Comune di Colle di Val d'Elsa

Regolamento Urbanistico
Aree urbane

Luca Furiozzi, Claudio Mori, Antonio Mugnai — progettisti responsabili

Luca Gentili — progettista del sistema informativo

Alessandro Cocchi, Giovanni Comi — consulenti
Patrizia Pruneti, Silvia Taddei — Ufficio di Piano

per il centro antico, gli edifici rurali e le case sparse:

Antonio Mugnai — progettista responsabile

Anna Calocchi — collaboratori
Michela Mazzoni della Stella, Michela Rubegni
Cinzia Benocci

luglio 2002

con le modifiche introdotte dalla Variante 12 — *luglio 2010*

Variante — luglio 2011
redatta dal Servizio Urbanistica - Arch. Claudio Mori

Tav. b6 — scala 1:2000
Usi del suolo e modalità di intervento

DESTINAZIONI D'USO ESCLUSIVE (TITOLO VI)

- R — **Residenza**
- **Attività industriali e artigianali:**
  - I — fabbriche, officine; magazzini
  - Ia — impianti al servizio dell'agricoltura e per la zootecnia industrializzata
  - Ie — attività estrattive e di escavazione di tipo transitorio
  - Ip — parcheggi privati a servizio di attività ed aree industriali e/o artigianali
- Tc — **Attività commerciali**
- Tr — **Attività turistico ricettive**
- Tu — **Attività direzionali**
- **Servizi e attrezzature di uso pubblico:**
  - Sa — servizi amministrativi
  - Sb — servizi per l'istruzione di base
  - Sc — servizi cimiteriali
  - Sd — servizi culturali, sociali e ricreativi
  - Sh — servizi per l'assistenza socio sanitaria
  - Si — servizi per l'istruzione superiore
  - Sr — servizi religiosi
  - Ss — servizi sportivi coperti
  - Su — servizi universitari
  - St — servizi tecnici
  - Std — dighe
  - Stc — servizi tecnici riferiti a aree per localizzazione impianti telefonia mobile
  - Vg — giardini
  - Vo — orti urbani
  - Vp — parchi
  - Pg — campi da golf
  - Ps — campi sportivi scoperti
  - Pz — piazze
  - Mc — impianti di distribuzione carburanti
  - Mp — parcheggi coperti
  - Ms — parcheggi scoperti
  - Mt — sistemi di trasporto innovativi
  - Mv — aviosuperfici

SISTEMI, SUBSISTEMI E AMBITI (TITOLO VII)

Sistema delle aree urbane

- A1 — aree residenziali
- A2 — aree produttive
- A3 — le frazioni
- A1a — il sistema delle acque

Sistema delle aree di frangia e della campagna urbanizzata

- B2 — aree di frangia del centro urbano e frazioni principali
- aree di campagna urbanizzata con processi recenti di trasformazione dei caratteri
- B3 — paesaggistici ed ambientali originari
- aree con elevata permanenza di impianti e sistemazioni tradizionali sia sotto l'aspetto agro-
- B4 — vegetazionale che viario-insediativo
  - B3-1 — la fascia collinare di San Giorgio
- aree con elevata vulnerabilità dei caratteri ambientali ed agro-paesistici

Sistema delle aree agricole produttive

- C1 — aree agricole senza evidenti limitazioni d'uso
  - C1a — ambito C1a
  - C1b — ambito C1b
- C2 — aree con elevata permanenza di impianti e sistemazioni tradizionali sia sotto l'aspetto agro-vegetazionale che viario-insediativo
- C3 — aree con elevata vulnerabilità dei caratteri ambientali ed agro-paesistici
  - C3-1 — il Pian del Bottino
  - C3-2 — il Pian di Querceto
  - C3-3 — il Piano di Casole
  - C3-4 — la conca di Botro ai Colli
- C4 — zone a gestione agricola intensiva da riqualificare sotto l'aspetto paesistico e naturalistico

Sistema della collina agricola produttiva con forte valore paesaggistico

- D1 — aree con elevata permanenza di impianti e sistemazioni tradizionali sia sotto l'aspetto agro-vegetazionale che viario-insediativo
  - D1-2 — il crinale della Volterrana
  - D1-4 — la conca di Onci
  - D1-5 — le ondulazioni collinari tra Dometaia ed il Botro del Conio
- D2 — aree con elevata vulnerabilità dei caratteri ambientali ed agro-paesistici
  - D2-1a — ambito D2-1a
  - D2-1b — ambito D2-1b
  - D2-2 — ambito D2-2
- D3 — zone a gestione agricola intensiva da riqualificare sotto l'aspetto paesistico e naturalistico
- D4 — aree collinari a prevalente indirizzo silvo-pastorale e con colture estensive
- (tratteggio) — aree di pertinenza degli aggregati esterne agli ambiti di pertinenza di edifici rurali e case sparse

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (TITOLO VIII)

- AT CC n° — area di trasformazione da attuare con Concessione Convenzionata
- AT PA n° — area di trasformazione da attuare con Piano Attuativo
- x — unità minima di intervento
- SN n° — rimando a scheda normativa

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (TITOLO IX)

