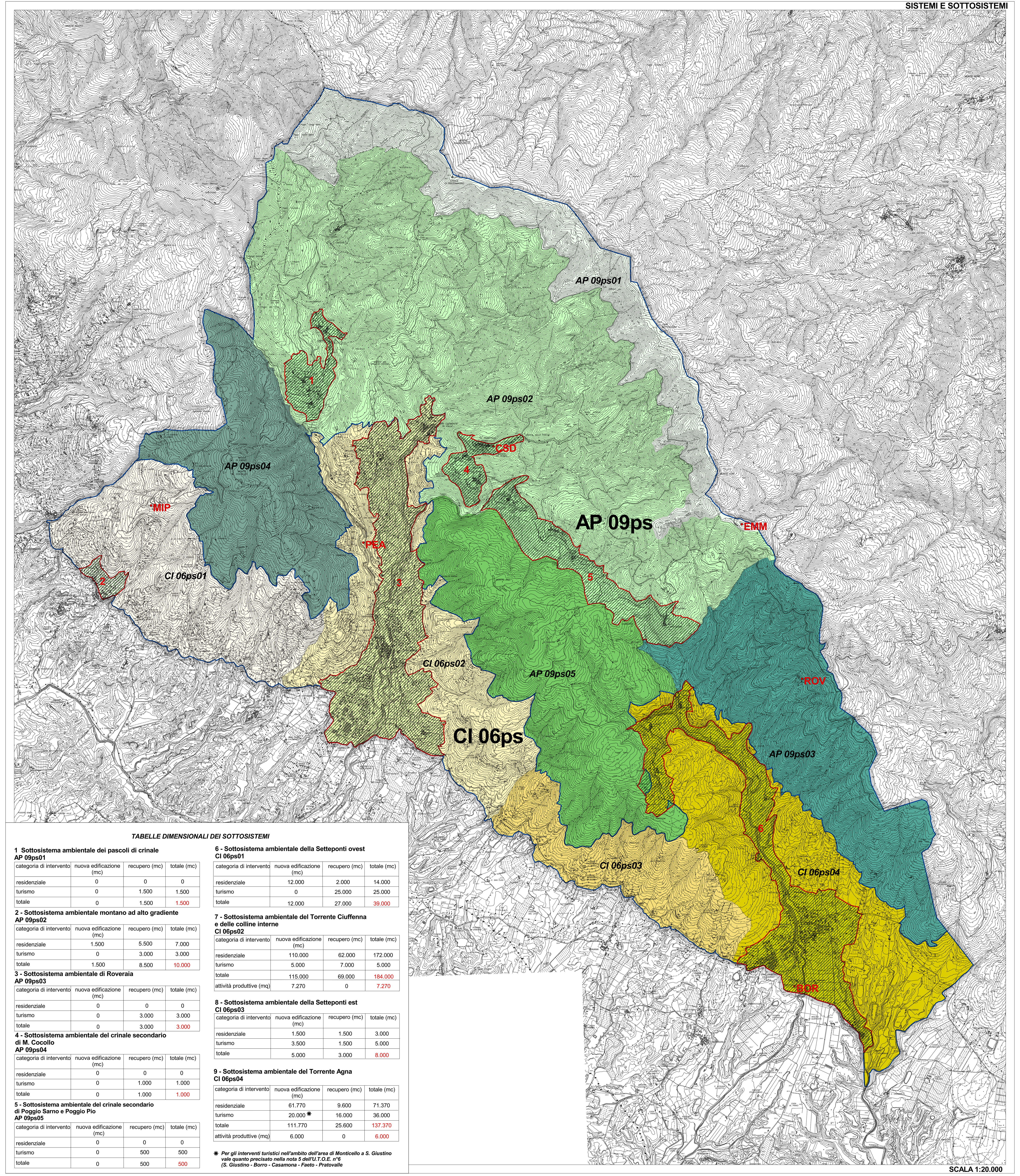
SISTEMI E SOTTOSISTEMI



SCALA 1:20.000

TABELLE DIMENSIONALI DEI SOTTOSISTEMI

1 Sottosistema ambientale dei pascoli di crinale
AP 09ps01

categoria di intervento	nuova edificazione (mc)	recupero (mc)	totale (mc)
residenziale	0	0	0
turismo	0	1.500	1.500
totale	0	1.500	1.500

