

ELABORATO 14.1 AREE SOTTOPOSTE A VERIFICA DI COMPATIBILITA' AI SENSI DELL'ART.65 PTR SU BASE TAVV. A E B TRASFORMAZIONE URBANISTICA: MONTILAPI - VALLI - ROCCHETTE

IL SINDACO

PROGETTISTI REV.00  
 arch.ALESSANDRO MARIA ANGELETTI arch.ANDREINA CAROSI arch.GIANLUCA CERRI

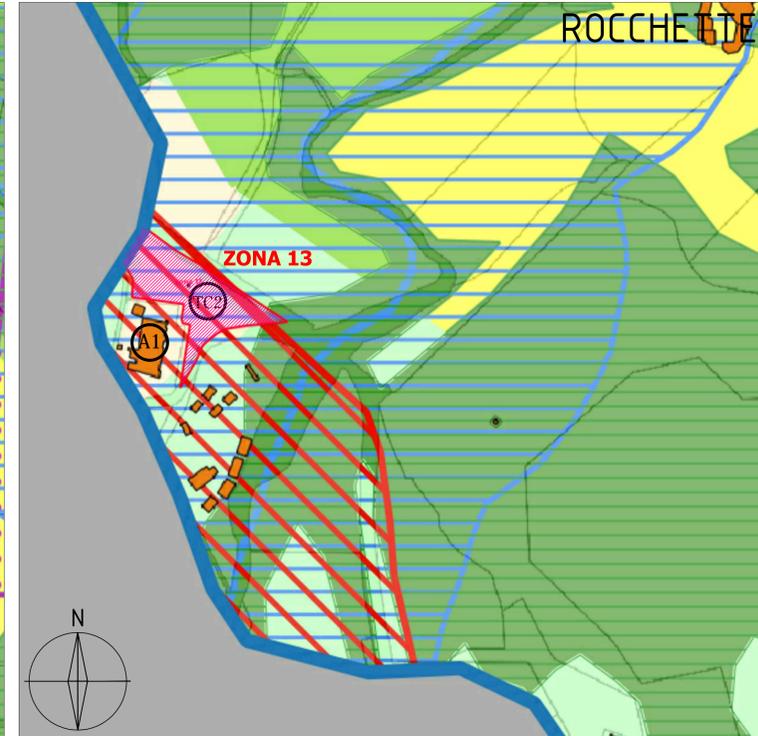
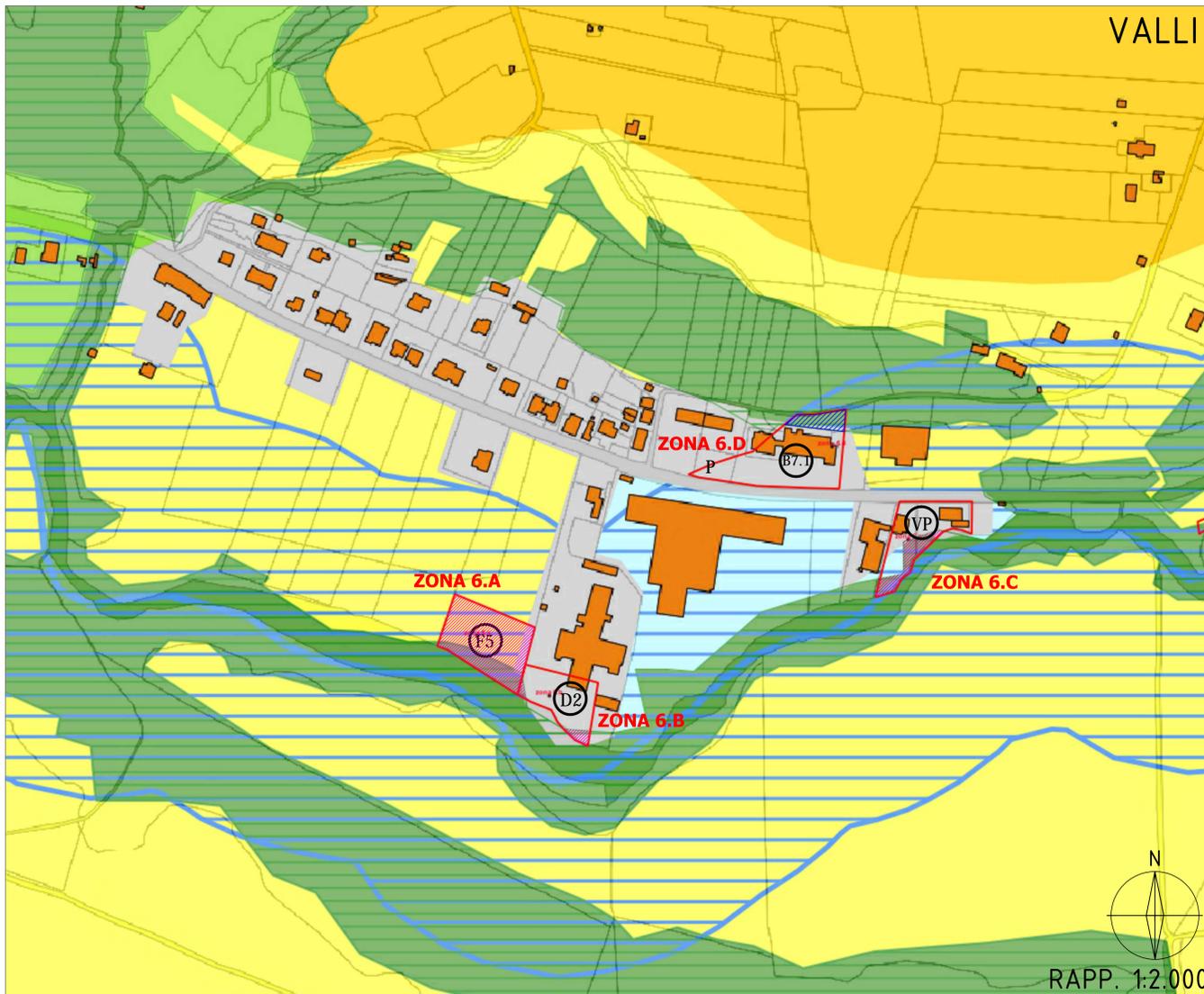
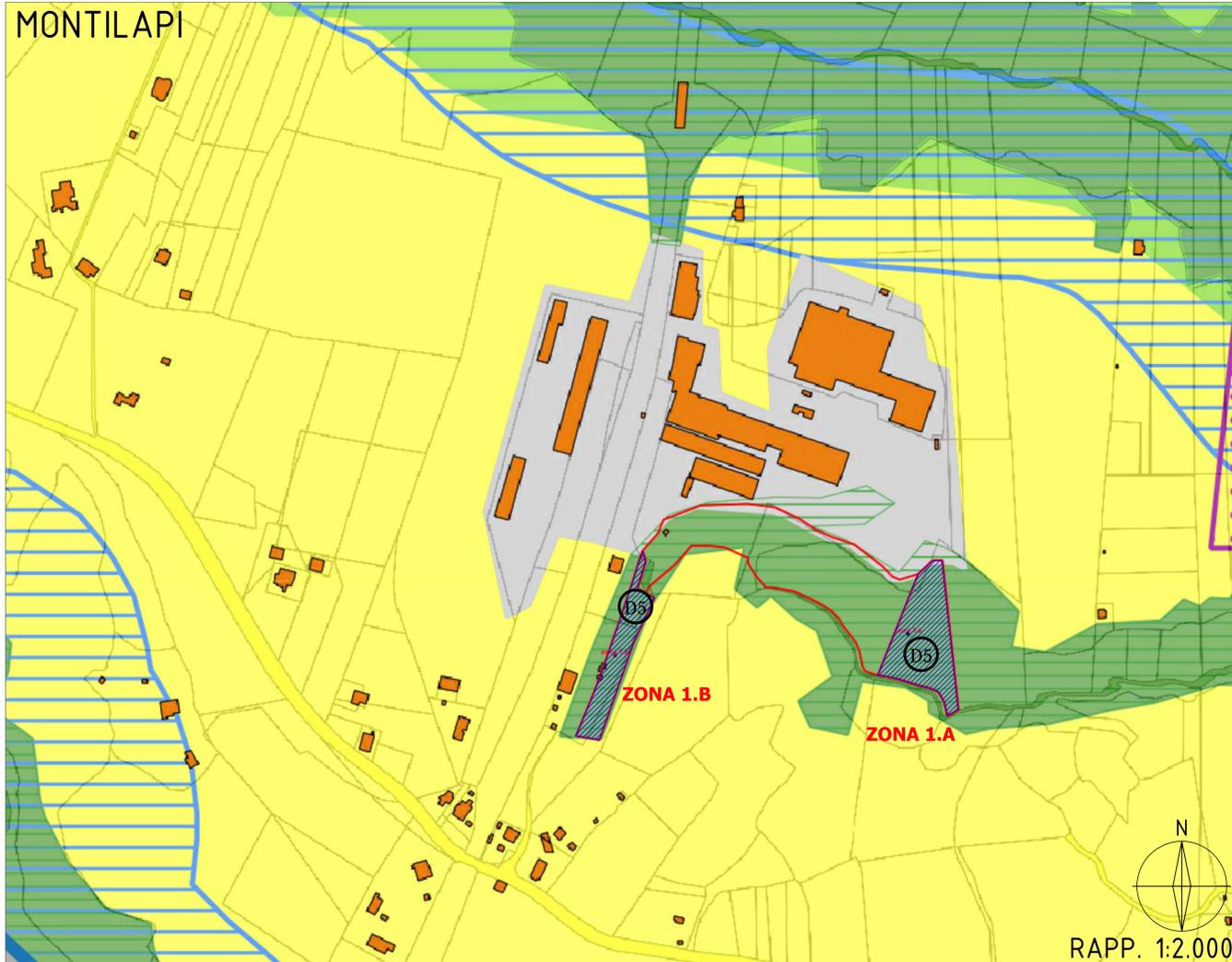
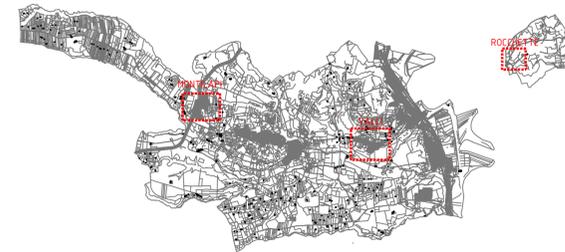
PROGETTISTA arch.GIANLUCA CERRI  
 adeguamento in seguito alle osservazioni e parere art.65 Norme PTRP

