

REGOLAMENTO

URBANISTICO

Piano
Regolatore
Generale

Variante n.14 al R.U.

estratto

luglio 2011
febbraio 2013

Comune di Colle di Val d'Elsa

luglio 2002

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il Regolamento Urbanistico di Colle Val d'Elsa

Le norme del Regolamento Urbanistico di Colle Val d'Elsa sono organizzate in 11 titoli raggruppati in 3 parti.

La parte 1° - "Livello generale" contiene gli elementi utili alla lettura ed alla comprensione delle norme ed al meccanismo attuativo del Piano, oltre ad un insieme di regole e prescrizioni valide per l'intero territorio di Colle Val d'Elsa e riferite in particolare alle risorse naturali del territorio: acqua, aria, suolo e sottosuolo, ecosistemi della fauna e della flora.

La parte 2° - "Livello specifico" definisce nello specifico le regole da seguire negli interventi di recupero o trasformazione del territorio.

La parte 3° raccoglie infine le norme transitorie e finali.

Parte 1° - Livello generale

La lettura del Titolo I – Contenuti e livelli di prescrizione, fornisce le coordinate di riferimento per la comprensione del Piano, dove si illustrano i due differenti livelli nei quali esso è organizzato: quello generale, delle norme di salvaguardia ecologica e quello specifico delle norme per gli usi e le modalità d'intervento sul territorio. Vi sono inoltre precisati il valore prescrittivo dei disegni e dei testi che costituiscono il Piano (art. 2), distinguendo perciò le parti con valore direttamente precettivo da quelle di indirizzo.

Il Titolo II - Linguaggio del Piano fissa e chiarisce il significato dei principali termini e parametri utilizzati nelle norme, riferiti sia a quelli correntemente utilizzati nella pratica urbanistica sia a quelli specifici introdotti dal Regolamento Urbanistico.

Al Titolo III - Modalità d'attuazione del Piano, fanno riferimento l'insieme di norme che regolano le procedure necessarie alla realizzazione di tutte le operazioni previste e consentite dal Regolamento Urbanistico e gli eventuali, quando necessari, strumenti urbanistici attuativi prioritari. Vengono inoltre definiti i criteri relativi agli standard urbanistici ed alle dotazioni minime dei parcheggi, in aggiunta a quelli imposti dalla normativa nazionale e regionale in vigore.

Il Titolo IV - Salvaguardia ecologica, contiene il testo di riferimento per gli interventi diffusi sul territorio riferiti alle risorse naturali, in relazione alle quali sono raccolte le norme che dovranno costituire il sistema di riferimento e di orientamento per l'Amministrazione, la quale attraverso le Commissioni consiliari ed i propri organi tecnici, sorveglierà la corretta tutela dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio nel proprio territorio.

Parte 2° - Livello specifico

Le destinazioni d'uso cui le norme e le tavole del Regolamento Urbanistico diffusamente fanno riferimento sono definite al Titolo V - Destinazioni d'uso, mentre al Titolo VI - Sistemi, sottosistemi ed ambiti, vengono precisati gli usi caratterizzanti, previsti ed esclusi e forniti criteri sugli usi del territorio e sulle prestazioni minime cui riferirsi. Gli usi del territorio sono infatti stabiliti in funzione dell'appartenenza di un dato contesto ai differenti sistemi, sottosistemi ed ambiti individuati dal Piano Strutturale.

Il Titolo VII - Indicazioni per il trattamento del suolo, contiene le prescrizioni e le indicazioni riferite agli elementi semplici e complessi, vegetazionali e artificiali, che caratterizzano il suolo d'uso pubblico o privato. Tali norme forniscono la chiave interpretativa del "progetto di suolo" così come riportato sulle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento".

Il Titolo VIII - Interventi sul patrimonio edilizio esistente, contiene l'insieme di prescrizioni ed indicazioni riferite agli edifici esistenti, sia in ambito urbano che in ambito extraurbano.

Raggruppati all'interno del Capo I, quattro articoli costruiscono il quadro di riferimento necessario alla comprensione delle disposizioni successive. Si specificano cioè alcune regole generali, valide per tutti gli interventi sugli edifici esistenti (art.103); si chiariscono il significato dei principali termini utilizzati nella definizione dei tipi di intervento, attraverso un glossario degli interventi (art.104); si definiscono i singoli elementi costitutivi degli edifici ai quali viene fatto successivamente costante riferimento (art.105); infine si riportano, per esteso, le definizioni generali degli interventi, così come stabiliti dalle recenti direttive urbanistiche regionali e riportate all'art. 4 della Legge Regionale n. 52 del 1999, alla quale gli strumenti urbanistici devono necessariamente riferirsi (art.106).