2 - Sottosistema ambientale montano ad alto gradiente
AP 09ps02

categoria di intervento	nuova edificazione (mc)	recupero (mc)	totale (mc)
residenziale	1.500	5.500	7.000
turismo	0	3.000	3.000
totale	1.500	8.500	10.000

3 - Sottosistema ambientale di Roveraia
AP 09ps03

categoria di intervento	nuova edificazione (mc)	recupero (mc)	totale (mc)
residenziale	0	0	0
turismo	0	3.000	3.000
totale	0	3.000	3.000

4 - Sottosistema ambientale del crinale secondario di M. Cocollo
AP 09ps04

categoria di intervento	nuova edificazione (mc)	recupero (mc)	totale (mc)
residenziale	0	0	0
turismo	0	1.000	1.000
totale	0	1.000	1.000

5 - Sottosistema ambientale del crinale secondario di Poggio Sarno e Poggio Pio
AP 09ps05

categoria di intervento	nuova edificazione (mc)	recupero (mc)	totale (mc)
residenziale	0	0	0
turismo	0	500	500
totale	0	500	500

6 - Sottosistema ambientale della Setteponti ovest
CI 06ps01

categoria di intervento	nuova edificazione (mc)	recupero (mc)	totale (mc)
residenziale	12.000	2.000	14.000
turismo	0	25.000	25.000
totale	12.000	27.000	39.000

7 - Sottosistema ambientale del Torrente Ciuffenna e delle colline interne
CI 06ps02

categoria di intervento	nuova edificazione (mc)	recupero (mc)	totale (mc)
residenziale	110.000	62.000	172.000
turismo	5.000	7.000	5.000
totale	115.000	69.000	184.000
attività produttive (mq)	7.270	0	7.270

8 - Sottosistema ambientale della Setteponti est
CI 06ps03

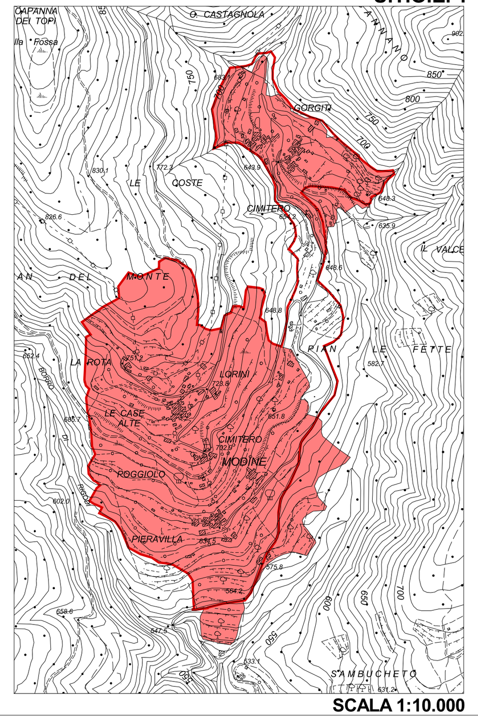
categoria di intervento	nuova edificazione (mc)	recupero (mc)	totale (mc)
residenziale	1.500	1.500	3.000
turismo	3.500	1.500	5.000
totale	5.000	3.000	8.000

9 - Sottosistema ambientale del Torrente Agna
CI 06ps04

categoria di intervento	nuova edificazione (mc)	recupero (mc)	totale (mc)
residenziale	61.770	9.600	71.370
turismo	20.000 *	16.000	36.000
totale	111.770	25.600	137.370
attività produttive (mq)	6.000	0	6.000

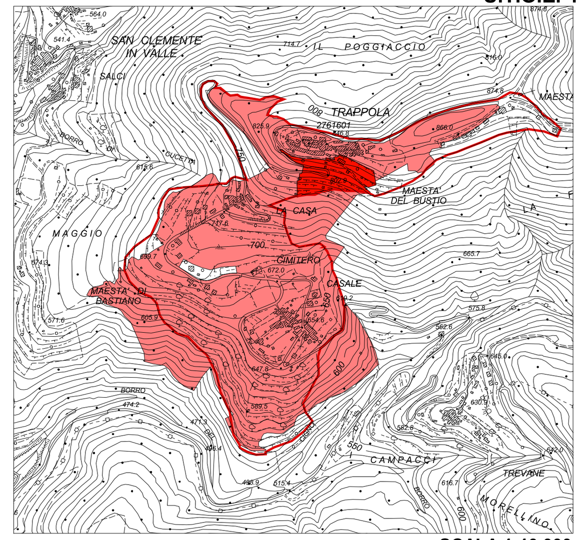
* *Per gli interventi turistici nell'ambito dell'area di Monticello a S. Giustino vale quanto precisato nella nota 5 dell'U.T.O.E. n°6 (S. Giustino - Borro - Casamona - Faeto - Pratovalle*

