



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



RU G 01b

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Carta della Fattibilità'

Castellina in Chianti (Sud), Fonterutoli, Gretole, Casetta,
Rocca delle Macie

Scala: 2.000 / 1:5.000

COORDINATORE DI PIANO
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
DOTT. ARCH. ALESSANDRA BELLINI

URBANISTICA E PASSEGGIO
INFORMATIZZAZIONE
DOTT. ARCH. BARBARA GIANNINI
DOTT. ARCH. IRENE NESI

ASPETTI GEOLOGICO-TECNICI
DOTT. GEOL. MAURO CARTOCCI

VALUTAZIONI AMBIENTALI
DOTT. AGR. ELISABETTA NORCI

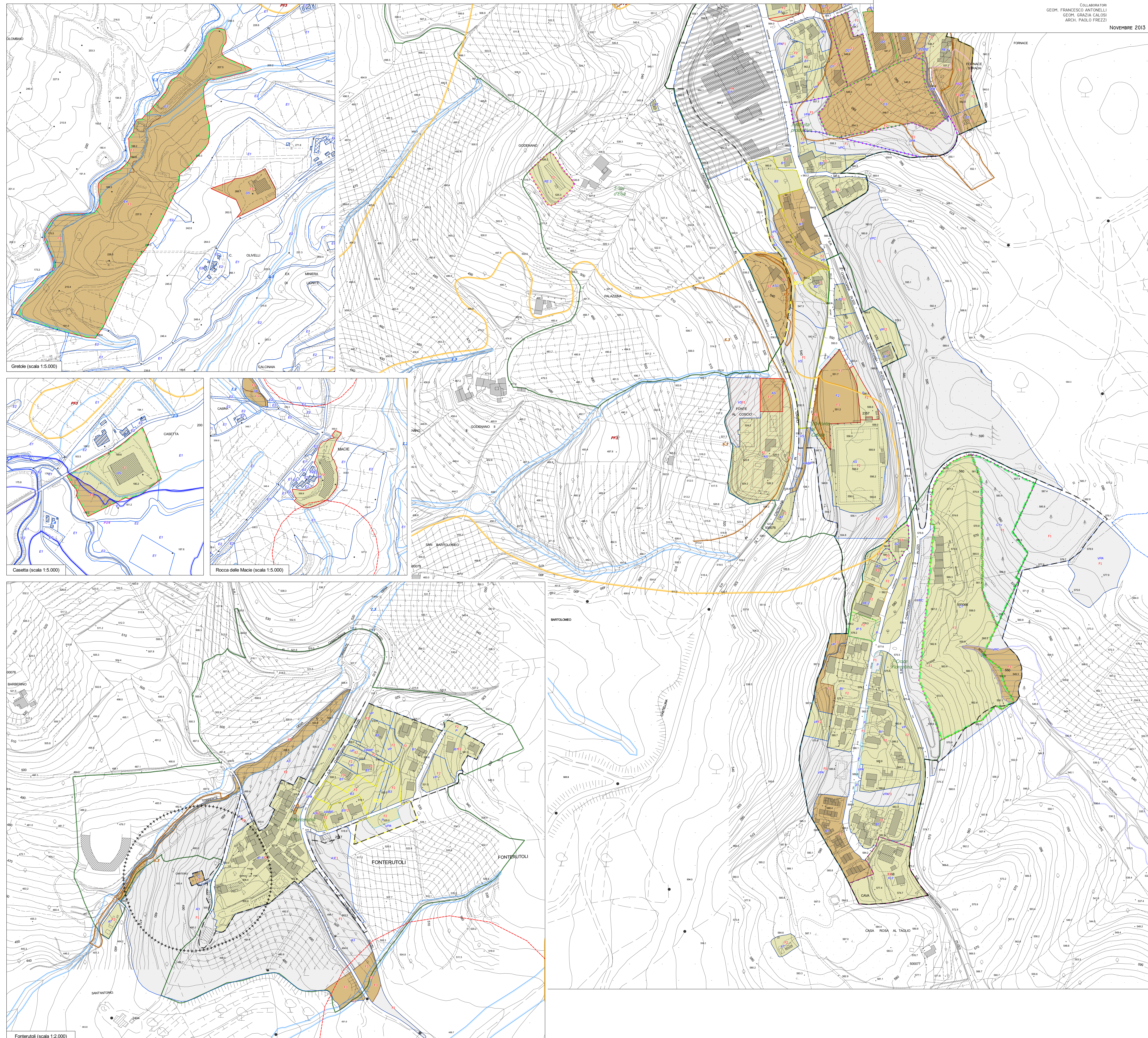
COLLABORATORI
GEOM. FRANCESCO ANTINELLI
GEOM. GRAZIA CALOCI
ARCH. PAOLO FREZZI

NOVEMBRE 2013

- ### ZONING URBANO
- A1.C - Centro urbano storico di Castellina
 - A1.F - Centro urbano storico di Fonterutoli
 - 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 (IP 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 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 saturate
 - D1* - Aree artigianali ed industriali Ex Mangiificio 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 - Cantine 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 - Circoli 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
 - P/PC - 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 estrattiva

- ### Zone di protezione captazioni a scopo idroprotabile
- 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 Arno
 - 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
 - PIEM - Aree a pericolosità idraulica molto elevata
- ### PERICOLOSITA' AI SENSI DEL DPGR 53VR 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 geologiche 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



Gretole (scala 1:5.000)

Casetta (scala 1:5.000)

Rocca delle Macie (scala 1:5.000)

Fonterutoli (scala 1:2.000)