



Campiglia M.ma Piombino Suvereto

REGOLAMENTO URBANISTICO d' AREA

Ufficio di Piano:
Coordinatore:
Arch. Alessandro Grassi
Arch. Camilla Cerrina Ferreri
Geom. Antonio Micalizzi
Arch. Paolo Davini
Arch. Laura Pascoli
Arch. Massimiliano Franci
Arch. Annalisa Giorgetti
Arch. Cristina Guelfetti
Geom. Valerio Buonaccorsi

Consulente scientifico:
Arch. Silvia Viviani

Indagini geologiche e carotati litologici:
Geol. Adriano Fratini
Geol. Roberto Stratti
Prof. Ing. Stefano Pignatari

Consulenti:
Ambiente Italia s.r.l.
Upi GIS s.r.l.
Teges s.r.l.

Garante della comunicazione:
Prof. Massimo Notti

SETTEMBRE 2019
VERSIONE COORDINATA

Comune di Piombino
Tavola
Usi e trasformazioni ammesse
P2.13
scala 1:2.000

- Ambiti residenziali**
 - Rp Prevalentemente residenziali**
 - Re Esclusivamente residenziali**
 - Tessuto insediativo storico**
 - S1 Tessuto che ha mantenuto i caratteri originari - art.59
 - S2 Tessuto parzialmente o sostanzialmente trasformato - art.59
 - di matrice otto-novecentesca**
 - S3 Tessuto che ha mantenuto i caratteri originari - art.59
 - S4 Tessuto parzialmente o sostanzialmente trasformato - art.59
 - Tessuto insediativo ad assetto recente**
 - T1 Tipologia in linea, allineato su filo stradale a formare isolati chiusi - art.60
 - T2 ad isolato aperto
Con prevalenza di palazzine fino al terzo livello fuori terra, ampie e non dal filo stradale, con presenza di giardini pertinenziali - art.60
 - T3 Con prevalenza di edifici oltre il terzo livello fuori terra, ampie e non dal filo stradale, anche con presenza di spazi condominiali - art.60
 - ad assetto compiuto per singoli lotti
A vitigno isolato nel relativo spazio pertinenziale prevalentemente libero - art.60
 - T4 Con prevalenza di palazzine fino al terzo livello fuori terra, ampie e non dal filo strada, con presenza di giardini pertinenziali - art.60
 - T6 Con prevalenza di edifici oltre il terzo livello fuori terra, ampie e non dal filo stradale, anche con presenza di spazi condominiali - art.60
 - T7 A tipologie differenziate lungo la via Aurelia - art.60
 - a progettazione urbanistica unitaria**
 - T8 Realizzato posteriormente al 1940 formato da tipologie edilizie varie con eventuale presenza di spazi attrezzati - art.60
 - T9 Realizzato in attuazione degli strumenti urbanistici successivi al 1964 - art.60
 - Beni del Sistema Insedativo**
 - Impianto urbano di particolare valore identitario - art.41
 - Ambiti del territorio aperto**
 - E1 Area agricola produttiva - art.82
 - E2 Area agricola d'interesse paesaggistico d'insieme - art.82
 - E3 Area agricola di pertinenza fluviale - art.82
 - E4 Area agricola nella quale l'interesse paesaggistico-ambientale assume specificità per rilevanti dei valori - art.82
 - Area boscosa - art.82
 - E5 Area umida e palustre - art.82
 - E6 Area agricola ricreativa - art.82
 - E7 Area per impianti di acquicoltura e produzione ittica - art.82
 - E8 Area per la trasformazione di prodotti agricoli e allevamenti ittici - art.82
 - E9 Area per culture ortofruttivistiche - art.82
 - E10 Area destinata ad attività estrattive - art.82
 - Beni del territorio aperto**
 - Area di pertinenza fluviale
 - Area fluviale - art.42/82
 - Area golenale - art.42/82
 - Area di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua - art.42/82
 - Area aperta a vegetazione palustre - art.42/82
 - Area boscosa - art.42/82
 - Spaggia - art.42
 - Duna - art.42
 - Costa alta del promontorio - art.42
