



# R.U.

## Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 55 LR 01/05

### VARIANTE 2014

Adozione D.C.C. n° ..... del .....

Approvato con D.C.C. n° ..... del .....

Publicato sul BURT n° ..... del .....

IL SINDACO: Emiliano Spanu

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - UTC: Urb. Luigi Pucci

IL GARANTE DELL'INFORMAZIONE: Geom. Maurizio Brogi

IL SEGRETARIO COMUNALE: Dott. Simone Cucinotta

### Assetto Urbanistico di Dettaglio

UFFICIO DELLA PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE COMUNALE

Urbanistica  
Dott. Urb. Luigi Pucci

Coordinatore del Piano e Progettista Responsabile  
UTC - Funzionario Responsabile Area Tecnica

Collaboratori  
Geom. Gabriele Giardini

UTC - istruttore tecnico Area Edilizia e Ambiente

Geologia/Usi del suolo/Iidrologia  
Dott. Geol. A.M. Baidi  
Dott. Geol. Alessandro Civelli  
Dott. Geol. Filippo Ricci

Valutazione Ambientale Strategica  
Dott. Arch. Marco Vannucci

#### Legenda

##### Morfologia dei Centri Urbani Storici

- A1.CU - A1.CM - A1.AA (art. 38-39)
- A2 (art. 38-39)

##### Spazi Aperti Interni ai Centri Urbani Storici

- EU - Elementi lineari architettonici e urbani di interesse spicco e testimoniale (art. 40)
- EU - Elementi puntuali architettonici e urbani di interesse spicco e testimoniale (art. 40)
- AM - Edifici di rilevanza storica e monumentale (Dlgs 42/2004) (art. 41)
- TU - Edifici, nuclei e complessi di interesse (art. 42)
- PA - Presistenze Archeologiche puntuali (art. 43)
- PA - Presistenze Archeologiche lineari (art. 43)
- AR - Ambienti di Recupero e di Riordino Urbanistico (art. 44)

##### Tessuti di Recupero e Riqualificazione

- TR (art. 45)

##### Sviluppi Urbani Consolidati Residenziali

- TBR1.1 - Tessuto Lungostrada Storizzato Compatto (art. 48)
- TBR1.2 - Tessuto Lungostrada Recente Diadato (art. 48)
- TBR1.3 - Tessuto a Isolato Compatto con Resede (art. 48)
- TBR1.4 - Tessuto Intensivo di edifici in linea (art. 48)
- TBR1.5 - Tessuto Estensivo a villetta con giardino (art. 48)
- TBR1.6 - Tessuto Intensivo Pianificato (PEEP) (art. 48)
- TBR1.7 - Tessuto Disomogeneo (art. 48)

##### Ambiti di Saturazione e/o Integrazione

- TBR2 (art. 49)

##### Ambiti a Pianificazione già definita o in itinere

- TBR3 (art. 50)

##### Aree per Attività Miste Esistenti

- TBR1 Aree sature (art. 51)
- TBR2 Aree di completamento (art. 52)

##### Ambiti della Trasformazione

- TD1 - Ambienti a prevalente funzione residenziale (art. 55)
- TD2 - Ambienti integrati alla residenza (art. 57)
- TD1 - Ambienti per attività produttive e miste (art. 58)

##### Zone Agricole esterne alle UTOE

- E1.a1 - Naturalità (art. 64)
- E1.a2 - Corridoi Ecologici (art. 64)
- E1.b1a - Esclusiva funzione agricola - pianura (art. 64)
- E1.b1b - Esclusiva funzione agricola - colline ploscheriche (art. 64)
- E1.b1c - Esclusiva funzione agricola fascia pedecollinare di pregio (art. 64)
- E1.b2a - Prevalente funzione agricola - valorizzazione (art. 64)
- E1.b2b - Prevalente funzione agricola - periurbane (art. 64)

##### Zone Agricole interne alle UTOE

- E2.f - Aree agricole di Frangia (art. 65)
- E2.o - Aree agricole Orive (art. 65)
- E2.p - Aree agricole di Pregio (art. 65)
- E2.r - Aree agricole di Riqualificazione (art. 65)
- E2.s - Aree agricole con colture protette (art. 65)

##### Componenti del Verde, dei Servizi e delle Infrastrutture

- F1a - Sedi Amministrative Pubbliche (art. 75)
- F1c - Aree Cimiteriali (art. 75)
- F1i - Aree per l'istruzione (art. 75)
- F2k - Edifici e Attrezzature di interesse comune (art. 76)
- F2t - Attrezzature e Servizi Tecnologici (art. 76)
- F3a - Infrastrutture per Attività Sportive (art. 77)
- F3v - Verde Urbano a parco o giardino attrezzato (art. 77)
- F4p - Parcheggi Privati di Uso Pubblico (art. 79)
- F5a - Impianti Termali esistenti (art. 80)
- F5b - Strutture Alberghiere esistenti (art. 80)
- F5c - Strutture Alberghiere di nuova previsione (art. 80)
- F6.a / F7 - Ambienti con attività estrattive (art. 81)
- F6.b - Ambienti di recupero (art. 81)

##### Zone Speciali

- VP - Verde Privato (art. 83)
- FAP - Tutela Fluviale (art. 83)
- FAS - Verde di Ambientazione (art. 83)
- Strade di Progetto (art. 92)
- Parcheggi Esistenti (art. 93)
- Parcheggi di Progetto (art. 93)
- Percorsi Pedonali (art. 94)
- Sede Ferroviaria (art. 92)

##### Vincoli e Salvaguardie

- Vincolo Cimiteriale (art. 87)
- fascia di rispetto stradale (art. 88)
- area di salvaguardia archeologica (art. 91)
- Perinenze dei centri abitati (PTCP art. 13.12)
- Perinenze del B.S.A. (PTCP art. 13.14)
- Perinenze degli Aggregati (PTCP art. 13.13)
- Geositi della Provincia di Siena
- Aree tariffarie
- Area per impianto eolico (art.84)
- Area per parco motocross (art. 64)
- Area per parco fotovoltaico (art. 64)
- CTO - comparto unitario (art. 6)
- PU - progetto unitario (art. 6)
- perimetro dei centri abitati
- confine UTOE
- confine comunale