U.T.O.E. 1



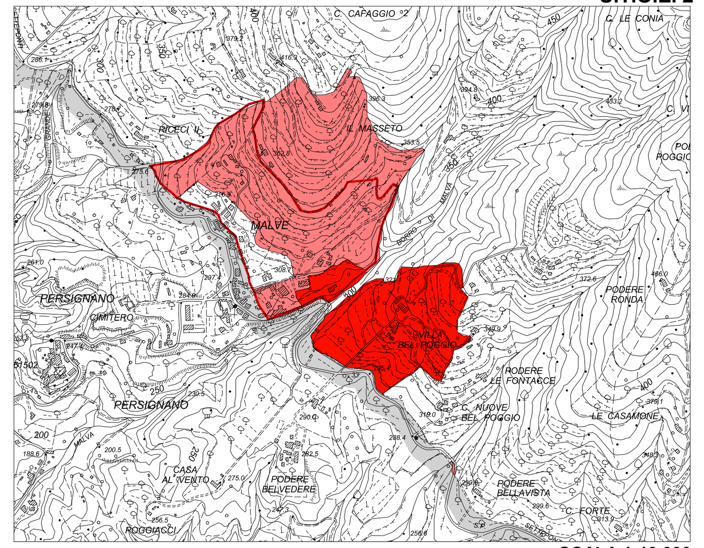
SCALA 1:10.000

U.T.O.E. 4



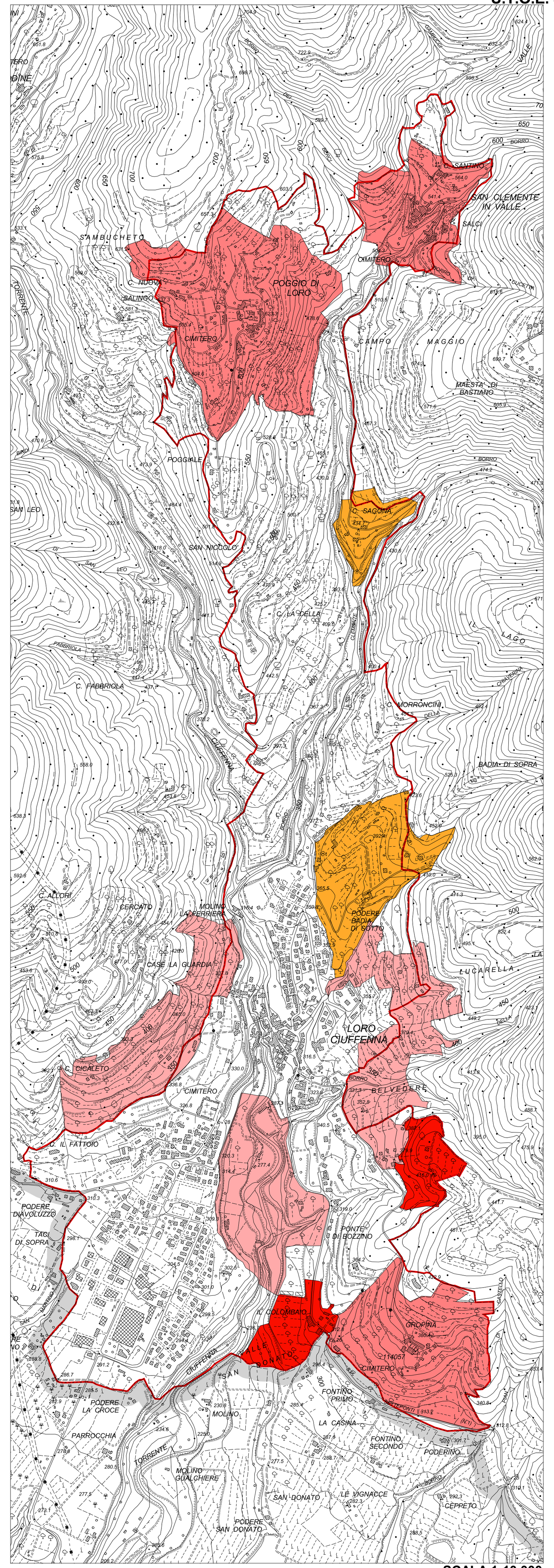
SCALA 1:10.000

U.T.O.E. 2