 - Sito di particolare valore dei parchi di Populonia e San Verostrada - art.42
 - NIN* Nuovo storico in territorio aperto - art.42
 - Edificio e manufatti di interesse storico - art.42
 - Patrimonio edilizio di interesse storico oggetto di schedatura - art.42
 - Visuale storica - art.42
 - Ambiti a specializzazione funzionale**
 - Produttivo industriale, artigianale, commerciale, direzionale**
 - D1 Ambiti industriali saturi - art.62
 - D1.1 Industrie energetiche - art.62
 - D2 Ambiti industriali di espansione per l'industria siderurgica - art.63
 - D2.1 Aree a servizio prevalente dell'industria siderurgica - art.63
 - D3 Ambiti industriali con limitazioni d'uso per fattori ambientali e paesistici - art.64
 - D4 Ambiti di riassetto e diversificazione industriale - art.65
 - D5 Ambiti della piccola e media industria del commercio e delle attività artigianali - art.66
 - D5.0 Zona stoccaggio e movimentazione merci - art.66
 - D5.1 Ambito artigianale del PIP La Morana - art.66
 - D5.2 Ambito artigianale industriale del PIP Campo alla Croce - art.66
 - D5.20 Opere industriali funzionali alla messa in sicurezza del PIP Campo alla Croce - art.66
 - D5.2c Ambito artigianale e commerciale di Catagogo - art.66
 - D5.3 Ambito artigianale e commerciale in Loc. Poggetto - art.66
 - D5.4 Ambito industriale, artigianale e commerciale di Montegemoli - art.66
 - D5.4a Aree non soggette a Piano Attivativo - art.66
 - D5.5 Ambito artigianale e commerciale di San Rocco - art.66
 - D5.6 Ambito industriale, artigianale e commerciale di Montecatini - art.66
 - D5.7 Ambito artigianale e commerciale di Terre Rosse - art.66
 - D5.8 Ambito artigianale, commerciale e della logistica di Vignale-Roforto - art.66
 - D5.9 Ambito produttivo S.D.L. - art.66
 - D5.10 Ambito industriale, artigianale Torne del Gallo - art.66
 - D5.11 Ambito industriale, artigianale e commerciale del Gallo - art.66
 - D5.11a Aree non soggette a Piano Attivativo - art.66
 - D5.12 Ambito artigianale e commerciale di Camata - art.66
 - D5.13 Ambito artigianale e commerciale Città Futura - art.66
 - D6 Insediamenti produttivi in territorio aperto - art.63
 - D6.1 Attività commerciali e della grande distribuzione - art.67
 - D7 Attività di ristorazione - art.67
 - D7.2 Attività di ristorazione - Ambiti specifici - art.67
 - D7.3 Attività di auto-avvicino - art.68
 - D8.1 Attività direzionali pubbliche e private, anche miste ad usi commerciali - art.69
 - D8.1.a Attività direzionali pubbliche e private, anche miste ad usi commerciali - Ambiti specifici - art.69
 - D8.2 Attrezzature miliane e per l'ordine pubblico - art.69
 - Ambiti soggetti ad interventi di riqualificazione insediativa - art. 5-60**
 - Alz Area di trasformazione - art.94
 - Opn Comparto di persequazione - art.94
 - Opn Opere pubbliche di previsione
 - Elementi di pregio ambientale**
 - Elemento isolato - art.90
 - Edificio esistente
 - Edificio di progetto
 - Parcheggio pubblico
 - Verde pubblico
 - Visibilità pubblica
 - Piazza e percorso pedonale
 - Opere strutturali
 - Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo**
 - Sistema insediativo
 - Perimetro centri abitati ai sensi dell'art.55 L.R. D12005
 - Unità Territoriale Organica Elementare
 - Aree contigue ai Parchi e Rese Provinciali
 - Condono infrastrutturale - art.89
 - Limiti di edificabilità: Centesimale, Ferroviano, Stradale, Pozzi Idropotabili (tutela assoluta), Fascia di rispetto di 100 mt. dai nuclei storici

