



Sindaco e Assessore all'Urbanistica  
MARCELLO BONECHI  
Garante della Comunicazione  
dott. ROBERTO GAMBERUCCI



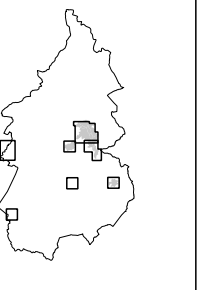
### VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO

### Carta della Fattibilità' Castellina in Chianti (Nord), Monti e Monticini

SCALA 1:2.000

COORDINATORE DI PIANO  
REDAZIONE DEL PRODOTTO  
DOTT. ARCH. ALESSANDRA BELLINI  
URBANISTICA E PASSAGGIO  
INFORMATIZZAZIONE  
DOTT. ARCH. BARBARA GIANNINI  
DOTT. ARCH. IRENE NESI  
APERTI GEOLOGICI/TECNICI  
DOTT. GEOL. MAURO CARTOCCI  
VALUTAZIONI AMBIENTALI  
DOTT. AGR. ELISABETTA NORCI  
COLLABORATORI  
GEOM. FRANCESCO ANTONELLI  
GEOM. GIULIA CALDI  
ARCH. PAOLO FREZZI

RU  
G  
01a



NOVEMBRE 2013

- ZONING URBANICO**
- A1.C - Centro urbano storico di Castellina
  - A1.F - Centro urbano storico di Fonterotoli
  - A2 - Aggregati antichi lungo strada
  - A3 - Aree di salvaguardia dei centri urbani storici
  - B1 - Tessuto urbano consolidato saturo
  - B2 - Completamento dei tessuti urbani con interventi puntuali (P n°)
  - B2' - in corso di edificazione
  - B3 - Aree edificabili all'interno dei comparti
  - IC - Comparti di completamento sottoposti a perequazione
  - B4 - Ambiti da sottoporre a recupero e/o riqualificazione unitaria (RE n°)
  - C1 - Interventi di completamento, espansione, riqualificazione
  - C1V - Aree verdi all'interno delle zone di espansione
  - D1 - Aree artigianali ed industriali saturo
  - D1' - Aree industriali Ex Mangiamiglio Niccolai
  - D2 - Aree artigianali ed industriali di completamento
  - D2' - in corso di edificazione
  - D3 - Aree artigianali ed industriali di espansione
  - D3' - Aree artigianali ed industriali di espansione non utilizzabili nel primo Regolamento Urbanistico
  - D4 - Aree destinate ad attività turistico-ricettive
  - D5 - Cortine ed allevamenti zootecnici esistenti
  - D6 - Aree per deposito macchine ed attrezzi
  - F1 - Attrezzature di interesse comune
  - AM - Attrezzature di interesse amministrativo (Municipio, posta, etc.) CU - Edifici di Culto
  - CI - Centri AT - Impianti tecnologici TC - Impianti per la distribuzione dei carburanti
  - F2 - Attrezzature scolastiche di vario tipo
  - F3 - Aree per attrezzature sportive
  - AS - Impianti sportivi; VS - Verde di corredo
  - F4 - Aree verdi
  - VP - Verde Privato PC - Verde Pubblico di Connettività PA - Verde Pubblico Attrezzato
  - PARCHEGGI
  - p - Parcheggi esistenti
  - p' - Parcheggi Pubblici da ampliare
  - PPPC - Parcheggi Pubblici/Convenzionati di progetto
  - VIABP - Viabilità di progetto
  - R - Aree degradate da sottoporre a recupero, riqualificazione e trasformazione urbanistica
- E - ZONE AGRICOLE**
- E1 - zone ad esclusiva funzione agricola;
  - ZONE E2 - zone a prevalente funzione agricola;
  - ZONE E3 - zone agricole di salvaguardia;
  - ZONE E4 - zone per la attività estrattive.
- Edificio extraurbano
- Interventi oggetto della 1° Variante puntuale al PS ed RU Comunale
- Interventi Approvati o in Corso di Realizzazione

- Zone di protezione captazioni a scopo idropotabile**
- ZTA - Zona di Tutela Assoluta
  - ZR - Zona di Rispetto
  - ZP - Zona di Protezione
- Zone di rispetto cimiteriale**
- AMBITI DI PIANIFICAZIONE DELLE A.d.B.**
- PAI Anio
- PF3 - Aree a pericolosità geomorfologica elevata
  - PF4 - Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata
  - PI3 - Aree a pericolosità idraulica elevata
  - PI4 - Aree a pericolosità idraulica molto elevata
- PAI Ombrone
- PFE - Aree a pericolosità geomorfologica elevata
  - PFME - Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata
  - PIE - Aree a pericolosità idraulica elevata
  - PIME - Aree a pericolosità idraulica molto elevata
- PERICOLOSITA' AI SENSI DEL D.P.G.R. 53/R 2011**
- I.3 - Aree a pericolosità idraulica elevata
  - I.4 - Aree a pericolosità idraulica molto elevata
  - S.3 - Pericolosità Sismica Elevata
  - S.4 - Pericolosità Sismica Molto Elevata
- FATTIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI E DEGLI INTERVENTI**
- N.B. La fattibilità assegnata agli ambiti di trasformazione non modificati dalla 1° Variante puntuale al PS ed RU seguono le prescrizioni espresse all' allegato D - Prescrizioni tecniche per le trasformazioni del territorio
- Classe di Fattibilità F.1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
  - Classe di Fattibilità F.2 - Fattibilità con normali vincoli
  - Classe di Fattibilità F.3 - Fattibilità condizionata
  - Fattibilità non assegnata - la classe di fattibilità potrà essere assegnata una volta che saranno definiti gli interventi di trasformazione sull'area
  - Aree soggette a rischio idraulico (Classi di pericolosità idraulica elevata e molto elevata) in cui valgono le prescrizioni e limitazioni degli Artt. 132.1 e 132.2 delle NTA
  - Interventi in aree a Pericolosità Sismica Elevata
- SALVAGUARDIA DELLE ACQUE**
- Trasformazioni ricadenti in classe di sensibilità 2 (PTCP 2010)

- LIMITI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI**
- Perimetro dei centri abitati ai sensi della L.R. 1/05
  - Limite delle Unità Territoriali Omogenee
  - Confine comunale