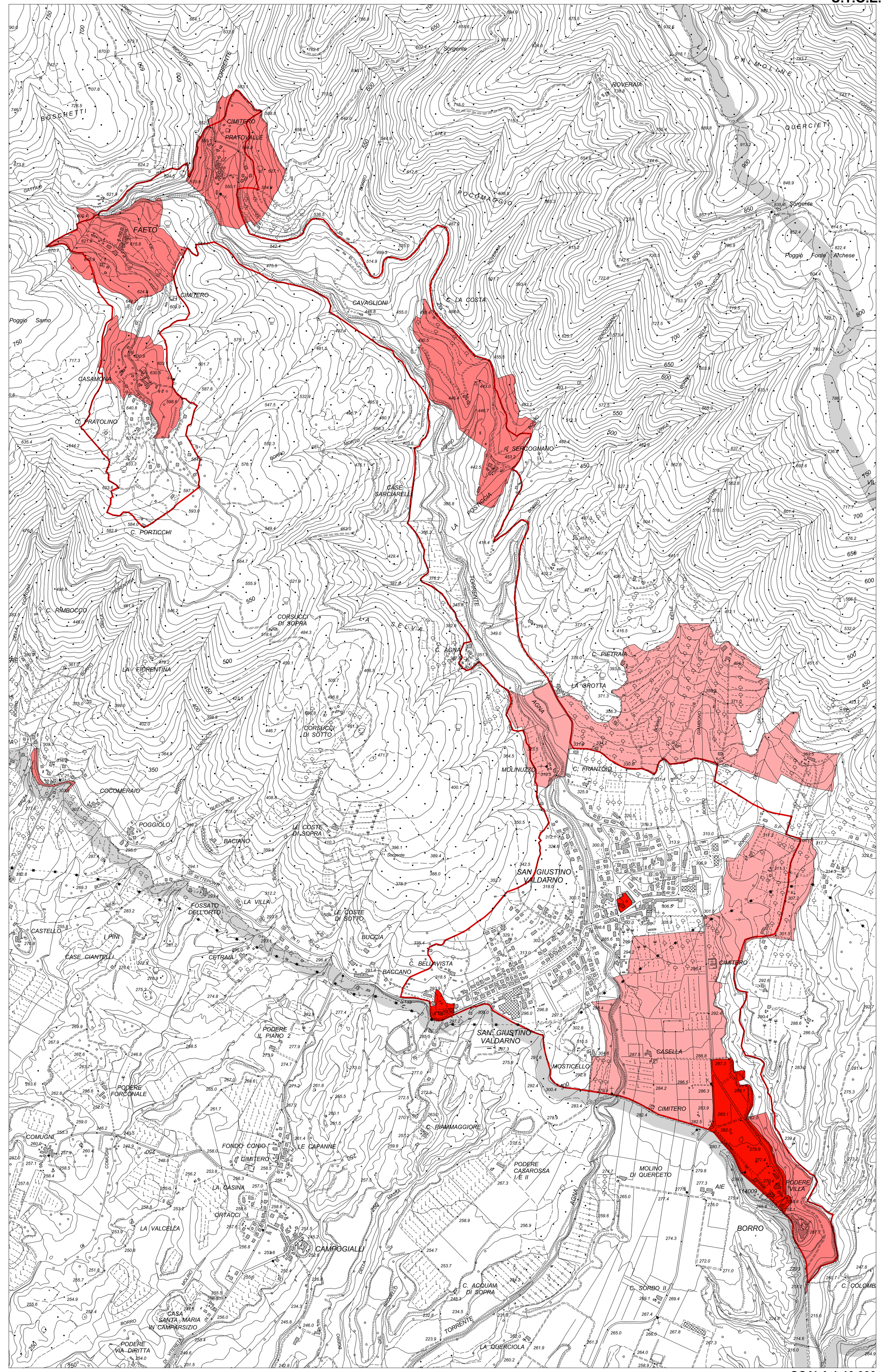
SCALA 1:10.000

U.T.O.E. 3



SCALA 1:10.000

U.T.O.E. 6



SCALA 1:10.000

TABELLE DIMENSIONALI DELLE UTOE

UTOE n° 1 - Modine e Gorgiti

Residenza (mc)