- Produttivo per la ricettività**
 - D9.1 Alberghi - art.70/83
 - D9.1.n Alberghi - Ambiti specifici - art.70/83
 - D9.2 Residenza turistica alberghiera - art.71/83
 - D9.2.n Residenza turistica alberghiera - Ambiti specifici - art.71/83
 - D10 Campi e villaggi turistici - art.83
 - D10.n Campi e villaggi turistici - Ambiti specifici - art.83
 - D11 Strutture ricettive extra-alberghiere e residence - art.72/83
 - D12 Aree attrezzate per la sosta camper - art.83
 - D12.n Aree attrezzate per la sosta camper - Ambiti specifici - art.83
 - D13.1 Aree ed attrezzature per la balneazione - art.73
 - D13.2 Insediamento turistico-residenziale - art.83
 - D13.3 Attività termali - art.74
- Produttivo per la portualità**
 - D14.1 Porto commerciale, industriale, passeggeri - art.75/96
 - D14.1.1 Anelli appostati per la logistica - art.75/96
 - D14.2 Complesso integrato della nautica - art.75/96
 - D14.2a polo del equipaggio - art.96
 - D14.2b polo della cantieristica - art.96
 - D14.3 Approdi turistici - art.75
 - D14.4 Punti di ormeggio - art.75
 - D14.4.n Punti di ormeggio - Ambiti specifici - art.75
- Mobilità**
 - Infrastrutture per la sosta** (D.M. n.1444/98 art.3 - lett.d) - art.90
 - P1 Parcheggio pubblico di interscambio - art.86
 - P2 Parcheggio pubblico di destinazione ai servizi alle attrezzature urbane - art.86
 - P3 Parcheggio pubblico di servizio alla residenza - art.86
 - P4 Parcheggio di servizio alle attività commerciali e industriali - art.86
 - Infrastrutture per la mobilità**
 - M1 Ambito ferroviario - art.89
 - R Impianti per la distribuzione dei carburanti - art.89
 - Strade e piazze carrabili
 - Strade e piazze pedonali
 - Piazze ciclabili esistenti
 - Percorso - piste ciclabili di previsione
- Verde**
 - V1 Verde attrezzato (D.M. n.1444/98 art.3 - lett.c) - art.90
 - V1n Verde attrezzato di valore ecologico e naturale (D.M. n.1444/98 art.3 - lett.c) - art.90
 - V2 Verde attrezzato a infrastruttura per attività sportive di interesse urbano e di quartiere (D.M. n.1444/98 art.3 - lett.c) - art.90
 - V3 Aree verdi allo stato naturale
 - V4 Orti urbani - art.90
 - V5 Verde di connettività urbana - art.90
 - V5n Costa urbana con funzione di connessione ecologica e naturale - art.90
 - V6 Verde privato di pregio ambientale e paesaggistico - art.90
- Elementi di pregio ambientale**
 - Elemento isolato - art.90
 - Edificio esistente
 - Edificio di progetto
 - Parcheggio pubblico
 - Verde pubblico
 - Visibilità pubblica
 - Piazza e percorso pedonale
 - Opere strutturali
- Dotazioni urbane**
 - G1 Attività ricreative e culturali locali (D.M. n.1444/98 art.3 - lett. b) - art.91
 - G2 Attrezzature e spazi per i culti religiosi (D.M. n.1444/98 art.3 - lett. b) - art.91
 - G3 Attrezzature e servizi pubblici di interesse comune di livello locale (D.M. n.1444/98 art.3 - lett. b) - art.91
 - G4 Servizi sanitari e assistenziali di interesse locale (D.M. n.1444/98 art.3 - lett. b) - art.91
 - G5 Attrezzature sociali dell'obbligo (D.M. n.1444/98 art.3 - lett. a) - art.91
- Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo**
 - F1 Attrezzature e servizi pubblici di interesse sovra-comunale: musei, centri espositivi, centri culturali e sociali, sale per spettacoli comprese le discoteche - art.92
 - F2 Servizi sanitari e assistenziali di interesse sovra-comunale: attrezzature ospedaliere - art.92
 - F3 Centro fitness - art.92
 - F4 Servizi scolastici superiori all'obbligo - art.92
 - F5 Infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale - art.92
 - F6 Aree e attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti ed attività assimilabili - art.92
 - F7 Aree e attrezzature civiltariane - art.92
 - F8 Spazi di aggregazione per l'interamento temporaneo di merci in loco - art.92
- Elementi di progetto all' interno di AT e CP**
 - Area insediativa
 - Edificio esistente
 - Edificio di progetto
 - Parcheggio pubblico
 - Verde pubblico
 - Visibilità pubblica
 - Piazza e percorso pedonale
 - Opere strutturali
- Elementi di progetto all' interno di AT e CP**
 - Area insediativa
 - Edificio esistente
 - Edificio di progetto
 - Parcheggio pubblico
 - Verde pubblico
 - Visibilità pubblica
 - Piazza e percorso pedonale
 - Opere strutturali
- Attrezzature ed impianti di interesse generale e collettivo**
 - Sistema insediativo
 - Perimetro centri abitati ai sensi dell'art.55 L.R. D12005
 - Unità Territoriale Organica Elementare
 - Aree contigue ai Parchi e Rese Provinciali
 - Condono infrastrutturale - art.89
 - Limiti di edificabilità: Centesimale, Ferroviano, Stradale, Pozzi Idropotabili (tutela assoluta), Fascia di rispetto di 100 mt. dai nuclei storici