Adozione: DCC n°39 del 19.12.2018  
 Controdeduzioni: DCC n°28 del 26.06.2019  
 Parere art. 65 Norme PTRP: Det. R.L. G01226 del 06.02.2024  
 Approvazione:

REV. 00 febbraio 2024

TAV.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
TAV.2	IL SISTEMA VINCOLISTICO
TAV.3	SINTESI DEI VALORI TERRITORIALI
TAV.4	SINTESI DELLE CRITICITA' TERRITORIALI
TAV.5	IL TERRITORIO URBANIZZATO
TAV.6	IL PIANO REGOLATORE VIGENTE
TAV.7	STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG
TAV.8	PLANIMETRIA GENERALE DI ZONIZZAZIONE
TAV.9.1	PLANIMETRIA DI DETTAGLIO DELLA ZONIZZAZIONE MONTILAPI - VALLI - ROCCHETTE
TAV.9.2	PLANIMETRIA DI DETTAGLIO DELLA ZONIZZAZIONE CENTRO URBANO
TAV.9.3	PLANIMETRIA DI DETTAGLIO DELLA ZONIZZAZIONE SCALO
TAV.9.4	PLANIMETRIA DI DETTAGLIO DELLA ZONIZZAZIONE ZONE F5
TAV.10.1	PLANIMETRIA ZONE RICONFERMATE MONTILAPI E VALLI
TAV.10.2	PLANIMETRIA ZONE RICONFERMATE CENTRO URBANO
TAV.10.3	PLANIMETRIA ZONE RICONFERMATE SCALO
TAV.11.1	QUANTIFICAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE MONTILAPI - VALLI - ROCCHETTE
TAV.11.2	QUANTIFICAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE CENTRO URBANO
TAV.11.3	QUANTIFICAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE SCALO
TAV.12	SOVRAPPOSIZIONE DEL PUCG CON PTRP - TAV A
TAV.13	SOVRAPPOSIZIONE DEL PUCG CON PTRP - TAV B
TAV.14	AREE SOTTOPOSTE A VERIFICA DI COMPATIBILITA' AI SENSI DELL'ART.65 PTRP SU BASE TAVV. A E B
TAV.14.1	TRASFORMAZIONE URBANISTICA: MONTILAPI E VALLI
TAV.14.2	TRASFORMAZIONE URBANISTICA: CENTRO URBANO
TAV.14.3	TRASFORMAZIONE URBANISTICA: SCALO
TAV.14.4	TRASFORMAZIONE URBANISTICA: F5
TAV.14.5	CONFERMA ZONE PRG: MONTILAPI E VALLI
TAV.14.6	CONFERMA ZONE PRG: CENTRO URBANO
TAV.14.7	CONFERMA ZONE PRG: SCALO

Eventuali "disallineamenti" tra i perimetri delle aree oggetto di verifica di compatibilità e i perimetri delle aree individuate dalle Tavv. A e B del PTRP sono dovuti alle diverse basi cartografiche utilizzate: catastale e CTRN. La corretta corrispondenza tra le aree di piano e le zone sottoposte a vincolo è riportata nelle Tavole 9 di PUCG



**Scheda ZONA 1.A modifica da I1 a D2:**  
 esito Regionale: Non Favorevole esito Ministeriale: Negativo  
 esito concertato: Non Conforme - da conformarsi alla disciplina di tutela di cui all' art. 39 del PTRP