Nuova edificazione		recupero		totale
dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	P.R.G. P.S.
-	-	-	1.500	1.500

Attività produttive, commerciali e direzionali (mq)

Nuova edificazione		recupero		totale
dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	P.R.G. P.S.
-	-	-	20% max	20% max

% massima sulle addizioni consentite nell'ambito delle volumetrie previste dal P.S.

UTOE n° 2 - Malva

Residenza (mc)

Nuova edificazione		recupero		totale
dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	P.R.G. P.S.
7.012	4.988	-	1.000	13.000

Attività produttive, commerciali e direzionali

Nuova edificazione		recupero		totale
dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	P.R.G. P.S.
-	-	-	20% max	20% max

% massima sulle addizioni consentite nell'ambito delle volumetrie previste dal P.S.

UTOE n° 4 - Trappola - La Casa - Casale

Residenza (mc)

Nuova edificazione		recupero		totale
dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	P.R.G. P.S.
-	-	-	1.500	1.500

Attività produttive, commerciali e direzionali (mq)

Nuova edificazione		recupero		totale
dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	P.R.G. P.S.
-	-	-	20% max	20% max

% massima sulle addizioni consentite nell'ambito delle volumetrie previste dal P.S.

UTOE n° 5 - Trevane - La Villa - Chiassaia - Anciolina

Residenza (mc)

Nuova edificazione		recupero		totale
dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	P.R.G. P.S.
-	1.500	-	1.000	2.500

Attività produttive, commerciali e direzionali

Nuova edificazione		recupero		totale
dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	P.R.G. P.S.
-	20% max	-	20% max	20% max

% massima sulle addizioni consentite nell'ambito delle volumetrie previste dal P.S.

UTOE n° 6 - S. Giustino - Borro - Casamona - Faeto - Pratovalle

Residenza (mc)

Nuova edificazione		recupero		totale
dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	P.R.G. P.S.
57.179③	4.591	-	8.000	69.770

Attività produttive (mq)

Nuova edificazione		recupero		totale
dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	P.R.G. P.S.
4.000	2.000	-	-	6.000

Turismo (mc)

Nuova edificazione		recupero		totale
dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	P.R.G. P.S.
10.000④	10.000⑤	-	10.000	30.000

Commerciale / Direzionale

Nuova edificazione		recupero		totale
dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	P.R.G. P.S.
-	20% max	-	20% max	20% max

% massima sulle addizioni consentite nell'ambito delle volumetrie previste dal P.S.

UTOE n° 3 - Capo - Poggio di Loro - S. Clemente

Residenza (mc)

Nuova edificazione		recupero		totale
dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	P.R.G. P.S.
75.859③	34.141	54.494	6.000	170.494

Attività produttive (mq)

Nuova edificazione		recupero		totale
dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	P.R.G. P.S.
5.270	2.000	-	-	7.270

Turismo (mc)

Nuova edificazione		recupero		totale
dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	P.R.G. P.S.
-	5.000	-	7.000	12.000

Commerciale / Direzionale

Nuova edificazione		recupero		totale
dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	dotazioni P.R.G.	dotazioni P.S.	P.R.G. P.S.
-	20% max	-	20% max	20% max

% massima sulle addizioni consentite nell'ambito delle volumetrie previste dal P.S.

NOTE

1 - Per le attività produttive in atto al momento dell'adozione del P.S. sono ammessi incrementi del 25% della superficie utile lorda per opere di recupero funzionale delle attività.

2 - E' sempre possibile il recupero di volumetrie esistenti per attività produttive di piccolo artigianato di servizio o prodotti dell'artigianato locale, per attività commerciali di vicinato, uffici e attività turistiche.

3^{I} - Mc 844,25 sono relativi alla lottizzazione (zona C5) di S. Clemente già approvata dall' A.C.

3^{II} - Nel conteggio complessivo, mc 2.068,35, sono relativi alla zona C di Casamona e mc 3.613,33 delle zone C stralciate di Faeto e Pratovalle.

