SISTEMA TERRITORIALE
AMBIENTALE DI COLLINA
Subsistema insediativo
LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO
E DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL R.U.

L'AMBITO DELL'EDIFICATO STORICO, Art.44
Equiparabile alla Z.T.O. "A" art.2 DM 1444/68
individuato nell'Allegato n°2 del regolamento urbanistico

- Il patrimonio delle emergenze architettoniche puntuali, *A.1*
- edifici vincolati dalla L. n° 42/2004
- edifici non vincolati ai sensi della legge 42/2004 ma ad essi assimilati
- Edificato più o meno storicizzato con connotazione tipologica assimilabile all'"Borgo storico", *A.2*
- Edificato di interesse architettonico-tipologico, *A.3*

L'AMBITO DELL'EDIFICATO DI RECENTE FORMAZIONE, Art.45
Equiparabile alla Z.T.O. "B" art.2 DM 1444/68

- Aree ad edificazione aperta ad assetto urbano connotato da un rapporto di congruenza fra manufatto e lotto, *B.1*
- Aree ad edificazione aperta prive di assetto urbano coerente e percepibile, *B.2*
- Aree ad edificazione aperta ad assetto urbano discendente da un disegno unitario o comunque configurabile come unità di spazio, *B.3*
- Aree di completamento residenziale, *B.4*
- Aree sottoposte a P.A vigenti da sola riporta sull'elaborato grafico Punto di riferimento
- Attività produttive interne al Subsistema insediativo.

L'AMBITO DELL'EDIFICATO PREVISTO DAL R.U. Art.46-47
Equiparabile alla Z.T.O. "C" art.2 DM 1444/68

- Area da sottoporre a P.U.R., (il numero indica il riferimento alle N.T.A.)
- Aree soggette a concessione secondo il previgente S.U.
- *C.1* Pdl
- Insediamenti P.E.E.P. *C.2*

Prescrizioni speciali di ambito

- L'area contrassegnata dal presente simbolo è normata nelle N.T.A all'art.57 com. 2.3 Ricettivo/alberghiero «zone di nuova edificazione»
- L'area contrassegnata dal presente simbolo è normata nelle N.T.A all'art.57 com. 5 Attrezzature termali.

INDIRIZZI PROGETTUALI PER I NUOVI INSEDIAMENTI

- Allineamenti principali corpi di fabbrica
- Fronte porticato

COMUNE DI CASCIANA TERME LARI
(Prov. di Pisa)

Elaborato n° G1

Variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 al Regolamento Urbanistico del Pestino Comune di Casciana Terme per individuazione area per la realizzazione del nuovo polo scolastico di Casciana Terme.

UTOE n°1: CASCIANA TERME

CARTA DELLA FATTIBILITA'
- Stato VIGENTE -

PROGETTISTA
Arch. Nicola Sansoni

COLLABORATORI
Geom. Simone Giovannelli
Geom. Francesco Guidoccini
Geom. Lorenzo Becherelli
Arch. Daniela Montanelli
Arch. Cristina Vannucci
Geom. Luca Cipolli

INDAGINI GEOLOGICHE
Geol. Francesca Franchi
Geol. Alberto Fruzzetti

Garante dell'informazione e della Partecipazione
Geom. Simone Giovannelli

Adozione Del.C.C. n°____ del _____

Approvazione Del.C.C. n°____ del _____

Scala	Data	Il Progettista
1/2.000	Maggio 2016	

LEGENDA (ai sensi della D.C.R.T. 94/85)

3 (1c-3) — Classe di Fattibilità media

Classe di Fattibilità limitata dai vincoli sovraordinati

Classe di Fattibilità condizionata dai vincoli sovraordinati

Fattibilità con due classi di pericolosità

N.B. La classe di fattibilità limitata a quella più penalizzante alla maggiore pericolosità riscontrata consente per la zona urbanistica della U.T.O.E.
La fattibilità con gli accorgimenti previsti dagli studi di supporto al R.U. (Classe 3) consente di realizzare gli interventi previsti dalla zona urbanistica senza modifiche del contesto ambientale e paesaggistico, ovvero senza che l'intervento stesso comporti un aumento della pericolosità esistente.
Le limitazioni per gli aspetti idraulici degli interventi di nuova edificazione ricadenti nella classe 3 (fattibilità condizionata) dovranno essere definite a livello di progetto esecutivo, in modo da garantire il non aumento della pericolosità esistente.
Per gli interventi di cui sopra dovrà essere redatta una specifica V.T.A. (art.5.4).

CLASSE 1 - FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Ricadono in questa classe le aree pianeggianti o debolmente inclinate, stabili, non soggette a pericolosità idraulica, per le quali non sono necessarie particolari prescrizioni per la realizzazione di nuovi interventi edificatori.

CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON NORMALI VINCOLI DA PRECISARE A LIVELLO DI PROGETTO

Ricadono in questa classe le aree a pericolosità idraulica media (I.2) e quelle a pericolosità idraulica elevata (I.3) per le quali sono necessari interventi di messa in sicurezza idraulica.
Gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici sono attuabili senza particolari vincoli.

CLASSE 3 - FATTIBILITA' CONDIZIONATA

Ricadono in questa classe le aree a pericolosità idraulica elevata (I.3) e molto elevata (I.4) per le quali sono necessari interventi di messa in sicurezza idraulica.
Gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici sono attuabili solo condizionatamente alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza idraulica.

3** In queste aree, oltre a quanto previsto per la Classe 3, si prescrive il rispetto delle norme di salvaguardia della norme di attuazione del P.A.I. del bacino di Ambito del Fiume Arno.

3* Oltre a quanto previsto per la Classe 3, si prescrive il rispetto delle norme di salvaguardia della norme di attuazione del P.A.I. del bacino di Ambito del Fiume Arno.

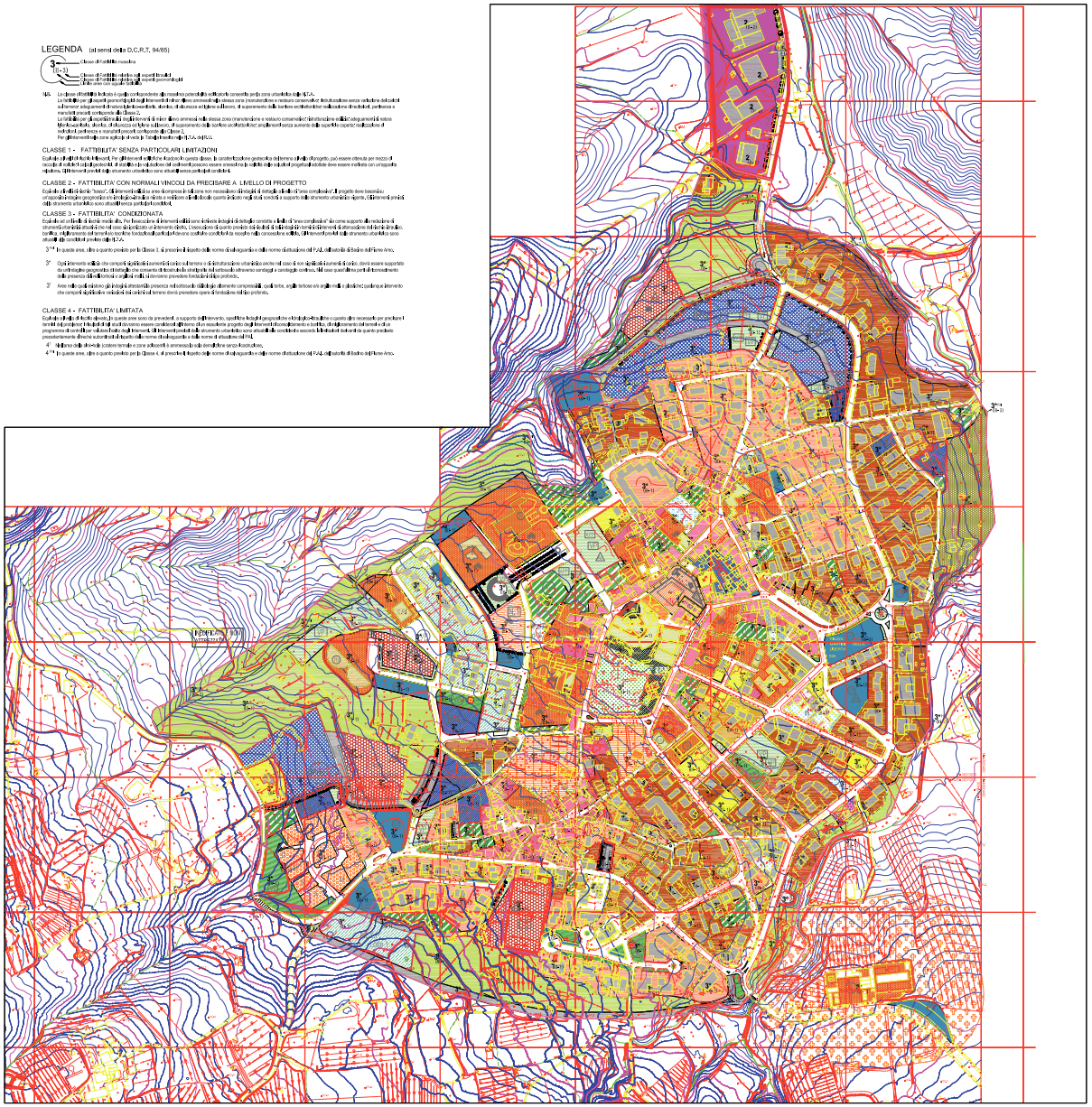
3 Aree nelle quali le condizioni geologiche e geotecniche presenti non sono tali da richiedere particolari prescrizioni o limitazioni per gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.

