COMUNE DI CASOLE D'ELSA

REGOLAMENTO URBANISTICO
VARIANTE GENERALE

SINDACO
Piero Pii
ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Andrea Pieragnoli

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Responsabile Servizio Urbanistica Edilizia Privata
Arch. Valeria Capitani

COORDINAMENTO URBANISTICO
Arch. Alessandra Sara Blanco
Collaborazione
Rita Schirò
Giada Tincolini

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Ing. Simone Pagni

INDAGINI GEOLOGICHE
Geologo Mauro Cartocci
Collaborazione
Ing. Alessio Gabbrielli (Studio Idraulico)
Dott. Emanuele Capotorti
Dott. Alessandro Ciali

REGOLAMENTO URBANISTICO
Carta delle fattibilita' geologica, idraulica, sismica
UTOE II
LA CORSINA-CASOLE-ORLI

Scala 1:2.000

Marzo 2014

Modificata con le osservazioni accolte e le integrazioni richieste dall'ufficio del Genio civile di Siena

g3.2

DESTINAZIONI D'USO ESCLUSIVE (TITOLO IV)

Capo I - Definizioni
- R - attivita' residenziali
- Tr - attivita' turistico - ricettive
- S - attivita' di servizio: 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;
  - Sr servizi religiosi;
  - Ss servizi sportivi coperti;
  - St servizi tecnici;
  - Sta servizi per l'accoglienza turistica;

Capo II - Servizi e spazi scoperti di uso pubblico
- V - Spazi scoperti di uso pubblico a verde
  - Vg - giardini
  - Vp - parchi
  - Vo - orti urbani
  - Vs - aree sportive scoperti
- M - Infrastrutture di servizio alla mobilita'
  - Mp - parcheggi coperti di uso pubblico
  - Ms - parcheggi scoperti di uso pubblico
  - Mc - distributori di carburante
- P - Spazi scoperti di uso pubblico pavimentati
  - Pz - piazze

SISTEMI, SOTTOSISTEMI E AMBITI (TITOLO V)

Capo II - Sistema ambientale
- V1 - I serbatoi di naturalita':
  - V1.1 - Montagnola
- V2 - I serbatoi di ruralita'
- V3 - I corridoi di naturalita'
- V4 - La maglia ecologica
- V5 - I caposaldi del verde urbano

Capo III - Sistema della Residenza
- R1 - Centri e nuclei antichi
- R2 - I margini
- R3 - Le frazioni

Capo IV - Sistema dei Luoghi Centrali
- L1 - I Luoghi Centrali dei centri e nuclei antichi
- L2 - I Luoghi Centrali della residenza
- L3 - I Luoghi Centrali per l'ospitalita'

Capo V - Sistema della Produzione
- P1 - Le aree industriali
- P2 - Le aree produttive miste

Capo VI - Sistema della Mobilita'
- M1 - La Traversa Maremmana
- M2 - Le dorsali di distribuzione
- M3 - Le strade di connessione

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (TITOLO VIII)
- A - agglomerati urbani che rivestono carattere storico e di particolare pregio ambientale
- A1 - centri storici minori , ville e nuclei storici
- B - zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle Zone A
- B1 - zone esterne ai centri abitati destinate ad attrezzature ricettive
- C - zone destinate a nuovi complessi insediativi
- D - zone destinate a insediamenti industriali/ artigianali/commerciali o a essi assimilabili
- E - zone destinate ad usi agricoli
- F - zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (TITOLO IX)

CAPO II - Disciplina degli insediamenti esistenti
- re - aree da sottoporre a interventi di restauro
- cs - aree da sottoporre a interventi di conservazione
- rq1 - aree da sottoporre a interventi di riqualificazione di tipo 1
- rq2 - aree da sottoporre a interventi di riqualificazione di tipo 2
- rq3 - aree da sottoporre a interventi di riqualificazione di tipo 3
- Rq.n - interventi di completamento in aree di riqualificazione

SCHEMI DIRETTORI (TITOLO X)
- SD n - Schema Direttore

INTERVENTI DIFFUSI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE (TITOLO XI)
- AT n - Interventi di Trasformazione
- RQ n - Interventi di Riqualificazione

VINCOLI SOVRAORDINATI (TITOLO I)
- Vincolo cimiteriale (Regio decreto 1265/34 come modificato art.28 L166/02)

LIMITI AMMINISTRATIVI ED URBANISTICI
- Limite dei centri abitati e delle aree di trasformazione
- Confine comunale
- Limite delle Autorità di Bacino

PERICOLOSITA' INDIVIDUATE NEL TERRITORIO

Pericolosita' geologica / geomorfologica A.d.B. Fiume Arno
- P.F.3 - Pericolosita' elevata
- P.F.4 - Pericolosita' molto elevata

A.d.B. Fiume Ombrone e Toscana Costa
- P.F.E. - Pericolosita' elevata
- P.F.M.E. - Pericolosita' molto elevata

Pericolosita' geologica (DPGR 53/R 2011)
- G.3 - Pericolosita' elevata

Pericolosita' idraulica A.d.B. Fiume Arno
- P.I.3 - Pericolosita' elevata
- P.I.4 - Pericolosita' molto elevata

Pericolosita' idraulica (DPGR 53/R 2011)
- I.3 - Pericolosita' elevata
- I.4 - Pericolosita' molto elevata

Pericolosita' sismica (DPGR 53/R 2011)
- S.3 - Pericolosita' sismica elevata
- S.4 - Pericolosita' sismica molto elevata

