

COMUNE DI MONTEMIGNAIO (AREZZO) PIANO STRUTTURALE – QUADRO NORMATIVO SCHEDE DI ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI E DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	SOTTOSISTEMA 1 L' insediamento storico del Capoluogo, i coltivi intorno agli aggregati e il castagneto	U.T.O.E. 1.2 Capoluogo – Castello	Località: CERRETO SCHEDA N. 12/3
Cerreto: intervento di nuova edificazione – valutazione di compatibilità con le direttive del P.T.C.P. (Art. 13 delle Norme del P.T.C.P., comma 5c)			
0 Stato di fatto e definizione dell' intervento			
0.1 stato di fatto	Nucleo del sistema Casodi-Campiano-La Fonte, uno dei due sistemi costituenti l' U.T.O.E. di Castello.		
0.2 intervento proposto	PREVISIONE SOPPRESSA PER L' ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONE DELL' UFFICIO COMUNALE (edificio con concessione già rilasciata)		
0.3 destinazione, parametri dimensionali, esigenza di infrastrutture di supporto; rapporto con l' area di tutela e con le preesistenze storiche			
1 Verifica di compatibilità urbanistica			
1.1 regole tipo-morfologiche finalizzate alla formazione di un ambiente urbano qualificato ed armonico (tipi edilizi non meramente indicativi, modalità di aggregazione, caratteri delle aree di pertinenza edilizia e modalità delle recinzioni e del verde di decoro, sezioni stradali-tipo e modalità di pavimentazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici ecc.)			
1.2 regole di raccordo con le modalità architettoniche tradizionali del luogo (forma elementare delle coperture, semplificazione delle varietà cromatiche, materiali di finitura omogenei).			
2 Verifica di compatibilità paesistica			
2.1 analisi e valutazione degli elementi della maglia agraria (viabilità minore, opere di sistemazione del suolo, rete scolante, presenza e valore della vegetazione arborea ed arbustiva, colturale e non; preesistenze architettoniche, anche "minori", significative)			
2.2 coerenza e continuità del disegno urbano dell'intervento di trasformazione e delle relative tipologie edilizie con gli aggregati, i nuclei e l'edilizia sparsa di antica formazione			
2.3 compatibilità delle modalità architettoniche con l'edificato preesistente (definizioni delle profondità dei corpi di fabbrica e dello sviluppo dei fronti con valori limitati ed analoghi a quelli delle preesistenze; modalità di rapporto con il suolo, nelle aree collinari e montane, limitando al minimo gli sbancamenti e la formazione di muri a retta).			
3 Verifica di compatibilità con la dotazione infrastrutturale			
3.1 Raffronto tra le esigenze in termini di infrastrutture e servizi e le loro dotazioni; misure per la realizzazione di quelle mancanti			
4 Prescrizioni per il Regolamento Urbanistico			