4 - Volumetrie delle zone D3 previste dal P.R.G. a S. Giustino e Anciolina che con il R.U. vengono traslate nell'ambito delle U.T.O.E.

5 - La zona di Monticello (S. Giustino) è subordinata alla stipula di un Accordo di Pianificazione ai sensi della L.R. 5/95 per la realizzazione di una struttura turistica di interesse sovracomunale finalizzata ad un'accoglienza internazionale di qualità connessa allo sviluppo del centro turistico del Borro ed agli interventi di valorizzazione promossi nelle aree attigue del Comune di Terranova Bracciolini. L'accordo di Pianificazione definirà, in relazione alla qualità del servizio offerto, il dimensionamento di un albergo con almeno 100 camere oltre servizi e attività di casa-vacanza

COMUNE DI LORO CIUFFENNA

P.R.G. PIANO STRUTTURALE

ELABORATO DI PROGETTO

PROGETTISTI: Arch. R. GRAMIGNI, Arch. F. PRIVITERA

CONSULENZA GEOLOGICA: GEOECO Progetti: Dott. Geol. E. AIELLO, Dott. Geol. G. GRANDINI — Studi geologici

COLLABORATORI: Arch. S. AMIRATO, Arch. G. VERNAGLIONE — Elaborazioni grafiche; Arch. D. TURRINI — Analisi e ricerche storiche; Dott.ssa S.BENELLI, P.a. F. CANTIANI — Uso del suolo, habitat naturali e paesaggistici; Arch. F. SEVERI, Dott. Geol. A. ZEOLI — Definizione tematismi e valutazione degli effetti ambientali; Dott.ssa A. SALVI — Ricerche archeologiche

RESPONSABILE DI PROGETTO E DIRETTORE TECNICO: Arch. R. GRAMIGNI

UFFICIO TECNICO COMUNALE

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA: Geom. G. F. DEL SALA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. S. ANTICHI

COLLABORATORE: Geom. S. CUCCOLI

GARANTE PER L'INFORMAZIONE: Arch. A. FRANCIONI

Oggetto:

SISTEMI TERRRITORIALI, SOTTOSISTEMI AMBIENTALI ED U.T.O.E.

Tavola conseguente all'accoglimento del Parere di Conformità della Provincia di Arezzo e della Regione Toscana

EMISSIONE: 4 LUGLIO 2003 — P.S. adottato con delibera del C.C. n° 37 del 11.07.2003

REVISIONE: APRILE 2004 Controdeduzioni alle osservazioni presentate; GENNAIO 2005 Adeguamento alle prescrizioni della Provincia di Arezzo e della Regione Toscana

CODICE ELABORATO: 1115 0021 2 DU00 0000 I APR

TAV. 15

ELABORATO 1/1 — n° progress 21 — SCALA 1: 10.000, 1: 20.000

Disegno elaborato con software ArcView Gis 3.2a by ESRI Serial Number 843181117767

INTERSTUDIO — Via La Marmora n°51 50121 FIRENZE, Tel. 055/576134-574777 Fax 055/576651 — info@ interstudiofirenze.it

STUDIO PROFESSIONALE CON SISTEMA DI QUALITA' CERTIFICATO DA "CSICERT" UNI EN ISO 9001:2000 - CERT.SQ021014

LEGENDA

Sistemi territoriali
AP 09ps Sistema territoriale montano del Pratomagno
CI 06ps Sistema territoriale delle colline terrazzate

