Regolamento Urbanistico
2012

maggio 2013
aggiornato alla Variante 1 (dicembre 2013)

PR.1

Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione: le aree urbane

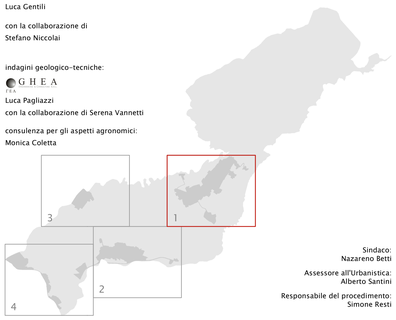
scala 1:2.000

progetto:
ldp [studio]
Stefania Rizzotti
Luca Gentili

con la collaborazione di
Stefano Niccolai

indagini geologico-tecniche:
GHEA
Luca Pagliazzi
con la collaborazione di Serena Vannetti

consulenza per gli aspetti agronomici:
Monica Coletta



Sindaco:
Nazareno Betti

Assessore all'Urbanistica:
Alberto Santini

Responsabile del procedimento:
Simone Resti

Comune di Pian di Scò

Comune segnalato da
toscana eco efficiente

Sistemi, sottosistemi ed ambiti funzionali

ambiente (V)

V1	riserve di naturalità (V1)
V2	emergenze geomorfologiche (V2)
V3	rete principale delle connessioni ecologiche (V3)
V4	fascia di transizione altocollinare (V4)
V5	fascia di transizione dell'altopiano (V5)
V6	aree coltivate pedecollinari e dei terrazzi alluvionali (V6)

residenza (R)

R1	centri principali (R1)
R2	nuclei minori (R2)

L	luoghi centrali (L)
L1	luoghi centrali delle attrezzature pubbliche (L1)
L2	luoghi centrali con destinazione mista (L2)

produzione (P)

P1	insediamenti nelle zone produttive (P1)
P2	insediamenti produttivi isolati (P2)
P3	insediamenti a carattere misto (P3)

mobilità (M)

M1	viabilità principale intercomunale (M1)
M2	viabilità di collegamento interno (M2)
M3	altri itinerari di interesse generale (M3)

viabilità di interesse storico e paesistico
percorsi ciclopedonali

Destinazioni d'uso

R	residenza (R)
	attività industriali ed artigianali (I)
G	attività commerciali all'ingrosso e depositi (G)
	attività commerciali (C)
T	attività turistico-ricettive (T)
D	attività direzionali (D)
	attività di servizio (S)
A	attività agricole (A)
	infrastrutture per la mobilità (M)