**Scheda Zona 1.B modifica da E1 a D5:**  
 esito Regionale: Non Favorevole esito Ministeriale: Negativo  
 esito concertato: Non Conforme - da conformarsi alla disciplina di tutela di cui all' art.39 del PTRP

**Scheda ZONA 6.A modifica da E1 a F5:**  
 esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte  
 esito Ministeriale: Negativo  
 esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 39 del PTRP. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTRP;

**Scheda ZONA 6.B modifica da F5 a D2:**  
 esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte esito Ministeriale: zona 6.B/1 Positivo e zona 6.B/2 Negativo  
 esito concertato: Conforme in applicazione del comma 7 dell'art.36 del PTRP per le aree ricadenti nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani, mentre per le restanti parti nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 39 del PTRP;

**Scheda ZONA 6.C modifica da AE2 a VP:**  
 esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte  
 esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni  
 esito concertato: Conforme in applicazione del comma 7 dell'art.36 del PTRP per le aree ricadenti nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani, mentre per le restanti parti nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 39 del PTRP;

**Scheda ZONA 6.D modifica da I1 a B7 e B7.1:**  
 esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte  
 esito Ministeriale: zona 6.D/1 Positivo e zona 6.D/2 Negativo  
 esito concertato: Conforme in applicazione del comma 7 dell'art.36 del PTRP per le aree ricadenti nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani, mentre per le restanti parti nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 39 del PTRP;

**Scheda ZONA 13 modifica da E1 a TC.2 e A1:**  
 esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte  
 esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni  
 esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto dell'art.36 del PTRP

Sistema del Paesaggio Naturale	
Paesaggio Naturale	
Paesaggio Naturale di Interesse	
Paesaggio Naturale Agrario	
Coste marine, barche e corsi d'acqua	

Sistema del Paesaggio Agrario	
Paesaggio Agrario di Rilievo Naturale	
Paesaggio Agrario di Valore	
Paesaggio Agrario di Interesse	

Sistema del Paesaggio Insediativo	
Paesaggio dei Centri e insediamenti storici con relativa fascia di rispetto	
Parchi/Ville e Giardini Storici	
Paesaggio degli insediamenti Urbani	
Paesaggio degli insediamenti in Evoluzione	
Paesaggio dell'Insediamento Storico Differenziato	
Fasi, Infrastrutture e Servizi	

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico	
Beni dichiarati	
ab058_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini art. 8 NTA
cd058_001	lett. c) e d) di beni d'interesse: vaste località con valore storico tradizionale, industrie panoramiche art. 8 NTA
cd058_001	lett. c) e d) di beni d'interesse: vaste località per zone di interesse archeologico art. 8 NTA
ab058_001	di protezione da linee aeree: 136 m s.l.m. art. 42/2004 art. 42/2004 art. 42/2004 art. 42/2004

Riconoscimento delle aree tutelate per legge	
a058_001	a) protezione delle fasce costiere marine art. 34
b058_001	b) protezione delle coste dei laghi art. 35
c058_001	c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua art. 36
d058_001	d) protezione delle montagne sopra quota di 1.100 mt. s.l.m. art. 37
i058_001	f) protezione dei parchi e delle riserve naturali art. 38
g058_001	g) protezione delle aree boschive art. 39 NTA
h058_001	h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate di uso civico art. 40
i058_001	i) protezione delle zone umide art. 41
m058_001	m) protezione delle aree di interesse archeologico art. 42
n058_001	n) protezione ambiti di interesse archeologico art. 42
o058_001	o) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto art. 42
p058_001	p) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto art. 42
q058_001	di protezione da linee aeree: 142 m s.l.m. art. 42/2004 art. 42/2004 art. 42/2004

Individuazione del patrimonio identitario regionale	
ta0_001	aree agricole della campagna romana art. 43
ca_001	edifici storici art. 44
tra_001	insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto art. 45
trp_001	borghi dell'architettura rurale art. 45
trq_001	beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto art. 45
trr_001	beni paesaggistici testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto art. 46
trt_001	beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto art. 46 NTA
trv_001	canali delle bonifiche agrarie e relativa fascia di rispetto art. 47
trw_001	beni testimonianza dei caratteri identitari regionali geomorfologici e carsici spigoli e relativa fascia di rispetto art. 48
trx_001	aree della bonifica art. 48

Individuazione delle aree urbanizzate del PTRP	
aree urbanizzate del PTRP	
limiti comunali	

	Aree conformi oggetto di verifica di compatibilità
	Aree stralciate in seguito a verifica
	Aree conformi con prescrizioni