

# Comune di Colle di Val d'Elsa

## Regolamento Urbanistico Aree urbane

Luca Furiuzzi, 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  
Michele Mazzoni della Stella, Michela Rubegni  
Cinzia Benocci

luglio 2002  
con le modifiche introdotte in sede di controdeduzioni alle osservazioni aprile 2003

### Tav. b15 Usi del suolo e modalità di intervento scala 1:2000

- DESTINAZIONI D'USO ESCLUSIVE (TITOLO VI)**
  - Residenza**
    - R
  - 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
  - Attività commerciali**
    - Tc
  - Attività turistico ricettive**
    - Tr
  - Attività direzionali**
    - Tu
  - 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
    - St servizi tecnici
    - Std dighe
    - Su servizi universitari
    - 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
    - Mx 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**
    - B1 aree di frangia del centro urbano e frazioni principali
    - B2 aree di campagna urbanizzata con processi recenti di trasformazione dei caratteri paesaggistici ed ambientali originari
    - B3 aree con elevata permanenza di impianti e sistemazioni tradizionali sia sotto l'aspetto agro-vegetazionale che viario-insediativo
    - B3-1 la fascia collinare di San Giorgio
    - B4 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 Dometala 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
- 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