4 Aree nelle quali le condizioni geologiche e geotecniche presentano caratteristiche sfavorevoli all'edificazione.

CLASSE 4 - FATTIBILITA' LIMITATA

Ricadono in questa classe le aree che presentano pericolosità idraulica molto elevata (I.4) per le quali sono necessari interventi di messa in sicurezza idraulica.
Gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici sono attuabili solo condizionatamente alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza idraulica.

4* In queste aree, oltre a quanto previsto per la Classe 4, si prescrive il rispetto delle norme di salvaguardia della norme di attuazione del P.A.I. del bacino di Ambito del Fiume Arno.



UTOE n° 1: CASCIANA TERME - Scala 1/2000

Subsistema produttivo
LA DISCIPLINA DEL DEL SUBSISTEMA
PRODUTTIVO

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, Art.49
Equiparabile alla Z.T.O. "D" art.2 DM 1444/68

- Aree produttive in saturazione, *D.1*, Art.50
- Aree produttive previste dal R.U., *D.2*, Art.51
- Aree per attrezzature e servizi a supporto dell'insediamento produttivo *D.3*, Art.52
- Individuazione dei comparti da numerazione indica il riferimento alla scheda grafica allegata alle N.T.A., Art.53

Subsistema agricolo
LA DISCIPLINA DEL DEL SUBSISTEMA
AGRICOLO

ZONA AGRICOLA, Art.10
Equiparabile alla Z.T.O. "E" art.2 DM 1444/68

- Zone agricole di interesse ambientale prevalente, *E.1*, Art. 11
- Zone agricole di interesse naturalistico ambientale esclusivo, *E.2*, Art.12
- Zone agricole ordinarie interne alle U.T.O.E, *E.3*, Art.13
- Zone agricole speciali "Art perturbati" soggette a piano unitario d'ambito, *E.4*, Art.14
- Zone agricole sistema fluviale a prescrizione specifica, *E.5*, Art.15

TERMINI E LE EDIFICAZIONI PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO, Art.54

- Chiesa (INVARIANTE art.6 punto 7 P.S.), Art. 56
- Scuola elementare e media, Art. 56
- DISTRETTO SOCIOSANITARIO, Art. 56
- Banca, Art. 57 c.1
- Attrezzature ricettive/alberghiere Art.57 c. 4
- Poste e telegrafi, Art. 56
- Attrezzature ricreative, Art. 57 c.5
- Caserma carabinieri, Art. 56
- Residenza Sanitaria, Art. 56
- Verde sportivo, Art.58
- Area a parcheggio pubblico
- Piazza
- Collegamento meccanico
- Impianto di depurazione, Art.64
- Telecom, Art.56
- Centralina elettrica, Art.56
- Acquedotto DPR 236/88
- Cimitero, Art.63
- Teatro, Art.56
- C.R.I. e Farmacia.
- Chiesa, Art.56
- Verde pubblico, Art.58
- Verde di arredo termale non edificando, Art.57 com. 5
- Parchi delle ville ed ambiti ambientali invariantì, Art.29
- Beni architettonici rurali e civili
- Fascia di rispetto cimiteriale Art.63 , R.D. 1265/34, D.P.R. 285/90

PREVISIONI DI R.U.

- Attrezzature scolastiche, Art. 56
- Attrezzature collettive, Art. 56
- Attrezzature culturali, Art. 56
- Attrezzature commerciali, Art. 57
- Uffici
- Attrezzature sportive private: piscina coperta, palestra ecc., Art.57
- Attrezzature ricettive/alberghiere Art.57 com. 2
- Palestra, Art.56
- Viabilità da completare o recuperare
- Nuova viabilità, Art.61
- Pista ciclabile, Art. 58
- Percorsi pedonali/ciclabili Art. 58
- Percorsi pedonali Art. 58
- Sentieri pedonali
- Parco pubblico, Art. 58
- Verde pubblico, Art. 58
- Verde sportivo, Art. 58 (inerdante art.6 P.S.)
- Verde privato, Art. 48
- Area a parcheggio pubblico
- Aree mantenute a parcheggio privato

INDIRIZZI PROGETTUALI

- Alberature
- Recupero ponte pedonale/ciclabile

ZONE DI TUTELA

- Fossi e Canali, Art.33
- Rispetto elettrodotto DPCM 23 Aprile 1992
- Limite Utoe, Perimetro aggiornato del centri abitati
- Limite comunale
- Piano di settore