Le disposizioni contenute nel Capo II fissano, nello specifico, i singoli interventi ammessi per ciascun edificio, complesso o spazio aperto, così come riportato nelle tavv. "Usi del suolo e modalità d'intervento". Gli interventi riguardano operazioni di restauro (re), conservazione (cs), riqualificazione (rq) e completamento (co) o ricostruzione edilizia (tr), ristrutturazione urbanistica (ru), così come specificato dagli articoli da 107 a 114.

Il Capo III detta invece criteri generali sugli interventi nel centro antico ed il Capo IV sugli edifici rurali e sulle case sparse, anche attraverso le 96 "schede normative di dettaglio", relative ai singoli poderi, nelle quali sono riportati i tipi di intervento previsti e consentiti per ciascun edificio, le prescrizioni particolari e le modalità d'attuazione.

Il Titolo IX fornisce i criteri generali da seguire negli interventi di nuova edificazione, definendo inoltre al Capo II prescrizioni generali per la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo e annessi agricoli.

Al Titolo X sono riferite le norme per l'attuazione degli interventi più complessi di trasformazione urbanistica con al Capo II riportate le schede norma di dettaglio delle prescrizioni ed indicazioni per la progettazione dei singoli interventi. Nelle schede sono riportati disegni, testi e tabelle che rappresentano indirizzi normativi il cui livello prescrittivo è definito dall'art. 2 delle NTA.

Il Titolo XI - Fattibilità geologica, riporta le norme relative ai diversi gradi di fattibilità, nei quali sono stati classificati i vari interventi previsti dal Regolamento Urbanistico. La valutazione della fattibilità geologica in merito ai singoli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico si basa sulla "Carta della pericolosità" redatta per l'intero territorio comunale a supporto del Piano Strutturale.

Parte 3° - Norme transitorie e finali

La parte 3° raccoglie infine le norme transitorie e finali espresse dagli articoli 145, 146, 147 e 148.

INDICE

....

PARTE 1° - LIVELLO GENERALE

TITOLO I - CONTENUTI E LIVELLI DI PRESCRIZIONE

(omissis)

TITOLO II - LINGUAGGIO DEL PIANO

CAPO I - TERMINI D'USO CORRENTE E TERMINI SPECIFICI

(omissis)

CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI

(omissis)

TITOLO III - MODALITA' D'ATTUAZIONE DEL PIANO

(omissis)

TITOLO IV - SALVAGUARDIA ECOLOGICA

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

(omissis)

CAPO II - ACQUA

(omissis)

Art. 29 Casse di espansione

1. Potrà essere prevista la realizzazione di opportune casse di espansione per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua.
2. La posizione e la dimensione delle casse di espansione deve essere funzionale alla eliminazione del rischio idraulico.
3. In esse è vietato qualsiasi tipo di intervento edilizio, mentre vi possono essere allocati impianti sportivi privi di superfici impermeabilizzate, parchi pubblici non attrezzati, colture seminatrici e impianti da arboricoltura da legno che non comportino particolari problemi o perdite in caso di sommersione, **nonchè impianti fotovoltaici a terra posti in opera in conformità ed entro i limiti planimetrici di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale del 26 ottobre 2011, n. 68 "Individuazione delle zone e delle aree non idonee ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 21 marzo 2011, n. 11 (Disposizioni in materia di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia. Modifiche alla legge regionale 24 febbraio 2005 n. 39 "Disposizioni in materia di energia" e alla legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 "Norme per il governo del territorio") e smi.**

(omissis)

CAPO III - ARIA

(omissis)

CAPO IV - SUOLO E SOTTOSUOLO

(omissis)

CAPO V - ECOSISTEMI DELLA FAUNA E DELLA FLORA

(omissis)

PARTE 2° - LIVELLO SPECIFICO

TITOLO V - DESTINAZIONI D'USO

(omissis)

TITOLO VI - SISTEMI, SUBSISTEMI E AMBITI

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

(omissis)

CAPO II - SISTEMA DELLE AREE URBANE

(omissis)

CAPO III - SISTEMA DELLE AREE DI FRANGIA E DELLA CAMPAGNA URBANIZZATA

(omissis)

CAPO IV - SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE PRODUTTIVE

(omissis)

CAPO V - SISTEMA DELLA COLLINA AGRICOLA PRODUTTIVA CON FORTE VALORE PAESAGGISTICO

(omissis)

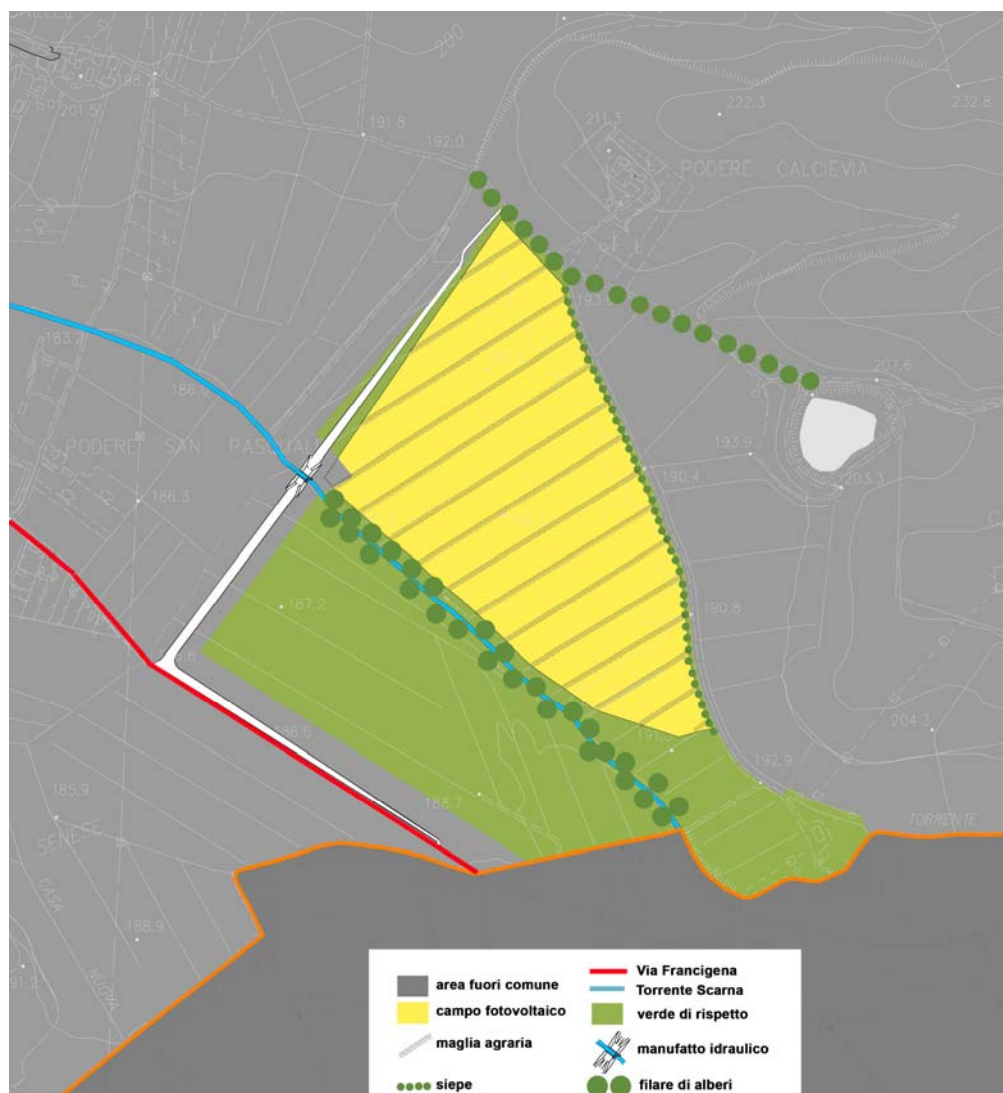
TITOLO VII - INDICAZIONI PER IL TRATTAMENTO DEL SUOLO*CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI**(omissis)**CAPO II - ELEMENTI SEMPLICI**(omissis)**CAPO III - ELEMENTI COMPLESSI**(omissis)***TITOLO VIII -INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE***CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI**(omissis)**CAPO II - MODALITA' D'INTERVENTO**(omissis)**CAPO III - IL CENTRO ANTICO: BORGO E CASTELLO**(omissis)**CAPO IV - EDIFICI RURALI E CASE SPARSE**(omissis)***TITOLO IX - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE***CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI**(omissis)**CAPO II - NUOVI FABBRICATI RURALI AD USO ABITATIVO E ANNESSI AGRICOLI
(L.R. 64/95)**(omissis)*