- mu — aree da sottoporre ad interventi di manutenzione
- re — aree da sottoporre ad interventi di restauro
- cs — aree da sottoporre ad interventi di conservazione
- rq n° — aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione
- co n° — aree da sottoporre ad interventi di completamento edilizio
- tr n° — aree da sottoporre ad interventi di ricostruzione edilizia
- ru n° — aree da sottoporre ad interventi di ristrutturazione urbanistica
- il numero rimanda alla articolazione normativa ed ai parametri urbanistici della tabella normativa

Edifici rurali e case sparse:

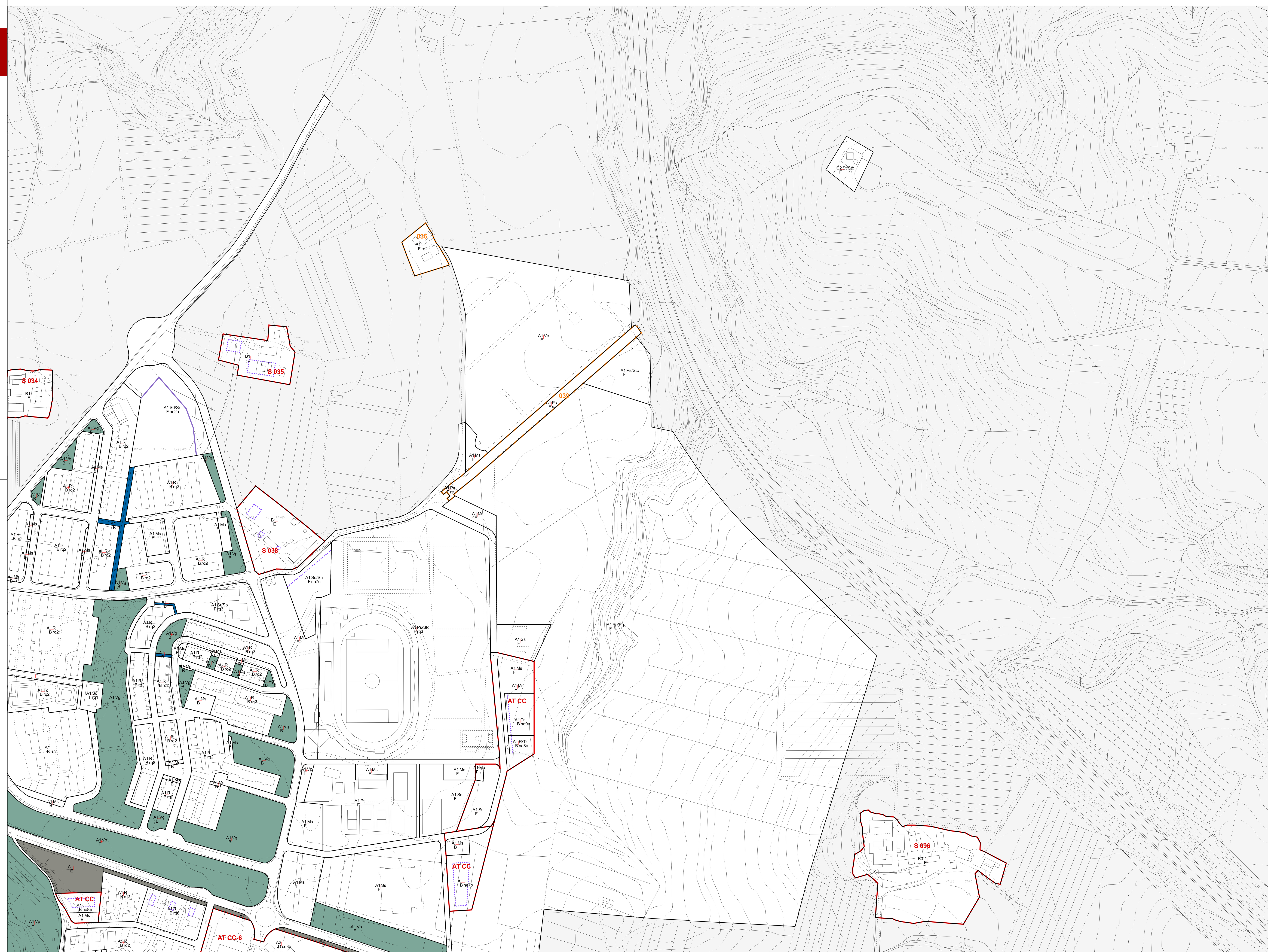
- n° — aree di pertinenza
- S n° — rimando a scheda normativa

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE (TITOLO X)

- ne n° — aree da sottoporre ad interventi di nuova edificazione
- il numero rimanda ai parametri urbanistici della tabella normativa

INDICAZIONI PER IL TRATTAMENTO DEL SUOLO E PER L'EDIFICAZIONE (TITOLO XI)

- area pavimentata
- area permeabile
- area permeabile alberata
- verde di rispetto con alberatura di alto fusto
- percorso pedonale
- percorso ciclabile
- allineamento
- limite di edificabilità
- area libera da manufatti
- strada
- casse di espansione

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- A — Agglomerati urbani che rivestono carattere storico e di particolare pregio ambientale
- B — Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A
- C — Zone destinate a nuovi complessi insediativi
- D — Zone destinate ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali
- E — Zone destinate ad usi agricoli
- F — Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale