

COMUNE DI VICCHIO  
 PROVINCIA DI FIRENZE  
**P.R.G.**  
 L.R. 03.01.2005 N. 1, art. 55

**REGOLAMENTO URBANISTICO**  
 DISCIPLINA DI GESTIONE E TRASFORMAZIONE DELLE RISORSE

**SINDACO DEL COMUNE**  
 Elettra Lorini

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA**  
 Francesco Chini

**PROGETTISTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**  
 RESPONSABILE URBANISTICA ED AMBIENTE: Arch. Danilo Zafferoni - Comune di Vicchio  
 PROGETTISTA INCARICATO: Arch. Giampiero Gabelli - Gabelli-Sgambelluri Associati - Firenze  
 CONSULENTE ASPETTI GEOLOGICI: Dott. Geol. Roberto Neroni - Geoco - Firenze

HANNO CURATO LA STESURA DELLA PRESENTE TAVOLA  
**ARCHITETTI:** Giampiero Gabelli, Francesco Sgambelluri,  
**ARCHITETTI COLLABORATORI:** Antonio Bottoncelli, Gabriele Bravi, Maria Chiara Lupi, Salvatore Sgarbiro



REGIONE TOSCANA  
 C.T.R. n. (vedi grafico)  
 SCALA: 1:2.000

TAVOLA: **C**

CARTOGRAFIA DI PROGETTO DELLE UTOE  
 ADEGUATA A SEGUITO OSSERVAZIONI AL R.U. ADOTTATO  
**MATTAGNANO - I PIANI**  
 LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE  
 PREVISTI DAL PIANO STRUTTURALE

**LEGENDA**

**SISTEMA AMBIENTALE**

- Delimitazione Sistemi Ambientali
- Aree boscate
- Emergenze arboree e botaniche
- Emergenze geomorfologiche
- Emergenze faunistiche
- Monumenti vegetali

- Aree sensibili al rischio idraulico
- Contenimento rischio idraulico
- Protezione di pozzi e sorgenti
- Aree a protezione ambientale
- Aree naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)
- Fasce di rispetto e vincoli vari

**SISTEMA INSEDIATIVO**

Sistema insediativo storico e di conservazione della memoria storica

- ZONA A1 - Centri di valore storico, artistico, architettonico, documentale. Nuclei di interesse storico e tipologico edificati al 1900
- ZONA A2 - Zona di valore storico, artistico, architettonico, documentale di fraglia a centri e nuclei storici edificati al 1900
- ZONA A3 - Zona di epoca successiva all'impianto di centri e nuclei storici, di interesse storico/architettonico, edificata al 1944
- ZONA A4 - Aree di salvaguardia paesaggistica di Centri, Nuclei, Complessi insediativi a matrice storica e dei Beni Culturali centri
- ZONA A5 - Aree archeologiche assoggettate al Vincolo della L. 490/99
- ZONA A6 - Aree di interesse archeologico non assoggettate al Vincolo della L. 490/99
- ZONA A7 - Aree di particolare interesse per il loro legame con tradizioni, culti, avvenimenti storici, etc.
- ZONA A8 - Aree destinate a sede di musei, collezioni, nuclei documentali di interesse
- ZONA A9 - Viabilità storica

Sistema insediativo recente

- ZONA B1 - Zona di insediamento urbano o extra-urbano recente in prevalenza residenziale - totalmente o parzialmente edificato

**CLASSI DI EDIFICI**

- C0 - Edifici presenti all'interno dell'area individuata dal Piano di Recupero di cui alla L. 457/78, assoggettati alle specifiche NTA del PR
- C1 - Edifici o porzioni di edifici notificati e soggetti al vincolo di cui al D.L. 490/99, Titolo I, Art. 2 (ex L. 1089/39)
- C2 - Edifici e/o manufatti (Tabernacoli) di particolare interesse storico, artistico, monumentale, non notificati, ma ad essi parificati, inseriti nel Repertorio provinciale dei Beni Culturali ed Ambientali
- C3 - Aree di pertinenza degli edifici in Classe C1-C2 e/o giardini di interesse storico/artistico, monumentale, ambientale
- C4 - Edifici di valore presenti nei tessuti storici e centralizzati del capoluogo, dei nuclei minori e degli insediamenti sparsi con o nei tessuti stessi
- C5 - Edifici realizzati o ristrutturati in epoche successive a quelle di formazione del tessuto insediativo, che presentano caratteri e allineamenti compatibili con il contesto
- C6 - Edifici realizzati o ristrutturati in epoche successive a quelle di formazione del tessuto insediativo, che presentano caratteri e allineamenti incompatibili con il contesto e/o con il tessuto edilizio. \* : In contrasto
- C7 - Annessi e strutture precarie esistenti nelle zone A in stretto rapporto visivo con il tessuto insediativo. \* : In contrasto
- C8 - Edifici e/o complessi isolati con relative pertinenze compatibili con il contesto ambientale. (Se di particolare valore Paesaggistico (P), (T) se Testimoniale)
- C9 - Edifici di epoche diverse sottoposti a radicali interventi di ristrutturazione edilizia che ne hanno compromesso le caratteristiche tipologiche
- C10 - Edifici recenti isolati o costituenti il tessuto delle espansioni urbane e/o delle lotizzazioni extra-urbane
- C11 - Annessi e strutture precarie a servizio della residenza all'interno delle zone A. \* : In contrasto
- C12 - Annessi e strutture a servizio della attività agricola. \* : In contrasto
- C13 - Edifici per i quali non è stato possibile effettuare la classificazione