CAPO I- SCHEDE NORMA

- Art. 125 I Macelli
- Art. 126 La Fabbrichina
- Art. 127 Via Gramsci
- Art. 128 La Lisciata
- Art. 129 Ferriera
- Art. 130 Selvamaggio
- Art. 131 San Marziale
- Art. 132 Campo Sportivo San Marziale
- Art. 133 S. Agostino (ATSN 9 nuova)
- Art. 134 Museo del Cristallo
- Art. 135 Il Baluardo
- Art. 136 Piazza Santa Caterina
- Art. 137 Ex ospedale di San Lorenzo e area limitrofa (ATSN 13 modifiche)
- Art. 138 Via del Refe Nero
- Art. 139 Spedaletto
- Art. 140 Brentine
- Art. 140 bis Elsa
- Art. 140 ter La Ferriera
- Art. 140 quater Spuntone
- Art. 140 quinquies via dei Cipressi
- Art. 140 sexies Gore Rotte (ATSN 21)
- Art. 140 septies Parco archeologico Dometiaia (ATSN 22)
- Art. 140 octies Le Nove (ATSN 23)
- Art. 140 nonies Ponelle (ATSN 24)
- Art. 140 decies San Biagio (ATSN 25)
- Art. 140 undecies Cassa d'espansione sul Torrente Scarna (ATSN 26)

(omissis)

Art. 140 undecies – Cassa d’espansione sul Torrente Scarna (ATSN 26)



Scala 1:10.000

U.M.I	Modalità di attuazione
unica	Intervento diretto

U.M.I. unica

Si dettano le prescrizioni necessarie per la realizzazione della previsione di campo fotovoltaico reso possibile dall’attuazione della LR 11/2011 smi nelle casse d’espansione.

In considerazione della delicatezza dell’area, in quanto collocata in adiacenza al tracciato storico della Via Francigena, si dettano alcune prescrizioni da rispettare per la messa in opera dell’impianto fotovoltaico e si enucleano gli elementi del paesaggio da tutelare inderogabilmente.

- Il campo fotovoltaico è ammissibile solo nell'area campita di giallo e generata dall'intersezione fra la zona urbanisticamente classificata a cassa d'espansione e il perimetro tracciato dalla cartografia allegata alla deliberazione del Consiglio Regionale del 26 ottobre 2011, n. 68 "Individuazione delle zone e delle aree non idonee ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 21 marzo 2011, n. 11 (Disposizioni in materia di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia. Modifiche alla legge regionale 24 febbraio 2005 n. 39 "Disposizioni in materia di energia" e alla legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 "Norme per il governo del territorio")";
- La collocazione dei pannelli fotovoltaici dovrà assecondare e rendere leggibile la trama agraria presente e non dovrà alterare la rete di scolo campestre presente;
- La zona non interessata dall'installazione dei pannelli deve intendersi quale fascia di rispetto, lasciata a verde con fattezze tipicamente agrarie;
- Il progetto per la realizzazione del campo fotovoltaico dovrà prevedere la messa a dimora di specie arboree autoctone, allo scopo di mitigare l'impatto visivo dell'intervento. In particolare dovrà essere salvaguardata ed eventualmente reintegrata la vegetazione ripariale che caratterizza il tracciato del Torrente Scarna; dovrà essere messa a dimora una siepe arbustiva di tipo rustico- campestre lungo la strada camporile che si sviluppa sul fronte est; mentre il bordo a nord lungo la strada di Scarna individuato dallo schema, dovrà essere piantumato con vegetazione autoctona ad alto fusto;
- La quota di imposta dei pannelli e degli eventualmente necessari volumi tecnici dovrà rispettare le esigenze di funzionamento della cassa d'espansione e allo stesso tempo il loro sviluppo in altezza dovrà assecondare l'andamento del terreno e perseguire il minimo impatto visivo.

TITOLO X - FATTIBILITA' GEOLOGICA E PERICOLOSITA' IDRAULICA

(omissis)

PARTE 3° - NORME TRANSITORIE E FINALI

(omissis)

