COMUNE DI BUTI

-PROVINCIA DI PISA-
PIANO REGOLATORE GENERALE
L. R. n°1/2005

REGOLAMENTO URBANISTICO

Adottato con deliberazione d.c.c. n°2 del 17.01.06
Approvato con accoglimento osservazioni con deliberazione d.c.c. n° ..... del .....
Burt n° ..... del .....

Il sindaco:
Per. ind. Roberto Serafini

Assessore all'urbanistica:
Dott. Michele Parenti

Progettisti: Dott. Arch. Giuseppe Santi - Dott. Arch. Piergiorgio Mongioj
Dott. Arch. Roberto Frassi U.T.C.

Consulenti: Per gli aspetti geologici: GEOPROGETTI
dott.ssa Francesca Franchi
dott. Emilio Pistilli
Per gli aspetti idraulici: ing. Luigi Padula
Per le indagini agronomo-paesaggistiche: dott. Guido Franchi

CARTA DELLA FATTIBILITA'

CASCINE DI BUTI E LA CROCE (UTOE 2)

Data:Febbraio 2007 — Rapp. 1/2000

TAV. B

Legenda

- LIMITE AMMINISTRATIVO - CONFINE COMUNALE
- PERIMETRO DELL'UTOE
- PERIMETRO CENTRO ABITATO
- LIMITE PIANI ATTUATIVI
- RISPETTO 'VIABILITA'

VINCOLI TERRITORIALI

- VINCOLO CIMITERIALE (R. D. 27/07/1934 n° 1265) STRALCIO TESTO UNICO LEGGE SANITARIA
- VINCOLO IDROGEOLOGICO (R. D. n° 3267/1923)
- ZONA PROTEZIONE SORGENTI AD USO IDROPOTABILE(D.P.R. 236/88 e D.L.g.s. 152/99)
- OPERE DI PRELEVAMENTO ACQUE PER USO POTABILE PUBBLICO
- ZONA PROTEZIONE POZZI AD USO IDROPOTABILE (D.P.R. 236/88 e D.L.g.s. 152/99)
- ZONE DI RISPETTO ALLA GALLERIA DI ADDUZIONE ACQUA DELLA SORGENTE DI BADIA
- SEDE FERROVIARIA
- VINCOLO FLUVIALE
- AREE A VINCOLO ARCHEOLOGICO

SISTEMI TERRITORIALI

- DELIMITAZIONE DEI SISTEMI TERRITORIALI N° 1, N°2, N°3
- SUB-SISTEMA DELLE AREE BOSCATE
- SUB-SISTEMA DEL "CANALE EMISSARIO"
- DELIMITAZIONE DEL SUB-SISTEMA DEL "RIO MAGNO"

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN UNITA' TERRITORIALE ORGANICHE ELEMENTARI (U.T.O.E.)

U.T.O.E. n° 1 BUTI CAPOLUOGO - PANICALE
U.T.O.E. n° 1 A CASTEL DI NOCCO
U.T.O.E. n° 2 CASCINE DI BUTI - LA CROCE
U.T.O.E. n° 3 RIACCIO

TERRITORIO URBANO
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D.M. 1444/68

- AREA DI CONSERVAZIONE ASSIMILATA ALLA ZONA "A" D.M. 2/4/1968 n.1444
- ZONA "Ba" TOTALMENTE EDIFICATA AI MARGINI DEL CENTRO STORICO D.M. 2/4/1968 n.1444
- ZONA "Ba" CONSOLIDATA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE ASSIMILATA ALLA ZONA "B" D.M. 2/4/1968 n.1444
- ZONA "Bb" CONSOLIDATA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE ASSIMILATA ALLA ZONA "B" D.M. 2/4/1968 n.1444
- ZONA "Bc" CONSOLIDATA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE ASSIMILATA ALLA ZONA "B" D.M. 2/4/1968 n.1444
- ZONA "B - IDC" CONSOLIDATA SOGGETTA A PIANO PLANIVOLUMETRICO (Intervento diretto con convenzione "IDC")
- ZONA "C" DI NUOVA ESPANSIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE ASSIMILATA ALLA ZONA "C" D.M. 2/4/1968 n.1444 (C1.C2,C3,C4,C5,C6,C7,C8,C9,C10)
- ZONA "CR" SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO IN CORSO DI ESECUZIONE D.M. 2/4/1968 n. 1444 (Cr1,Cr2,Cr3,Cr4,Cr5)
- ZONA DI NUOVA ESPANSIONE A SERVIZI (C11A "Forum")
- AREE DESTINATE A ATTREZZATURE RICETTIVE ALBERGHIERE (C11B)
- AREE DESTINATE A ATTREZZATURE RICETTIVE ALBERGHIERE (Dr)
- AREE PER ASSOCIAZIONI E CIRCOLI RICREATIVI
- PdR n° — ZONA SOGGETTA A PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA — CONCENTRAZIONE DEL NUOVO EDIFICATO
- PdR n° — ZONA DI RECUPERO CON EDIFICI DI PREGIO ARCHITETTONICO

ATTIVITA' PRODUTTIVE

- AREE PRODUTTIVE RICONVERTIBILI O DA TRASFERIRE
- ZONA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO "D" EX INSEDIAMENTO PRODUTTIVO "P.I.P." "Da"
- ZONA COMMERCIALE E PRODUTTIVA DI ESPANSIONE "Db"
- AREA PER STOCCAGGIO RIFIUTI NON INQUINANTI "Dc"
- ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO "Da"
- IMPIANTI DI DIFFUSIONE RADIOFONICA E TELEVISIVA E IMPIANTI FISSI PER TELEFONIA CELLULARE

TERRITORIO EXTRAURBANO

- AREE PER COLTURE ORTO-FLORO VIVAISTICHE, COLTURE IN VITRO E MIRCROPROPAGAZIONE
- AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA "E"
- AREE "ANPIL" SERRA BASSA LR. 49/95 DEL. C.C. N°18 DEL 20.02.2003 E.
- AREE "ANPIL" STAZIONE RELITTA DEL PINO LARICIO L.R.45/95 DEL. C.C. N° 66 DEL 19.12.1977

ZONE OMOGENEE "F"

ZONE PER LA MOBILITA' E IL TEMPO LIBERO "Fa"

- STRADE ESISTENTI COMUNALI "Fa1"
- STRADE DI PROGETTO COMUNALI "Fa1"
- AREE DI PARCHEGGIO "Fa2"
- PARCHEGGIO ESISTENTE "Fa2"
- VIABILITA' ALBERATA
- PERCORSI CICLO PEDONALI "Fa3, Fa4"
- VERDE PUBBLICO E PARCHI "Fa5"
- UTOE N° 3 RIACCIO
- UTOE N° 3 RIACCIO AREE PER LO SPORT
- ZONE VERDI ATTREZZATE PER IL GIOCO E LO SPORT "Fa6"
- VERDE PRIVATO "Fa7"
- Aree per attrezzature tecniche e manutentive e di interesse comunale "Fc"

ZONE A SERVIZIO DELLA COLLETTIVITA' "Fb"

- Asilo nido "Fb1"
- Scuola materna "Fb2"
- Scuola elementare "Fb3"
- Scuola media dell'obbligo "Fb4"
- Attrezzature ricreative "Fb5" TEATRO DI BARTOLO
- Centro amministrativo pubblico "Fb6" PALAZZO COMUNALE
- AREA PER CASERMA DEI CARABINIERI
- CENTRO CULTURALE "Fb7"
- Centri e residenze protette per anziani e disabili "Fb8"
- Chiese e locali di culto "Fb9"
- Zone per emergenze e fuso temporaneo "Fd"
- Nodi viari da studiare nel dettaglio

BENI CULTURALI

MULINI, FRANTOI, FRULLINI, SEGHERIE .....

FATTIBILITA' GEOLOGICA (ai sensi della D.C.R.T. 94/85)

3 (1f-1) — Classe di Fattibilità massima
Classe di Fattibilità relativa agli aspetti idraulici
Classe di Fattibilità relativa agli aspetti geomorfologici
Limite aree con uguale fattibilità

N.B. La classe di fattibilità indicata è quella corrispondente alla massima potenzialità edificatoria consentita per la zona urbanistica dalle N.T.A.
La fattibilità per gli aspetti geomorfologici degli interventi di minor rilievo ammessi nella stessa zona (manutenzione e restauro conservativo; ristrutturazione senza variazione dei carichi sul terreno; adeguamenti di natura igienico-sanitaria, stenica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche; realizzazione di recinzioni, pertinenze e manufatti precari) corrisponde alla Classe 2.
La fattibilità per gli aspetti idraulici degli interventi di minor rilievo ammessi nella stessa zona (manutenzione e restauro conservativo; ristrutturazione edilizia; adeguamenti di natura igienico-sanitaria, stenica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche; ampliamenti senza aumento della superficie coperta; realizzazione di recinzioni, pertinenze e manufatti precari) corrisponde alla Classe 2.
Per gli interventi nelle zone agricole si veda la Tabella inserita nella Relazione Geologica.

CLASSE 1 - FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Equivale a livelli di rischio irrilevanti. Per gli interventi edilizi che ricadono in questa classe, la caratterizzazione geotecnica del terreno a livello di progetto, può essere ottenuta per mezzo di raccolta di notizie; i calcoli geotecnici, di stabilità e la valutazione dei cedimenti possono essere omessi ma la validità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata con un'apposita relazione. Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili senza particolari condizioni.

CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON NORMALI VINCOLI DA PRECISARE A LIVELLO DI PROGETTO

Equivale a livelli di rischio "basso". Gli interventi edilizi su aree ricomprese in tali zone non necessitano di indagini di dettaglio a livello di "area complessiva". Il progetto deve basarsi su un'apposita indagine geognostica e/o idrologico-idraulica mirata a verificare a livello locale quanto indicato negli studi condotti a supporto dello strumento urbanistico vigente. Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili senza particolari condizioni.

CLASSE 3 - FATTIBILITA' CONDIZIONATA

Equivale ad un livello di rischio medio alto. Per l'esecuzione di interventi edilizi sono richieste indagini di dettaglio condotte a livello di "area complessiva" sia come supporto alla redazione di strumenti urbanistici attuativi che nel caso sia ipotizzato un intervento diretto. L'esecuzione di quanto previsto dai risultati di tali indagini in termini di interventi di attenuazione del rischio idraulico, bonifica, miglioramento dei terreni e/o tecniche fondazionali particolari devono costituire condizioni da recepire nella concessione edilizia.
Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili alle condizioni indicate nella Relazione Geologica.

3* In queste aree devono essere condotte specifiche valutazioni delle condizioni
3** di rischio locali come definito nella Relazione Geologica.

3PAI In queste aree valgono anche le norme tecniche del PAI

CLASSE 4 - FATTIBILITA' LIMITATA

Equivale a livello di rischio elevato. In queste aree sono da prevedersi, a supporto dell'intervento, specifiche indagini geognostiche e idrologico-idrauliche o quanto altro necessario per precisare i termini del problema; i risultati dovranno essere considerati all'interno di un esauriente progetto degli interventi di consolidamento e bonifica, di miglioramento dei terreni e di un programma di controlli per valutare l'esito degli interventi. Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili alle condizioni e secondo le limitazioni derivanti da tali studi.

4PAI In queste aree valgono anche le norme tecniche del PAI

P.A.I.

P.F.3 Pericolosità elevata da frana — P.F.4 Pericolosità molto elevata da frana

I contenuti grafici e descrittivi di questo elaborato sono di proprietà esclusiva dei progettisti e non possono essere riprodotti o utilizzati senza autorizzazione scritta. Tutti i diritti sono riservati.