**ARTIGIANALE/INDUSTRIALE** Esistente Di Progetto

- Zone Artigianali Industriali
- C Complementamento
- P Con prescrizioni
- CD Possibilità di cambio di dest. d'uso
- Singoli edifici in zone omogenee diverse
- Zone di cava
- Zone da bonificare
- Zone a rischio incidente rilevante

**COMMERCIALE** Esistente Di Progetto

- Zone Commerciali
- TURISTICO/RICREATIVO Esistente Di Progetto
- Zone per Attrezzature Turistico - Ricreative

**AGRICOLA** Esistente

- Zone prevalentemente agricole
- Zone a castagneto da frutto
- Zone Tartufigene
- Zone ad Economia Agricola Debole
- Zone agricole e boscate di fraglia all'interno delle UTOE
- Orti o coltivi a servizio della residenza

**RECUPERO** Esistente Di Progetto

- Zone di recupero o restauro ambientale

**SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

- INFRASTRUTTURE** Esistente Di Progetto
- Viabilità primaria (Provinciale)
- Viabilità secondaria (Comunale)
- Aree dove potranno essere eseguiti importanti interventi infrastrutturali
- Aree e linee ferroviarie
- Distributori carburanti
- Collettori fognari

**TRASFORMAZIONI**

- IN ATTUAZIONE SU AREE EDIFICATE**
- UIR X / X
- Aree edificate dove sono consentiti interventi di Recupero (PR), Ristrutturazione Urbanistica (RU), Cambio di Destinazione o di Uso (CU), Completamento dell'edificato (C), etc.

**IN ATTUAZIONE SU AREE NON EDIFICATE**

- X / X
- Aree non edificate dove sono previsti interventi con diverse tipologie di Piani Attualità

**AREE STRATEGICHE**

- AS AS
- Aree destinate all'attuazione delle politiche territoriali indicate nel Piano Strutturale

**SISTEMA DELLE ATTREZZATURE**

**ATTREZZATURE DI LIVELLO COMUNALE**

- Zone per attrezzature di interesse comune a carattere:
  - R Religioso, C1 Comunità
  - Cu Culturali
  - S Sociali/Assistenziali/Sanitarie
  - A Amministrative
  - CC Caserma Carabinieri
- Zone per Istruzione
  - Aa Attilio rito
  - Sa Scuola materna
  - Se Scuola elementare
  - Sm Scuola media inferiore
- Zone destinate a verde pubblico attrezzato:
  - V3 Nucleo elementare di verde e gioco da 3 a 6 anni
  - V5 Nucleo elementare gioco e sport da 6 a 14 anni
  - V14 Gioco e sport sopra i 14 anni
- Zone destinate a parcheggio pubblico:
  - P Parcheggio pubblico
  - P+Sa Parcheggio con creazione di superfici accessorie all'abitazione

**ATTREZZATURE OLTRE GLI STANDARD COMUNALI** Esistente Di Progetto

- Area per la protezione civile
- Verde attrezzato:
  - Oa Orti sociali
  - Au Anello urbano
  - Ap Attraversamento pedonale
  - Pu Parchi urbani ed aree attrezzate
  - Za zona sportiva
- Attrezzature:
  - D Deposito automezzi comunale
  - Ci Area servizi per chilometro
- Aree per attrezzature tecnologiche

**ATTREZZATURE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE** Esistente Di Progetto

- Parchi territoriali:
  - PF Parco Fluviale
  - PRM Parco Resistenza e Memoria (ANPIL)
  - PA Parco Appennino (ANPIL)
- Attrezzature Culturali Espositive:
  - CEVA Centro Culturale Appennino
  - CEVA Centro Natura Appennino
  - CEVA Centro Valorizzazione Zone Archeologiche
  - CG Casa Giotta
  - MAZE Centro mostre artigianato
- Attrezzature Tecnologiche:
  - RI Recupero Ierti
  - D Discoteca Compensatoria
- Attrezzature di Servizio:
  - CM Centro Macellazione
  - CA Centro Agglomerato
  - CRR Centro Recupero Rapaci

UIR X / X La numerazione riportata nelle aree di intervento è riferita alle schede dei Progetti Guida.

UIR X / X Centro abitato ai sensi dell'Art. 55 comma 2, lettera b), L.R. 1/2005

UTOE

