Piano Operativo PO.02

Territorio urbanizzato: la città antica

scala 1:1.000

marzo 2024

con le modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni · febbraio 2025
e con le modifiche introdotte a seguito della Conferenza paesaggistica
ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR · giugno 2025

progetto:

Stefania Rizzotti, Idp studio (capogruppo)
Roberto Vezzosi
Massimiliano Rossi, Fabio Poggi, Davide Giovannuzzi, Mirko Frasconi, ProGeo Engineering s.r.l.
con Valentina Vettori

Sindaco e Assessore all'Urbanistica: Piero Pii
Garante dell'informazione e della partecipazione: Valentina Landozzi
Responsabile del procedimento: Francesco Manganelli

Comune di Colle di Val d'Elsa

Destinazioni d'uso

- a — residenziale (a) (art. 8)
- b — industriale e artigianale (b) (art. 9)
  - b1 — produzione industriale e laboratori artigiani
  - b2 — attività estrattive
  - b3 — attività artigianali di servizio alla residenza
- c — commerciale al dettaglio (c) (art. 10)
  - c1/c2 — esercizi di vicinato e somministrazione di alimenti e bevande
  - c3/c4 — medie strutture di vendita/grandi strutture di vendita
  - c5 — impianti per la distribuzione dei carburanti
- d — turistico-ricettiva (d) (art. 11)
  - d1 — ospitalità alberghiera
  - d2 — ospitalità collettiva extra-alberghiera
  - d3 — campeggi
  - d4 — aree di sosta camper
  - d5 — ospitalità extra-alberghiera con le caratteristiche della civile abitazione
  - d6 — alberghi diffusi
- e — direzionale e di servizio (e) (art. 12)
  - e1 — attività a carattere direzionale e uffici in genere
  - e2 — servizi di assistenza
  - e3 — servizi ricreativi e per la cura
  - e4 — servizi di ospitalità temporanea diversa dalle attività ricettive
  - e5/e6 — autorimesse e parcheggi privati a raso/in struttura
- f — commerciale all'ingrosso e depositi (f) (art. 14)
- g — agricola e funzioni connesse (g) (art. 15)
  - g1 — casse di espansione
  - g2 — aree di emergenza del Piano di Protezione Civile esterne al territorio urbanizzato e ai nuclei rurali
- s — spazi, attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico (s) (art. 13)
  - s1 — servizi per l'istruzione di base
  - s2 — attrezzature di interesse comune
    - s2a — servizi amministrativi
    - s2b — servizi culturali
    - s2c — servizi religiosi e per il culto
    - s2d — impianti sportivi al coperto
    - s2e — servizi sociali e ricreativi
    - s2f — servizi per l'assistenza sanitaria
  - s3 — spazi pubblici attrezzati a parco e per lo sport
    - s3a — impianti sportivi all'aperto
    - s3b — giardini pubblici o di uso pubblico
    - s3c — orti urbani
    - s3d — piazze e spazi pedonali pubblici
  - s4 — aree per parcheggi pubblici
    - s4a/s4b — parcheggi pubblici a raso/in struttura
    - s4c — autostazione
  - s5 — servizi per l'istruzione superiore
  - s6 — servizi universitari e di alta formazione
  - s7 — parchi pubblici o di uso pubblico
  - s8 — servizi tecnici e tecnologici
  - s9 — servizi cimiteriali
  - s10 — opere di regimazione idraulica e argini correlati alle casse di espansione

Discipline di intervento

- tn* — disciplina di tipo n° (t1, t2, t3, t4, t5, t6) (artt. 23-28)

Zone territoriali omogenee

- A — zone A (art. 5)
- B — zone B (art. 5)
- C — zone C (art. 5)
- D — zone D (art. 5)
- E — zone E (art. 5)
- F — zone F (art. 5)

Territorio urbanizzato

- U1 — città antica (art. 61)
  - U1.1 — fasce verdi esterne alle mura
- U2 — tessuti di antico impianto del capoluogo (art. 62)
- U3 — altri tessuti di antico impianto (art. 63)
- U4 — tessuti recenti misti del capoluogo (art. 64)
- U5 — tessuti residenziali recenti pianificati (art. 65)
  - U5.1 — quartieri unitari
- U6 — altri tessuti residenziali recenti (art. 66)
- U7 — aree produttive (art. 67)
  - U7.1 — area mista di Belvedere
  - U7.2 — area artigianale mista di Selvamaggio
- U8 — rete delle gore e dei corsi d'acqua (art. 68)

- viabilità di servizio agli insediamenti
- percorsi e strade pedonali
- strade e spazi pavimentati negli ambiti di antica formazione (art. 59)
- verde complementare (art. 59)
- spazi scoperti integrativi delle pertinenze negli insediamenti specialistici (art. 60)

Mobilità

- M1 — viabilità principale (Raccordo Siena-Firenze) (art. 56)
- M2 — altri tracciati della viabilità principale (art. 56)
  - M2.1 — tratti urbani
- percorsi ciclabili e ciclopedonali (art. 58)
- percorsi escursionistici (art. 57)

Territorio rurale

- R1 — fascia collinare dei grandi boschi continui (art. 69)
- R2 — ambiti collinari dei boschi con presenza di coltivazioni (art. 69)
- R3 — ambiti del mosaico colturale boscato e degli ecosistemi ripariali (art. 69)
- R4 — ambiti collinari dei mosaici di macchie e boschi e coltivazioni (art. 69)
- R5 — ambito collinare coltivato e della viticoltura con mosaici di macchie e boschi (art. 69)
- R6 — ambito del mosaico colturale complesso a maglia fitta (art. 69)
- R7 — ambito dei campi chiusi (art. 69)
- R8 — ambiti dell'associazione tra seminativo e vigneto (art. 69)
- R9 — ambito collinare dei seminativi semplificati (art. 69)
- R10 — ambiti di fondovalle dei seminativi semplificati (art. 69)
- R11 — ambito dell'ecosistema fluviale dell'Elsa (parco fluviale) (art. 69)
  - R11.1 — tratto centrale del parco fluviale

- ambito di pertinenza della città antica (art. 49)
- aree di pertinenza dei Beni Storico-Architettonici (art. 51)
- aree di pertinenza degli aggregati (art. 50)
- fascia di tutela della Via Francigena (art. 57)
- principali visuali panoramiche (art. 54)
- viabilità minore e altre strade di matrice storica (art. 52)

Aree con discipline specifiche

- AEn°/OPn° — aree soggette a vincolo espropriativo (AE) e opere pubbliche (OP)
- ATn° — interventi di trasformazione (AT)
- verde
- piazze e spazi pedonali
- percorsi pedonali
- servizi
- parcheggi
- viabilità
- PVn° — piani attuativi o interventi convenzionati vigenti, altri interventi diretti in corso di realizzazione (PV)
- SRn° — altre aree con disciplina specifica nel territorio rurale (SR)