Utoe

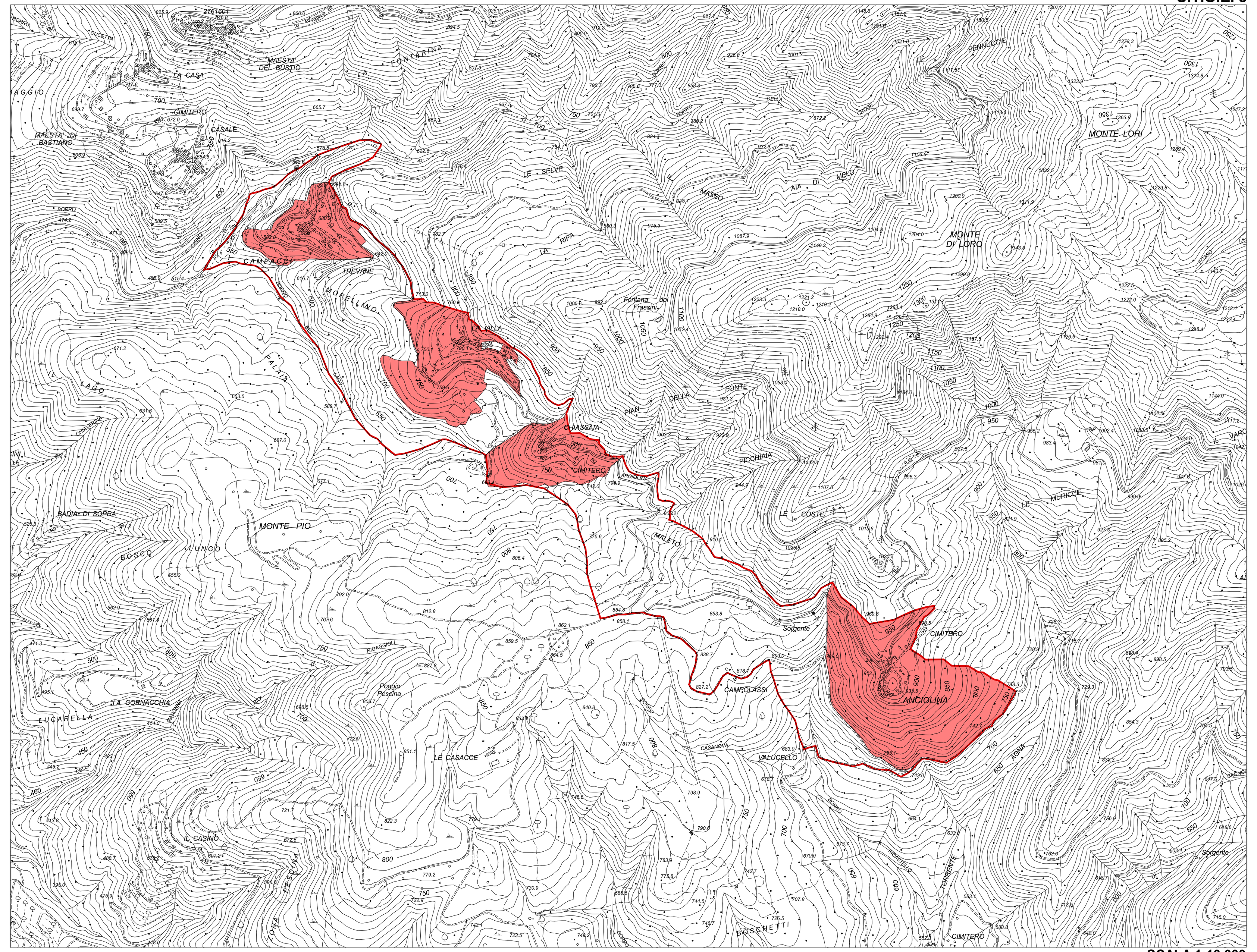
Sottosistemi ambientali
- AP 09ps01 Sottosistema ambientale dei pascoli di crinale
- AP 09ps02 Sottosistema ambientale montano ad alto gradiente
- AP 09ps03 Sottosistema ambientale di Roveraia
- AP 09ps04 Sottosistema ambientale del crinale secondario di M. Cocollo
- AP 09ps05 Sottosistema ambiental del crinale secondario di Poggio Sarno e Poggio Pio
- CI 06ps01 Sottosistema ambientale della Setteponti ovest
- CI 06ps02 Sottosistema ambientale del Torrente Ciuffenna e delle colline interne
- CI 06ps03 Sottosistema ambientale della Setteponti est
- CI 06ps04 Sottosistema ambientale del Torrente Agna

UTOE
1 - UTOE Modine - Gorgiti
2 - UTOE Malva
3 - UTOE Loro Ciuffenna - Poggiodi Loro - San Clemente
4 - UTOE Trappola - La Casa - Casale
5 - UTOE di Trevane - La Villa - Chiassaia - Anciolina
6 - UTOE San Giustino - Borro - Casamona - Faeto - Pratovalle

Tutela paesistica del sistema insediativo - Fonte PTCP - Arezzo
- Ville
- Edifici Specialistici
- Strutture Urbane
- Aggregati

Limite amministrativo

U.T.O.E. 5



SCALA 1:10.000