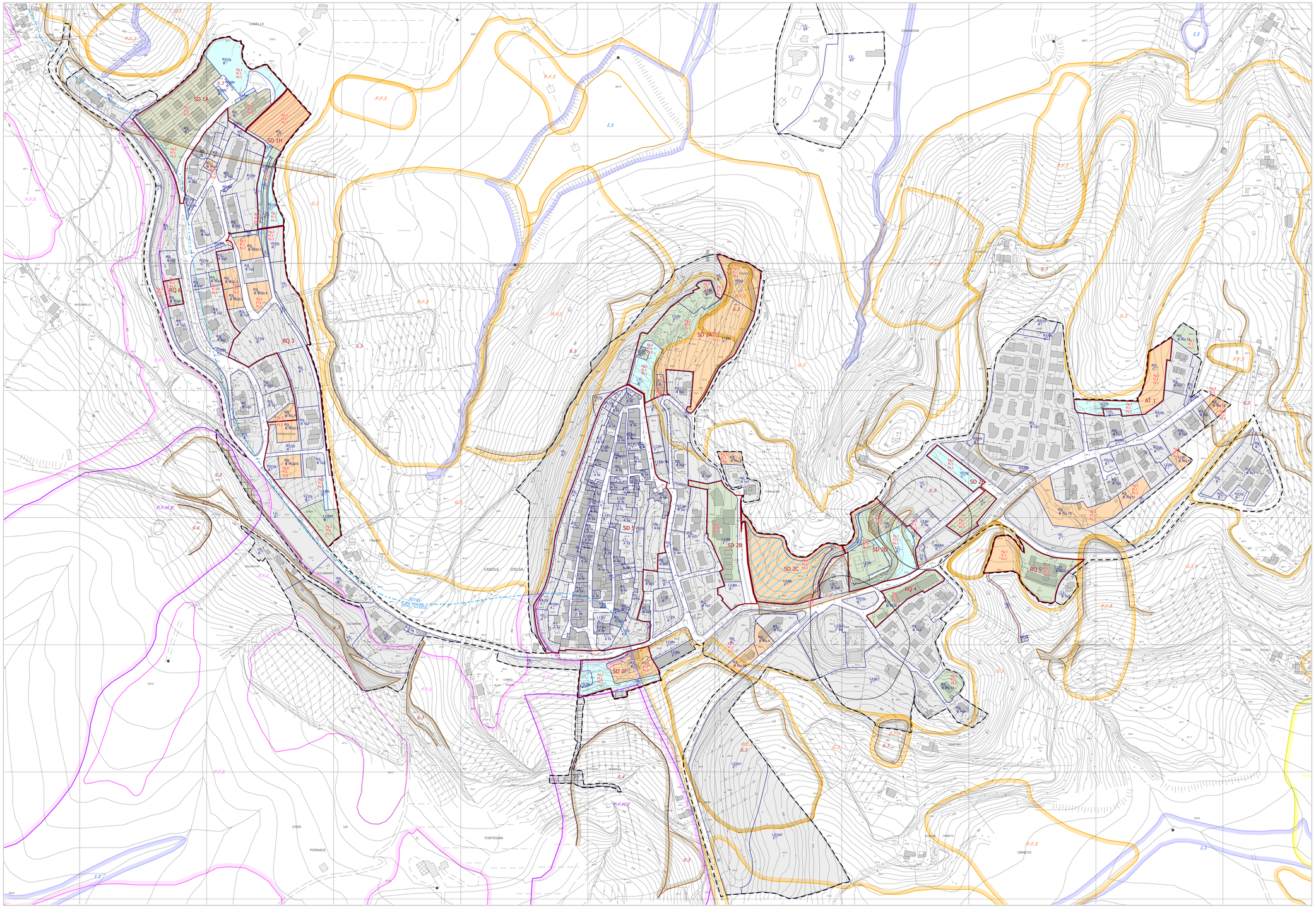
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Fattibilita' in relazione agli aspetti geologici (Art.100.1)
- Fattibilita' F.1 - Fattibilita' senza particolari limitazioni
- Fattibilita' F.2 - Fattibilita' con normali vincoli
- Fattibilita' F.3 - fattibilita' condizionata
- Fattibilita' F.4 - Fattibilita' limitata
- N.B.: non sono state individuate trasformazioni in F.4

Fattibilita' in relazione agli aspetti idraulici (Art.100.2)
- Fattibilita' F.2 - Fattibilita' con normali vincoli
- Fattibilita' F.3 - fattibilita' condizionata
- Fattibilita' F.4 - Fattibilita' limitata

Fattibilita' in relazione agli aspetti sismici (Art.100.3)
- Fattibilita' F.3 - fattibilita' condizionata
- * ove non specificato, si assegna fattibilità F.2

- Aree a Pericolosità Elevata e Molto Elevata per le quali non esistono progetti di messa in sicurezza, in cui sono consentiti solo interventi sul patrimonio edilizio esistente
- Interventi in ambito urbano sul patrimonio edilizio esistente, per le aree a servizio di uso pubblico e negli spazi scoperti di uso pubblico a verde: fattibilità assegnata da tabella (Art.103 delle NTA)

N.B.: per le varie previsioni i retini delle fattibilità possono sovrapporsi.
- Fattibilità geologica (Fg)
- Fattibilità sismica (Fs)
- Fattibilità idraulica (Fi)

50 0 50 100 m