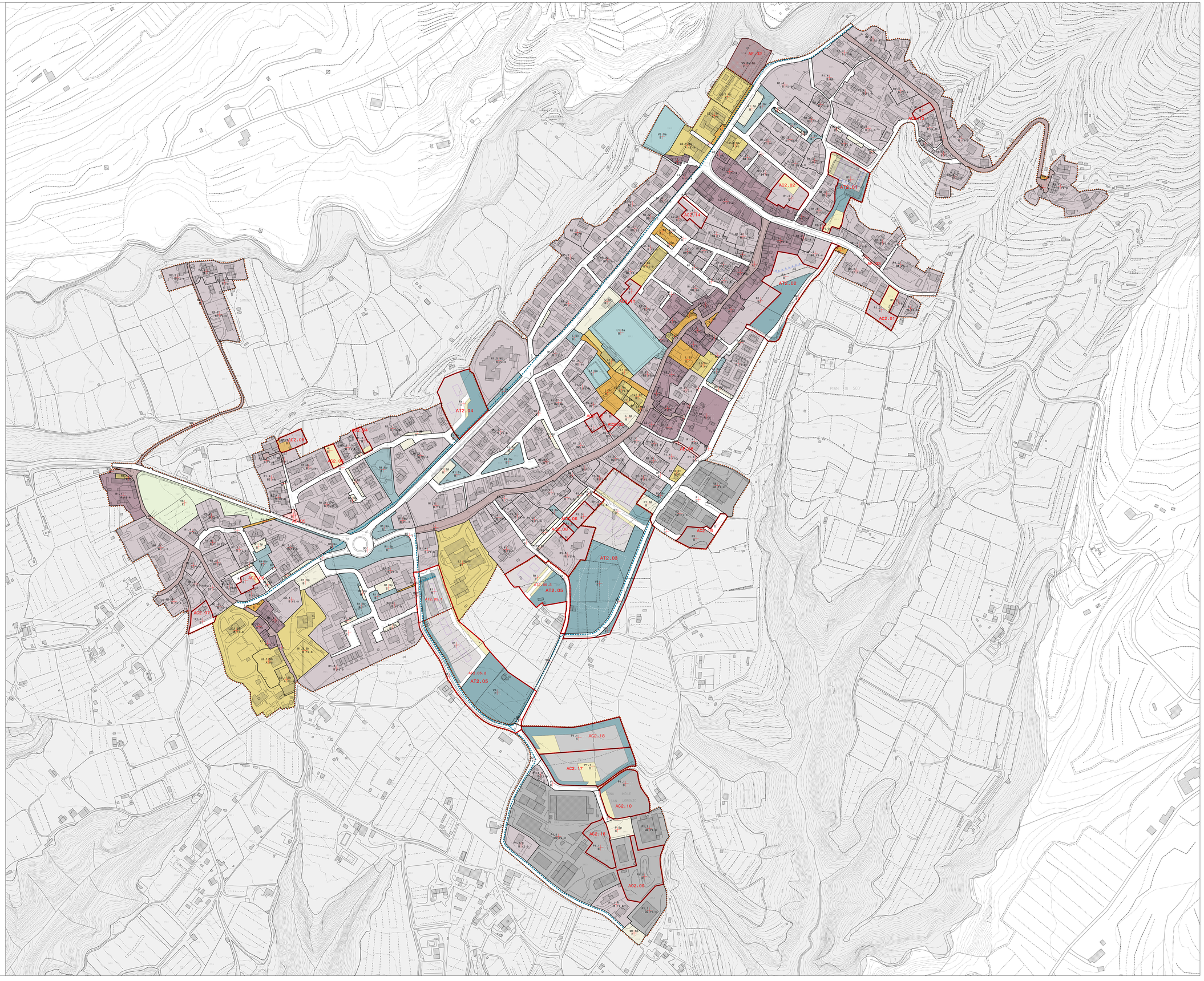
Interventi

rc	restauro e risanamento conservativo (rc)
	ristrutturazione edilizia
so	sostituzione edilizia (so)

Zone territoriali omogenee
perimetro dei centri abitati

A	zone A
B	zone B
C	zone C
D	zone D
E	zone E
F	zone F

V1.1	Poggio alla Regina (V1.1)
V2.1	Poggio Rosso (V2.1)
V5.1	altopiano orientale (V5.1)
V6.1	coltivi della bassa collina (V6.1)
V6.2	coltivi di Simonti (V6.2)
V6.3	coltivi di fondovalle (V6.3)
R1.1	nuclei di matrice antica (R1.1)
R1.2	tessuti pianificati a bassa/media densità (R1.2)
R1.3	tessuti pianificati ad alta densità (R1.3)
R1.4	insediamenti eterogenei (R1.4)
R1.5	aree residenziali miste (R1.5)
R2.1	nuclei minori dell'alta collina (R2.1)
R2.2	nuclei minori del fondovalle (R2.2)
L2.1	tessuto di matrice storica dei borghi (L2.1)
L2.2	tessuto recente (L2.2)
P1.1	il Palagio: area a vocazione agro-industriale (P1.1)
P2.1	la Fornace (P2.1)
P2.2	la Pirotecnica (P2.2)
M2.1	viabilità di collegamento nel centro abitato di Vaggio (M2.1)
I1	attività industriali ed attività artigianali (I)
Ir	autodemolizioni, recupero e riciclaggio materiali (Ir)
Ce	esercizi di vicinato (Ce)
Cm	medie strutture di vendita (Cm)
Su	servizi amministrativi (Su)
Sb	servizi per l'istruzione di base (Sb)
Sh	servizi per l'assistenza sanitaria (Sh)
Sd	servizi culturali (Sd)
Ss	servizi sociali e ricreativi (Ss)
Sr	servizi per il culto (Sr)
Sc	servizi cimiteriali (Sc)
St	servizi tecnici (St)
Sf	servizi sportivi coperti (Sf)
Sa	impianti sportivi all'aperto (Sa)
Sv / Sv1	parchi e giardini pubblici (Sv); parchi territoriali (Sv1)
So	orti urbani (So)
S1	verde di regimazione idraulica (Si)
Sz	piazze e spazi pedonali pubblici (Sz)
Sp	parcheggi pubblici a raso (Sp)
Mc	impianti per la distribuzione carburanti (Mc)
Mt	attività di trasporto collettivo (Mt)
r1-a	ristrutturazione edilizia limitata di tipo a (ri-a)
r1-b	ristrutturazione edilizia limitata di tipo b (ri-b)
r1-c	ristrutturazione edilizia di tipo c (ri-c)
Bn*	sottozone B (B1, B2, B3, B4)
Dn*	sottozone D (D1, D2)

ACn*	Aree con discipline specifiche
	Aree di Completamento (AC)
ARn*	Aree di Riqualificazione (AR)
ATn*	Trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi
	Aree di Trasformazione (AT)
	Unità Minime di Intervento (UMI)
AEn*	aree soggette a vincolo espropriativo (AE)
	area disciplinata alla scala 1:5.000

	servizi
	verde
	piazze e spazi pedonali
	percorsi
	parcheggi
	viabilità
	area edificabile
	limite di edificazione
	ingombri degli edifici