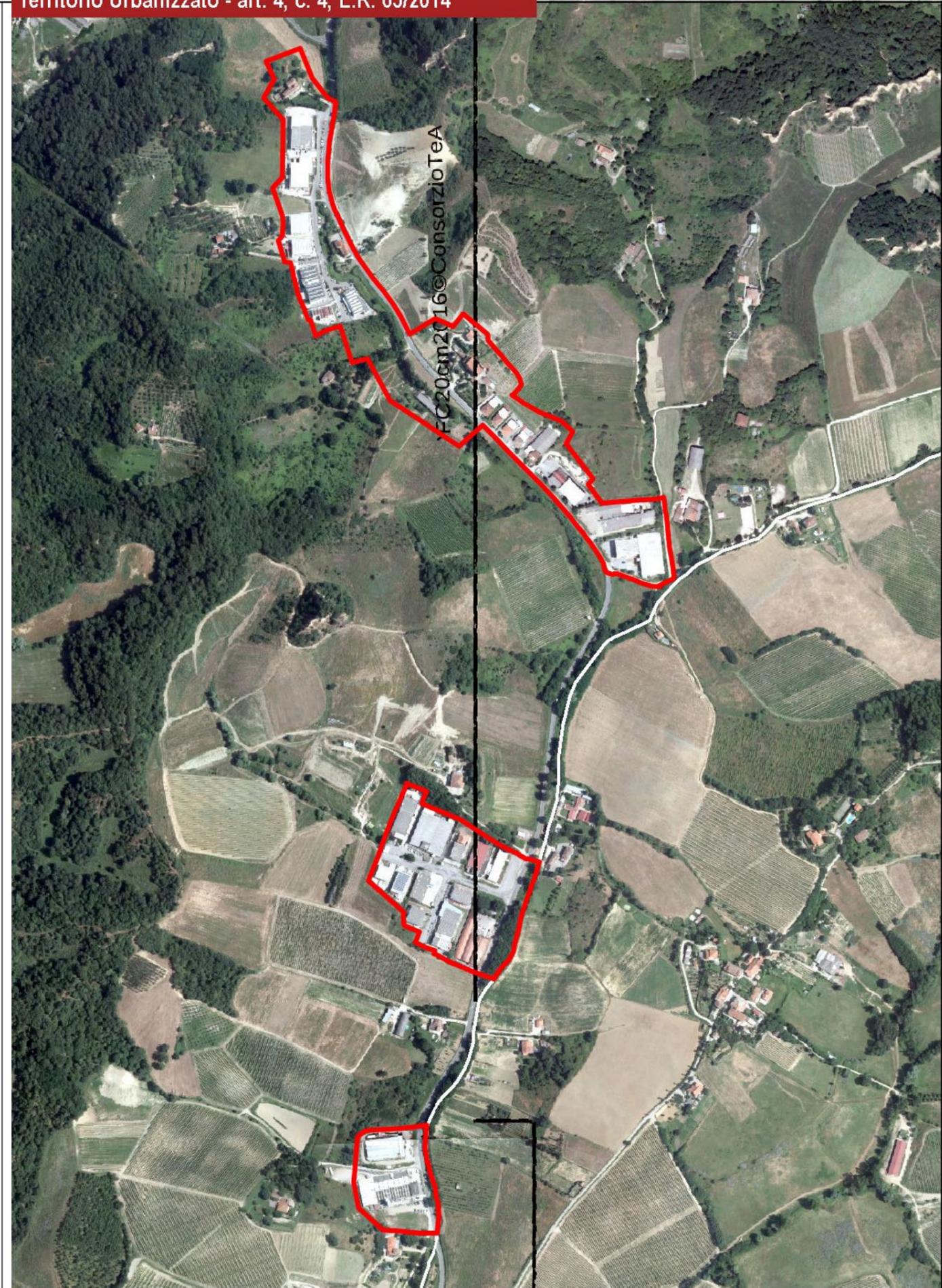
**Invariante III PIT-PPR:
I tessuti insediativi**

- TS - Tessuto storico
- TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
- TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR 6 - Tessuto a tipologie miste
- TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- TR 8 - Tessuto lineare
- TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- TPS 3 - Insule specializzate

Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 3, L.R. 65/2014



Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 4, L.R. 65/2014



Inquadramento - scala 1:5.000



loc. Pino



loc. Certignano

Legenda

- Territorio Urbanizzato
- Viabilità
- Viabilità di progetto

**Invariante III PIT-PPR:
I tessuti insediativi**

- TS - Tessuto storico
- TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
- TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR 6 - Tessuto a tipologie miste
- TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- TR 8 - Tessuto lineare
- TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- TPS 3 - Insule specializzate

Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 3, L.R. 65/2014



Loc. Pino

Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 4, L.R. 65/2014



Loc. Pino



Loc. Certignano



Loc. Certignano

Inquadramento - scala 1:5.000



loc. Pulicciano



loc. Caspri

Legenda

- Territorio Urbanizzato
- Viabilità
- Viabilità di progetto

**Invariante III PIT-PPR:
I tessuti insediativi**

- TS - Tessuto storico
- TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
- TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR 6 - Tessuto a tipologie miste
- TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- TR 8 - Tessuto lineare
- TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- TPS 3 - Insule specializzate

Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 3, L.R. 65/2014



loc. Pulicciano

Territorio Urbanizzato - art. 4, c. 4, L.R. 65/2014



loc. Pulicciano



loc. Caspri



loc. Caspri